



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava



ÚZEMNÍ PLÁN PAVLÍNŮV NÁVRH

Datum: prosinec 2013

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek



Základní údaje zpracovatele:

Název zakázky: Územní plán Pavlínov
Fáze zpracování: Návrh
Místo zakázky: Obec Pavlínov
Kraj: Kraj Vysočina
Objednatel: Obec Pavlínov
Pořizovatel: MěÚ Velké Meziříčí – odbor výstavby a regionálního rozvoje
Oprávněná osoba pořizovatele: Bc. Martina Coufalová
Zpracovatel: Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302
Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Spolupráce: Jana Kubátová – dopravní řešení
Dana Menšíková - digitalizace
Datum zpracování: duben 2013

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace		
Název dokumentace	Územní plán Pavlínov	
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Pavlínov	
Nabytí účinnosti		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele :		
Jméno :		
Příjmení :		
	Podpis	Razítko

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
6. 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 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
7. 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.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, 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.
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
10. Vymezení plochy a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.
12. 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.
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9,

stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
16. Údaje o počtu listu územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

IIA. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup při pořízení územního plánu.
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
4. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních, popřípadě s výsledkem řešené rozporů.
7. Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu.
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
 - 8.1. Hlavní cíle řešení územního plánu
 - 8.2. Vymezení řešeného území
 - 8.3. Východiska koncepce rozvoje území obce
 - 8.4. Východiska návrhu urbanistické koncepce a systému veřejné zeleně
 - 8.5. Východiska návrhu vybraných ploch s rozdílným způsobem využití
 - 8.6. Odůvodnění členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití
 - 8.7. Ochrana přírodních, kulturních a historických hodnot území
 - 8.8. Návrh územního systému ekologické stability
 - 8.9. Východiska návrhu koncepce dopravy
 - 8.10. Východiska návrhu koncepce technické infrastruktury
 - 8.11. Koncepce nakládání s odpady
 - 8.12. Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

10. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko, nebo jeho část, nebylo respektováno.
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.

IIB. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

3a	Koordinální výkres	1 : 5 000
3b	Koordinální výkres – výřez	1 : 2 880
4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
5	Výkres širších vztahů	1 : 100 000

Seznam použitých zkratk:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ETAP	etapizace
EVL	evropsky významná lokalita
KN	katastr nemovitostí
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZÚR	Zásady územního rozvoje kraje Vysočina
ZPF	zemědělský půdní fond

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěná území jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 31. 03. 2013.

V územním plánu je vymezeno souvislé zastavěné území sídla Pavlínov, zastavěné území části samoty Pouště, zastavěné území sportovní plochy západně od obce, zastavěná území ploch individuální rekreace u rybníka Mládkov a zastavěná území ploch technické vybavenosti v krajině.

Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní zásady koncepce

V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí, vycházející z významu obce Pavlínov při respektování dochovaných hodnot území.

V územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech především v jihovýchodní a východní části obce. Plochy pro bytové domy nejsou v územním plánu navrženy. Dále jsou navrženy menší plochy pro smíšené území obytné venkovské v návaznosti na stávající usedlosti.

Z hlediska rekreace jsou v územním plánu vymezeny stabilizované i navrhované plochy staveb pro rodinnou rekreaci v okolí rybníka Mládkov.

Plochy občanské vybavenosti jsou vzhledem k velikosti obce vyhovující. V územním plánu je navrženo rozšíření stávajících sportovních ploch a plocha pro střelnici.

Areál zemědělské výroby v severní části obce je vymezen jako stabilizovaná plocha pro zemědělskou výrobu, v návaznosti na zemědělský areál je navržena plocha pro zemědělskou výrobu a plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu.

Komunikační síť v řešeném území stabilizovaná, nejsou navrženy změny.

Technická infrastruktura v obci je vyhovující. Je počítáno pouze s prodloužením stávajících inženýrských sítí do nově navrhovaných zastavitelných ploch.

V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, jsou navržena protierozní opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Hlavní cíle rozvoje

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Územní plán je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- respektování urbanistické struktury obce, vymezení veřejných prostranství
- vymezení ploch občanského vybavení
- vymezení ploch pro bydlení a ploch pro smíšené území obytné
- vymezení ploch rekreace
- vymezení ploch pro výrobu
- stanovení koncepce řešení dopravy
- stanovení koncepce řešení technické vybavenosti
- zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability
- stanovení zásad pro výstavbu

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Urbanistické hodnoty

- Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech a smíšené území obytné budou navazovat na souvislé zastavěné území sídla Pavlínov.
- Rozvoj sídla musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf a vodní toky. Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídla a krajinný ráz území.
- Urbanistické hodnoty jsou zejména stávající urbanistická struktura sídla, historický půdorys sídla a prostor návsi.
- Bude respektován historický půdorys zastavění, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty obce.
- V územním plánu je navržena ochrana urbanistické struktury sídla, historického půdorysu sídla a ochrana významných objektů pro obraz sídla.
- Prostor návsi je vymezen jako urbanisticky hodnotné území. V urbanisticky hodnotném území bude upřednostňováno respektování stávajících hmot objektů, při přestavbách a nové výstavbě v prostoru návsi bude upřednostněno respektování historicky dané stavební čáry.
- Nová zástavba v obci musí navazovat na okolní zástavbu, respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- Při přestavbách a zástavbách proluk musí nová zástavba respektovat charakter okolní zástavby. Zejména respektovat charakter zástavby sevřený - řadový (objekty jsou spojené v uliční čáře) a charakter zástavby otevřený – volný (volně stojící jednotlivé domy nebo skupiny domů).

Historické a kulturní hodnoty

- Kulturní památky se v řešeném území nenachází.
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (zejména obě kapličky, kříže, boží muka). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- Stavební dominanty obce jsou obě kapličky.
- V řešeném území se nachází památník padlým z 1. světové války (CZE-6114-09578) – pietní místo. Tento památník nutno respektovat dle zákona č. 122/2004 Sb. o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb. o pohřbívání o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.
- Ochrana archeologických lokalit - celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. Území s archeologickými nálezy jsou uvedena v odůvodnění územního plánu.

Přírodní hodnoty území

- Respektovat památný strom – lípa v Pavlínově.
- Respektovat obecně významné krajinné prvky, respektovat krajinný ráz území.
- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a hlavní výkres grafické části).
- Ochrana lesa – je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a 50 m pásmo od okraje lesa.
- V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.
- Respektovat migrační koridor a migračně významné území.

Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- Ve stávajících plochách s převažující funkcí bydlení (bydlení v rodinných domech, smíšené území obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- U ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanské vybavenosti apod. lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).
- U ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu a zemědělskou výrobu a u ploch technického vybavení nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními

hodnotami hluku a pachových emisí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.

- Chov hospodářských zvířat ve stávajících zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k ovlivnění nejbližšího chráněného venkovního prostoru nadlimitními hodnotami hlukových a pachových emisí.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- Ochranné pásmo stávající plochy pro čištění odpadních vod je navrženo 30 m. V ochranném pásmu nelze umístit objekty pro bydlení.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- V územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.
- V případě vzájemného ovlivňování ploch z hlediska hluku či imisí, které může způsobit negativní ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva, bude v rámci následujících řízení dle stavebního zákona u těchto ploch dokladováno, že jejich využití nebude mít negativní vliv na lidské zdraví a pro objekty chráněné (ve smyslu odst. 3 § 30 zákona 258/2000) nebudou překračovány hygienické limity hluku.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

1. Zachování hodnotné urbanistické struktury obce, vymezení veřejných prostranství

V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistické struktury sídla, a to jednak k regulaci zástavby vymežující hlavní veřejná prostranství, tak k ochraně vlastních veřejných prostranství.

Při stavební činnosti na stabilizovaných plochách v celém sídle musí případná nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě. Je třeba respektovat venkovský charakter této zástavby, respektovat stavební dominanty a místní památky obce.

Vřetenovitý návesní prostor orientovaný ve směru sever – jih mezi křižovatkami na Geršov a na Pohořilky je vymezen jako urbanisticky hodnotné území.

V urbanisticky hodnotném území návsi bude upřednostňováno respektování stávajících hmot. Při přestavbách v prostoru návsi je třeba maximálně upřednostňovat respektování historicky dané stavební čáry.

Je nutné respektovat veřejná prostranství, dále nezastavovat vnitřní prostor veřejných prostranství a respektovat a objekty drobné sakrální architektury na veřejných prostranstvích.

Podle možností budou v obci na plochách veřejných prostranství umístěny plochy zeleně.

2. Vymezení ploch občanské vybavenosti

Občanská vybavenost obce bude přednostně umísťována na stabilizovaných plochách občanské vybavenosti.

Stávající plochy pro občanskou vybavenost ve vlastním sídle Pavlínov jsou dostatečné.

V návaznosti na stávající sportoviště jsou vymezeny nové plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení. Severně od obce je navržena plocha pro střelnici.

Zařízení občanské vybavenosti lze umístit také v rámci stávajících objektů, a to jak v plochách občanské vybavenosti, tak v rámci přípustných činností v plochách pro bydlení, plochách smíšených obytných a dalších plochách podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3. Vymezení ploch pro bydlení

Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské.

Budou respektovány podmínky prostorového uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch pro bydlení.

Novou výstavbu objektů pro bydlení lze umístit také ve stabilizovaných plochách zastavěného území podle podmínek využití ploch v rozdílným způsobem využití.

4. Vymezení ploch pro smíšené území obytné

Stabilizované plochy zemědělských usedlostí jsou v územním plánu vymezeny jako smíšené území venkovské. Jako smíšené území je dále vymezeno území bydlení se stávajícími drobnými provozovny.

Nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů ve stabilizovaných plochách smíšeného území venkovského musí svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě. Je třeba respektovat venkovský charakter této zástavby.

5. Stanovení koncepce rekreace

Stavby pro rodinnou rekreaci budou soustředěny do rekreační lokality u rybníka Mládkov.

V územním plánu jsou vymezeny stabilizované a navrhované plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Jsou stanoveny podmínky pro výstavbu objektů ve stabilizovaných i navrhovaných plochách rodinné rekreace.

Domovní fond využívaný jako rekreační chalupy je v územním plánu vymezen jako plochy bydlení v rodinných domech nebo plochy smíšené venkovské.

6. Vymezení ploch pro výrobu

V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a stabilizované plochy zemědělské výroby.

Nově jsou navrženy dvě plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a plocha pro zemědělskou výrobu v návaznosti na stávající zemědělský areál. Budou respektovány podmínky prostorového uspořádání těchto zastavitelných ploch.

Nová výstavba na stabilizovaných výrobních plochách a výstavba v zastavitelných plochách bude realizována podle regulativů ploch s ohledem na začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo a respektování obrazu sídla a krajiny

7. Stanovení koncepce pro řešení dopravy

Plochy silniční dopravy a hlavní síť komunikací v řešeném území jsou stabilizované.

Přípustnost umístění dopravní infrastruktury na plochách s rozdílným způsobem využití je uvedena v podmínkách využití ploch..

8. Stanovení koncepce řešení technické vybavenosti

Technická infrastruktura je v obci vyhovující, je počítáno pouze s prodloužením stávajících inženýrských sítí do nově navrhovaných zastavitelných ploch.

Přípustnost umístění technické infrastruktury na plochách s rozdílným způsobem využití je uvedena v podmínkách využití ploch.

9. Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability

Je navrženo vymezení ÚSES a doplnění krajinné zeleně formou interakčních prvků, zejména podél komunikací, polních cest a vodních toků a také po obvodu zástavby.

10. Stanovení zásad pro výstavbu

V územním plánu jsou stanoveny regulativy ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) a základní prostorové regulativy pro zástavbu ploch objekty a budovami.

Ty jsou popsány v textové části územního plánu a označeny v hlavním výkresu územního plánu.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Etapa	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ- BV				
Z1 K Radslavicím I	Pavlínov	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací. Výměra pozemků pro rodinné domy cca od 600 m2 do 1200 m2. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%.
Z2 K Radslavicím II	Pavlínov	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Výměra pozemků pro rodinné domy cca od 600 m2 do 1200 m2. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40%.
Z3 Jihovýchod I	Pavlínov	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Objekty RD situovat do nižší části plochy. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Pohledově exponovaná lokalita. Výměra pozemků pro rodinné domy cca od 800 m2 do 1600 m2. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 30%.

Z4 Jihovýchod II	Pavíinov	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Objekty RD situovat do nižší části plochy. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Pohledově exponovaná lokalita. Výměra pozemků pro rodinné domy cca od 800 m ² do 1600 m ² . Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 30%.
Z5 K Pohoříkám I	Pavíinov	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Objekty RD budou umístěny v jednotné stavební čáře. Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. Respektovat vedení VN v ploše včetně ochranného pásma. Respektovat nebo řešit přeložku telekomunikačního kabelu. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 30%.
Z6 K Pohoříkám II	Pavíinov	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Objekty RD budou umístěny v jednotné stavební čáře. Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. Respektovat vedení VN v ploše včetně ochranného pásma. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 30%.
PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI - RI				
Z7 Mládkov I	Pavíinov	ne	0	Vymezení ploch pro rodinnou rekreaci u skupiny stávajících rekreačních chat. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky do 6 m. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 20%. Rekreační chaty do zastavěné plochy 50 m ² . Plocha se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
Z8 Mládkov II	Pavíinov	ne	0	Vymezení ploch pro rodinnou rekreaci u skupiny stávajících rekreačních chat. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky do 6 m. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 20%. Rekreační chaty do zastavěné plochy 50 m ² . Plocha se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
Z9 Mládkov III	Pavíinov	ne	0	Vymezení ploch pro rodinnou rekreaci u skupiny stávajících rekreačních chat. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky do 6 m. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 20%. Rekreační chaty do zastavěné plochy 50 m ² . Plocha se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
Z10 Mládkov IV	Pavíinov	ne	0	Vymezení ploch pro rodinnou rekreaci u skupiny stávajících rekreačních chat. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky do 6 m. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 20%. Rekreační chaty do zastavěné plochy 50 m ² .

				Plocha se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - OS				
Z11	Pavlinov	ne	0	Plocha pro sport. Rozšíření stávajícího sportovního areálu. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky do 6 m. Plocha se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
Z12	Pavlinov	ne	0	Plocha pro sport. Rozšíření stávajícího sportovního areálu. Výstavba nadzemních objektů a budov se nepředpokládá. Respektovat vodovodní řad v ploše. Plocha se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
Z13	Pavlinov	ne	0	Plocha pro sport. Rozšíření stávajícího sportovního areálu. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví Respektovat lokální biokoridor severně od plochy
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - OX				
Z20	Pavlinov	ne	0	Plocha pro střelnici. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží a výšky 6 m.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ - SV				
Z14	Pavlinov	ne	0	Plocha pro smíšené území obytné. Zástavba do výšky 8 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení přes nemovitosti majitelů.
Z15	Pavlinov	ne	0	Plocha pro smíšené území obytné. Zástavba do výšky 8 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení přes nemovitosti majitelů.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD				
Z16	Pavlinov	ne	0	Plocha pro drobnou výrobu v návaznosti na stávající plochy smíšené. Dopravní napojení z místní komunikace na Geršov. Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. Na Z a S okraji plochy bude vysázena izolační zeleň.
Z17	Pavlinov	ne	0	Plocha pro drobnou výrobu v návaznosti na stávající zemědělský areál. Dopravní napojení z místní komunikace na Geršov. Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. Na S a V okraji plochy bude vysázena izolační zeleň.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ				
Z18	Pavlinov	ne	0	Plocha pro zemědělskou výrobu v návaznosti na zemědělský areál.

				Dopravní napojení přes stávající zemědělská areál. Respektovat vedení VN v ploše včetně ochranného pásma. Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu . Na východním okraji plochy bude vysázena izolační zeleň.
PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS				
Z19 U Pohořílského potoka	Pavлінov	ne	0	Vymezení ploch pro soukromé zahrady s možností výstavby zahradních domků. Respektovat provozní pásmo toku 6 m. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a max. 5 m výšky, Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 20%. Zahradní domky do zastavěné plochy 25 m ² .

ÚS = ne – zpracování územní studie není stanoveno

Etap = 0 – není stanovena etapizace

Podkroví - podlaží, který svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.

Intenzita zastavění – podíl zastavěné plochy a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku (parcely).

KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

Krajinná zeleň

Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití je krajinná zeleň zastoupena v plochách přírodních (NP) a plochách smíšených nezastavěného území (NS).

Zeleň v krajině je reprezentována zelení podél cest a vodotečí a vodních ploch a zelení remízků a mezí v krajině. Tato zeleň je především součástí ploch smíšených nezastavěného území (NS). Zeleň v krajině je třeba respektovat.

V územním plánu je navrženo doplnění krajinné zeleně návrhem nových prvků ÚSES (biocentra, biokoridory), doplnění interakčních prvků zejména podél cest a vodotečí a návrhem izolační zeleně po obvodu zástavby.

Sídelní zeleň

Zeleň uvnitř zastavěného území Pavлінova je zastoupena jednak samostatně vymezenými plochami sídelní zeleně na plochách veřejného prostranství, jednak plochami zeleně a solitéry, které jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Bude respektována hodnotná vzrostlá zeleň v sídle, bude maximálně respektována zeleň, která je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Sídelní zeleň je v obci je reprezentovaná zejména zelení na návsi v okolí kulturního domu. Výrazně se v obci uplatňuje zeleň předzahrádek na návsi. Ta je součástí především ploch obytných a ploch smíšených obytných. Méně je zeleň zastoupena podél hlavní silnice k Uhřínovu.

V zastavěném území jsou zastoupeny také významné solitéry, které jsou na veřejných prostranstvích i humenních částech usedlostí a u ploch občanského vybavení.

Podmínky pro rozvoj sídelní zeleně:

- maximálně respektovat stávající plochy zeleně, udržovat, obnovovat a doplnit plochy veřejné zeleně, ochrana všech starých cenných stromů v obci a jejich údržba

- doplnění ploch zeleně u ploch občanské vybavenosti a sportovních ploch výsadbou vhodných dřevin
- doplnění uliční zeleně v zastavěném území je doporučeno, bude upřesněno podle možností v podrobnější dokumentaci
- výsadba ochranné a izolační zeleně kolem areálů zemědělské a drobné výroby
- výsadba ochranné a izolační zeleně kolem čistírny odpadních vod
- doplnění a výsadba zeleně podél stávajících komunikací při respektování požadavků bezpečnosti dopravy
- doplnění rozptýlené zeleně ve volné krajině (jako interakčních prvků ÚSES)
- Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin a zejména používat domácí druhy dřevin.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Silniční síť je v řešeném území stabilizována a není počítáno se změnami. Případné úpravy silniční sítě se budou týkat zlepšení technických parametrů ve stávajících trasách.

Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch.

Změny v území musí respektovat silniční síť včetně ochranných pásem silnic.

Ostatní komunikace

Stávající místní komunikace v zastavěném území jsou v územním plánu vymezeny jako veřejná prostranství (PV). Mimo zastavěné území jsou hlavní místní komunikace vymezeny jako plochy silniční dopravy (DS). Trasy místních komunikací v území jsou stabilizované. Nové místní komunikace mohou být umísťovány v území podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V územním plánu jsou vymezeny hlavní polní a lesní cesty na plochách nezastavěného území. Tyto cesty je nutné z důvodu zajištění prostupnosti krajiny respektovat.

Ostatní cesty jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Další cesty v nezastavěném území mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

Ostatní dopravní plochy

Zastávka autobusů s obratištěm se nachází u obecního úřadu. Zastávka je vybavená čekárnou pro cestující. Případné úpravy autobusové zastávky budou realizovány v rámci vymezených veřejných prostranství a ploch dopravy.

Podle prostorových možností budou na veřejných prostranstvích a dopravních plochách zřizována parkoviště zejména u ploch občanské vybavenosti.

V zastavěném území a zastavitelných plochách mohou být umístěna parkoviště podle podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území je nepřipustné.

2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Obec Pavlínov má vybudovaný veřejný vodovod. Zdrojem pitné vody je jímací zářez Pavlínov a pramenní jímka . Do pramenní jímky je zaústěna vyhloubená kopaná studna Z pramenní jímky je voda gravitačně svedena do vodojemu Pavlínov a odtud do obce. Na obec Pavlínov je napojena i místní část Otína – Pohořilky. Pohořilky budou ve výhledu napojeny na vodojem Otín. Oba systémy budou propojeny, což umožní nouzové zásobení Otína z Pavlínova a opačně.

Stávající stav zásobování pitnou vodou je vyhovující. Je počítáno s rekonstrukcí nevyhovujících úseků vodovodních řadů. Rekonstrukce bude probíhat převážně ve stávající trase na veřejných prostranstvích.

Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady. Navrhované vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

Je nutné respektovat vodárenská zařízení, objekty a vodovodní řady a jejich ochranná pásma podle zákona č. 274/2001 Sb.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Pavlínov má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která je napojena na kořenovou čistírnu odpadních vod.

Stávající koncepce odkanalizování zůstane zachována.

V rozvojových lokalitách budou doplněny nové kanalizační řady. Je počítáno s rekonstrukcí některých úseků stávající kanalizace, která bude probíhat převážně ve stávající trase na veřejných prostranstvích.

Navrhované kanalizační řady pro novou výstavbu budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých navrhovaných funkčních plochách.

Neznečištěné dešťové vody budou v maximální možné míře likvidovány navrženým systémem vsakování respektive akumulace za účelem dalšího využití v souladu s platnou legislativou. Zástavba v řešeném území bude maximálně na 70% zastavitelných ploch, 30% ploch bude ponecháno volných zasakování dešťových vod.

Je nutné respektovat stávající objekty a kanalizační řady v řešeném území včetně ochranných pásem.

Energetika

Zásobování elektrickou energií

Obec Pavlínov je zásobena elektrickou energií z kmenové linky 22 kV.

Nová zástavba bude pokryta ze stávající trafostanice u čistírny odpadních vod rozvody nízkého napětí, popř. posílením stávající trafostanice.

Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy drobné výroby bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Předpokládá se využití stávající trafostanice u areálu zemědělské výroby.

Umístění nadzemního a podzemního vedení elektrické energie je přípustné podle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Je nutné respektovat energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.

Zásobování zemním plynem

Obec Pavlínov není plynofikována. S plynofikací obce není počítáno.

Spoje

Řešeným územím prochází sdělovací kabely, které je nutno respektovat včetně jejich ochranných pásem. Řešeným územím prochází radioreleová trasa.

Respektovat zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích.

Technické zabezpečení

Koncepce nakládání s odpady

Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

3. Občanské vybavení

V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy občanské vybavenosti, členěné na plochy veřejné občanské vybavenosti a tělovýchovná a sportovní zařízení.

Občanská vybavenost obce Pavlínov je dostačující, jsou navrženy zastavitelné plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení v návaznosti na stávající sportovní plochy.

Občanská vybavenost může být umístována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. Veřejná prostranství

V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství, členěné na veřejná prostranství (s převládající dopravní funkcí) a veřejnou zeleň. Plochy veřejných prostranství s převládající dopravní funkcí jsou zastoupeny zejména v uličních prostorech a na návsi obce. Veřejná prostranství jsou vymezena v grafické části a jsou nezastavitelná. V územním plánu nejsou navrženy nové plochy veřejných prostranství.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

1. Koncepce uspořádání krajiny

Vymezení ploch v krajině

Územní plán vymezuje v nezastavěném území plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy zeleně

Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní

Plochy lesní (NL)

Plochy přírodní

Plochy přírodní (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny využití, které jsou prostředkem pro usměrňování utváření krajiny.

Plochy změn v krajině:

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY PŘÍRODNÍ - NP				
K1	Na Pouštích	ne	0	Plocha vymezená pro nefunkční část biocentra LC5 v severní části řešeného území.
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ –NS				
K2	Pavlínov	ne	0	Plocha vymezená pro opatření ke snížené eroze a ochraně zastavěného území před extravilánovými vodami.. Rozsah úpravy bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.
K3	Pavlínov	ne	0	Plocha vymezená pro opatření ke snížené eroze a ochraně zastavěného území před extravilánovými vodami. Rozsah úpravy bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY LESNÍ – PLOCHY LESNÍ –NL				
K4	Pavlínov	ne	0	V ploše lze umístit stavbu rozhledny do max. zastavěné plochy 25 m ² a max. výšky 30 m.

ÚS = ne – zpracování územní studie není stanoveno

Etap = 0 – není stanovena etapizace

Opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- řešené území je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko (aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina, 2012). V nezastavěném území neumísťovat stavby přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.
- při změnách v území respektovat dálkové pohledy zejména z příjezdových komunikací od Kamenice Horních Radslavic a Geršova.
- v nezastavěném území neumísťovat stavby s charakterem dominanty do vymežujících horizontů a krajinných prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny.
- respektovat typickou strukturu kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření, zejména pozůstatky mezí.
- ochrana krajinného rázu v údolí toků je dána vymezením lokálního ÚSES, území podél toků v nivách toků a ve vymezených biokoridorech je nezastavitelná;
- v maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest
- je nutná ochrana stávající a návrh rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů, bude realizována revitalizace vodních toků (zejména v rámci vymezených prvků ÚSES podél toků)
- je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění;
- je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitéch plochách ohrožených erozí;
- je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území
- u nových staveb ve stabilizovaném území a u navrhovaných zastavitelných ploch a je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy - tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch.
- ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby s výškou zástavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb technické infrastruktury, pokud není v ÚP uvedena přípustnost výškové stavby.
- je vymezena lokalita v lese na vrchu Posekání, ve které je přípustné umístění výškové stavby - rozhledny do max. výšky zástavby 30 m.
- po obvodu zemědělského areálu a ploch drobné výroby bude vysázena izolační a ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.

Prostupnost krajiny:

Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato historická síť bude doplněna dalšími cestami. Doplnění cestní sítě je přípustnou činností v nezastavěném území. Bude řešeno v podrobnější dokumentaci a komplexních pozemkových úpravách.

2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability v Územním plánu Pavlínov tvoří soubor následujících ploch:

- 5 lokálních biocenter LC 1 – LC5;
- 8 lokálních biokoridorů LK1 – LK8

Soubory biocenter a biokoridorů vytváří na území obce 2 samostatné *soustavy prvků ÚSES*.

Hydrofilní soustava je na území obce Pavlínov vedena v jednoznačné vazbě na vodní toky – Pohořílský potok, procházející středem obce a tok Žďárka, procházející krátkým úsekem podél severní hranice řešeného území.

Součástí soustavy jsou 3 lokální biocentra (LC1, LC2, LC3) a 4 lokální biokoridory (LK1 – LK4).

Regulovaný úsek Pohořílského potoka mezi Pavlínovem a Pohořílkami vyžaduje důkladnou revitalizaci (včetně vytvoření alespoň zárodků břehových porostů dřevin) a obnovení přirozeného hydrického režimu potoční nivy.

Mezofilní soustava - Jedna větev tohoto typu prochází jižní částí řešeného území v lesním komplexu Bílá skála. Druhá větev je vedena severně od obce přes Pavlínovskou horku až k biocentru V Poušti. Třetí větev je vedena v zásadě souběžně s hydrofilní větví na Žďárce na okraji severní části řešeného území.

Součástí soustavy jsou 2 lokální biocentra LC 4 – LC 5 a 4 lokální biokoridory LK 5 – LK 8.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LC 1	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezené v řešeném území
LC 2	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezené v řešeném území
LC 3	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezené v řešeném území
LC 4	lokální biocentrum	mezofilní	celé vymezené v řešeném území
LC 5	lokální biocentrum	mezofilní	návaznost v k. ú. Chlumek

Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridorů	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v řešeném území
LK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v řešeném území
LK 3	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v k. ú. Pohořilky u Otína
LK 4	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v k. ú. Chlumek a Geršov
LK 5	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v k. ú. Svatoslav u Třebíče
LK 6	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v k. ú. Horní Radslavice
LK 7	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v k. ú. Pohořilky u Otína
LK 8	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v k. ú. Chlumek a Geršov

3. Protierozní opatření

Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům (průlehy, meze, střídání plodin apod.) V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).

Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů. V územním plánu je umožněno přípustnou činností v regulativech funkčních ploch nezastavěného území. Tyto opatření je nutné řešit především v rámci komplexních pozemkových úprav.

Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami budou vybudovány zemní záchytné příkopy.

Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.

V územním plánu jsou vymezeny plochy změn v krajině pro protierozní opatření a k ochraně zastavěného území a nově vymezených zastavitelných ploch.

4. Ochrana před povodněmi

Do řešeného území nezasahuje hranice záplavového území.

5. Dobývání nerostných surovin

V řešeném území není evidováno poddolované území z minulých těžeb.

V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území (CHLÚ) a ani zde není evidováno sesuvné území. V řešeném území není žádný dobývací prostor.

<p>6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.</p>
--

V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené *plochy s rozdílným způsobem využití* (také funkční plochy). K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné regulativy, které vymezují *hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné* využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- *hlavní* - základní charakteristika plochy
- stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
- stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
- stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní

Plochy změn jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem. Zastavitelné plochy písmenem Z (např. Z1), plochy změn v krajině písmenem K (např. K1). Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, která odpovídá podrobnosti zpracování ÚP, měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zákresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.

Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

V územním plánu jsou vymezeny plochy:

Plochy bydlení

- 1) Bydlení v bytových domech (BH)
- 2) Bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

Plochy rekreace

- 3) Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Plochy občanského vybavení

- 4) Veřejná občanská vybavenost (OV)
- 5) Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- 6) Občanské vybavení se specifickým využitím (OX)

Plochy smíšené obytné

- 7) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

- 8) Plochy silniční dopravy (DS)

Plochy technické infrastruktury

- 9) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Plochy výroby a skladování

- 10) Drobná a řemeslná výroba (VD)
- 11) Zemědělská výroba (VZ)

Plochy veřejných prostranství

- 12) Veřejná prostranství (PV)
- 13) Veřejná zeleň (ZV)

Plochy zeleně

- 14) Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Plochy vodní a vodohospodářské

- 15) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy zemědělské

- 16) Plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní

- 17) Plochy lesní (NL)

Plochy přírodní

- 18) Plochy přírodní (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

- 19) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.

PLOCHY BYDLENÍ

1) Bydlení v bytových domech - BH

Hlavní:

Plochy pro bydlení v bytových domech.

Přípustné:

Přípustné jsou rodinné domy, objekty pro dočasné ubytování, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, zařízení pro kulturu, zdravotnictví a sport sloužící pro obsluhu tohoto území. Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.

Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže, sídelní (veřejná) zeleň, veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U stabilizovaných ploch (BH) výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.

Nové plochy nejsou vymezeny.

2) Bydlení v rodinných domech venkovské - BV

Hlavní:

Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

Přípustné:

Různé typy rodinných domů, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální výška zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

U stabilizovaných ploch BV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (max. 1 až 2 NP + podkroví). U nové zástavby a ve stabilizovaném území respektovat venkovský charakter okolní zástavby. Intenzita zastavění stavebního pozemku bude max. 40%.

PLOCHY REKREACE

3) Plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI

Hlavní:

Slouží pro uspokojování potřeb rekreace občanů na vlastních nemovitostech.

Přípustné:

Individuální stavby pro rodinnou rekreaci a stavby potřebné pro tyto činnosti a aktivity, přípustné jsou komunikace a jednotlivá parkovací stání pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury, protipovodňová opatření, umístění studní.

Podmíněně přípustné:

Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na životní prostředí a okolí.

Nepřípustné:

Stavby pro trvalé bydlení, výrobní činnosti a sklady, stavby nesouvisející s rekreační funkcí plochy, u individuálních rekreačních chat je nepřípustný chov drobného hospodářského zvířectva (např. drůbež, králíci, holuby apod.) a hospodářského zvířectva (např. koně, skot, prasata apod.). Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru, stavby oplocení, na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci nelze umísťovat garáže a dílny.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nově vymezených zastavitelných ploch a ve stabilizovaných plochách zástavba do max. 1 NP + podkroví a výšky 6 m. Zastavěná ploch rekreačních chat do 50 m². Intenzita zastavění stavebního pozemku bude max. 20%.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

4) Veřejná občanská vybavenost – OV

Hlavní:

Plochy občanského vybavení, které slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

Přípustné:

Stavby např. pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty, stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru. plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.

Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

Nové plochy nejsou navrženy.

5) Tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

Hlavní:

Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

Přípustné:

Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost, přípustné jsou byty správců, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň.

Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální výška zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

U stabilizovaných ploch případná nová zástavba nepřesáhne výškovou hladinu 1 NP + podkroví.

6) Občanské vybavení se specifickým využitím – OX

Hlavní:

Zařízení pro sportovní zájmovou činnost – střelnici.

Přípustné:

Umístění staveb provozních objektů střelnice, související technická a dopravní infrastruktura, zeleň.

Oplocení střelnice v nezbytně nutném rozsahu.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

Zástavba v ploše do max. 1 nadzemního podlaží a výšky 6 m.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

7) Plochy smíšené venkovské - SV

Hlavní:

Ve venkovských sídlech smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů nesnižující kvalitu souvisejícího území.

Přípustné:

Plochy pro bydlení majitelů a zemědělskou malovýrobu s chovem hospodářského zvířectva, (např. koně, skot, prasata, apod.), doplněné plochami služeb v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, byty, rodinné domy, zařízení zdravotnictví a sociální péče.

Rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, sportovní plochy, plochy veřejné i soukromé zeleně, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Zemědělská výroba např., sklady a zařízení zemědělské výroby pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (1 až max. 2 NP + podkroví). U stabilizovaných ploch respektovat venkovský charakter zástavby. Intenzita zastavění stavebního pozemku bude max. 30%.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

8) Plochy silniční dopravy - DS

Hlavní:

Plochy silniční dopravní infrastruktury a plochy pro dopravní obsluhu území.

Přípustné:

Plochy silnic III. třídy, místních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, plochy doprovodné a izolační zeleně, zemědělské a lesní cesty, cyklotrasy, chodníky, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení – např. autobusová nádraží, odstavná stání, pro autobusy, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot. Plochy pro ochrannou, izolační a krajinnou zeleň, ÚSES.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

9) Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI

Hlavní:

Plochy technické infrastruktury.

Přípustné

Plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů. Včetně zařízení sloužící obsluze těchto území. Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.

Pozemky související dopravní infrastruktury a zeleň.

Nepřípustné

Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

10) Drobná a řemeslná výroba - VD

Hlavní:

Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

Přípustné:

Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě

řemeslnické, navazující sklady a služby, přípustné jsou zařízení obchodu, administrativa a správa, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň.

Byty správců (pohotovostní byty), hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné:

Využití pro bydlení v RD nebo bytových domech, sport a tělovýchovu, rekreace, zemědělská výroba. Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch.

U stabilizovaných ploch VD je max. výška zástavby stanovena na 10 m od úrovně upraveného terénu.

11) Zemědělská výroba - VZ

Hlavní:

Plochy určené pro umístění zemědělských areálů.

Přípustné:

Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. Plochy pro lesnickou výrobu a rybářství. Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu. Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň, hromadné a halové garáže, zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.

Obchodní a komerční aktivity, vybavenost. Byty správců (pohotovostní byty), situování čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou:

Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba ze silným negativním dopadem na prostředí. Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U stabilizovaných VZ je max. výška zástavby stanovena na 10 m od úrovně upraveného terénu.

U ploch změn jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v podmínkách využití zastavitelných ploch.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

12) Veřejná prostranství - PV

Hlavní:

Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi a náměstí s převažující komunikační funkcí.

Přípustné:

Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území - návsi, ulice, chodníky. Plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, občerstvení, dětská hřiště apod.). Dílčí plochy veřejné, které nejsou vymezeny jako samotná plocha. Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

13) Veřejná zeleň - ZV

Hlavní:

Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.

Přípustné:

Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou, přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch. Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, umístování mobiliáře obce, zařízení veřejné technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací. Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, protipovodňová opatření.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídelní zeleň.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

PLOCHY ZELENĚ

14) Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS

Hlavní:

Plochy nezastavitelných zahrad v zastavěném i nezastavěném území.

Přípustné:

Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí. Zahradní chaty a účelové stavby pro zahrádkaření. Přípustné je oplocení.

Nepřípustné:

Stavby pro bydlení, rekreaci, podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy. Nepřípustné je umístění garáží.

Podmínky prostorového uspořádání:

U stabilizovaných ploch i u ploch změn max. výška zástavby do 1 nadzemním podlaží + podkroví. Přípustné jsou zahradní domky do celkové zastavěné plochy 25 m².

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

15) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní:

Vodní ploch a toky.

Přípustné:

Jsou vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.

Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, přípustné jsou revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.

Nepřípustné

Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

16) Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní:

Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

Přípustné:

Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur. Protipovodňová a protierozní opatření. Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

Pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví v nezastavěném území (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek, apod.), pokud nedojde k narušení krajinného rázu a zájmů ochrany přírody a krajiny.

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

Vodní plochy, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí.

Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.

Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu), v případě, že nebude oplocena.

Nepřípustné využití:

Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.

Stavby pro rodinnou a pobytovou rekreaci a stavby a zařízení pro zemědělství, které vyžadují trvalé napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plyn, NN a VN rozvody el. energie). Stavby pro těžbu nerostných surovin.

PLOCHY LESNÍ

17) Plochy lesní (NL)

Hlavní:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustné:

Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL), využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění.

Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území pro ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření. Komunikace pro pěší, cyklostezky, hipostezky.

Podmíněně přípustné:

Pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření zařízení lesního hospodářství, pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro

odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pokud nebudou omezeny funkce lesa, nedojde k narušení krajinného rázu a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

Nepřípustné využití:

Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.

Stavby pro rodinnou a pobytovou rekreaci a stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

18) Plochy přírodní (NP)

Hlavní:

Zvláště chráněné území a prvky územního systému ekologické stability.

Přípustné jsou:

Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter. Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.

Podmíněně přípustné:

Pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné činnosti nesmí ohrozit určující funkci plochy a narušit krajinný ráz území, nesmí nevratně narušit přirozené podmínky lokality, snížit aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné:

Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

19) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní:

Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

Přípustné využití:

Přirozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, menší plochy orné půdy, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.

Protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a revitalizace vodních toků, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území.

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Komunikace pro pěší, cyklisty, hipostezky.

Podmíněně přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení krajinného rázu a zájmů ochrany přírody.

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a

dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.

Nepřípustné využití:

Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.

Stavby staveb pro rodinnou a pobytovou rekreaci a staveb a zařízení pro zemědělství, které vyžadují napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plyn, NN a VN rozvody el. energie). Stavby pro těžbu nerostů.

7. 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.

Tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nejsou v územním plánu vymezeny.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.
--

Tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nejsou v územním plánu vymezeny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ
--

Tyto plochy nejsou v územním plánu vymezeny.

**11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ
PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.**

Tyto plochy nejsou v územním plánu vymezeny.

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

Tyto plochy nejsou v územním plánu vymezeny.

**13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH
V ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE
PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN
Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU
STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.**

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn (etapizace) není v územním plánu stanovena.

**15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH
STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST
PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.

**16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů textové části: 33

Počet výkresů grafické části: 2

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

IIA. Textová část odůvodnění územního plánu

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Postup uvede pořizovatel v opatření obecné povahy, kterým bude Územní plán Pavlínov vydán.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy, obec se nenachází v republikové specifické oblasti, do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR, do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

Popis způsobu naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k řešenému území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou +výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Vymezení ploch veřejných prostranství definují a zachovávají historickou stopu zástavby, je definován prostor návsi důležitý pro obraz obce. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách.

Charakter krajiny je určen především plochami zemědělskými a smíšenými plochami nezastavěného území. Významný podíl na krajinném rázu území mají svahy s trvalými travními porosty a krajinnou zelení. a dále zalesněný vrch nad obcí. V nezastavěném území je navrženo doplnění krajinné zeleně, vymezení ÚSES a plochy pro protierozní opatření.

(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení, rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy stejných, popř. slučitelných typů ploch RZV.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování následků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

Způsob: Jsou navrženy zastavitelné plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a pro zemědělskou výrobu, jsou vymezeny stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu. Tyto plochy mohou zajistit pracovní příležitosti v obci.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Způsob: Zemědělský areál je vymezen jako stabilizovaná plocha pro zemědělskou výrobu, plocha areálu je hospodárně využita (rekonstruovaná produkční stáj pro dojnice). Podmínky využití ploch zemědělské výroby a drobné a řemeslné výroby umožňují jejich polyfunkční využívání.

V územním plánu jsou mimo návaznost na souvislé zastavěné území sídla navrženy především plochy, kde si specifické požadavky na plochy vyžadují oddělení (zejména plochy staveb pro rodinnou rekreaci a plocha zeleně soukromé a vyhrazené (zahrady), ty však jsou vymezeny jako rozšíření existující rekreační lokality. Mimo tyto plochy je volná krajina respektována bez fragmentace zastavitelnými plochami.

(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření.

Způsob: Navrhované zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu a drobnou a řemeslnou výrobu jsou navrženy v návaznosti na stávající zemědělský areál. Vlivy na krajinu jsou zmírněny požadavkem na izolační zeleň a prostorovými regulativy ploch.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

Způsob: V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných ploch RZV zejména smíšeného území venkovského, ploch sportu a tělovýchovy a veřejné občanské vybavenosti.

(23) Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Způsob: Je vymezena hlavní cestní síť k zajištění přístupu k zemědělským pozemkům a k zajištění prostupnosti krajiny. Obecně je uvedena přípustnost cestní sítě v nezastavěném území.

(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 rozsahu případných škod.

Způsob: V řešeném území není stanoveno záplavové území vodních toků.

(29) Věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného dopravního systému poskytujícího obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. Vytvářet podmínky pro sítě pěších a cyklistických cest.

Způsob: V rámci řešeného území jsou plochy dopravní a plochy veřejných prostranství na sebe navázány, včetně ploch pro pěší a cyklistickou dopravu.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Způsob: Je respektována stávající koncepce odvádění a likvidace odpadních vod. Navrženým řešením je umožněno také napojení nově vymezených zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina, které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti 23.10.2012.

Jsou respektovány priority územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešené území není zařazeno podle tohoto materiálu do žádné krajské rozvojové oblasti nebo osy. Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.

V řešeném území nejsou vymezeny plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES. V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy a koridory nadmístního významu. V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření..

Vymezení typů krajiny podle ZÚR

Je respektováno vymezení cílových charakteristik krajiny podle ZÚR. V řešeném území jsou zastoupeny tyto typy krajiny:

- lesní – podél jihozápadní hranice katastru
- lesozemědělská ostatní – převážná část řešeného území

(128) ZÚR stanovují pro krajinu lesní tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemku na nezbytně nutnou míru; b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesa a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Řešení územního plánu tyto zásady respektuje. Chatová lokalita u rybníka Mládkov (stávající i navrhované plochy) je situována mimo vymezený typ krajiny lesní - v typu krajiny lesozemědělská ostatní. V územním plánu je navržena plocha pro umístění rozhledny na vrchu Posekání. Jedná se o lokalitu, kde dříve rozhledna stávala. Pro eliminaci dopadu na horizont lesa je stanovena max. výška do 30 m. Umístění rozhledny bude mít pozitivní dopad na cestovní ruch.

(137) ZÚR stanovují pro krajinu lesozemědělskou ostatní tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemku; b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostu apod.

Řešení územního plánu tyto zásady respektuje.

Oblasti krajinného rázu.

(146a) ZÚR KrV stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. Z obecných zásad se týkají územního plánu Pavlínov: a) typický reliéf v makro i mezo měřítku; b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření; c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních

okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.; g) sídelní struktura; h) urbanistická struktura sídel; i) měřítko a hmota tradiční architektury;
Řešení územního plánu tyto zásady respektuje.

Správní území obce Pavlínov se nachází v oblasti krajinného rázu Třebíčsko - Velkomeziříčsko.

(146k) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístění výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
 - b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.
- V územním plánu je navržena plocha pro umístění rozhledny. Rozhledna má stanoveno výškové omezení na 30 m, což nepřesahuje dvojnásobnou výšku obvyklé výšky lesního porostu (50 - 60m). V územním plánu jsou navrženy nové plochy staveb pro rodinnou rekreaci u rybníka Mládkov. Zastavitelné plochy navazují na stávající plochy rekreace a byly vymezeny již v ÚPO Pavlínov 2006, nejedná se o vznik nové rekreační lokality ve volné krajině.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Postavení obce v systému osídlení

Obec Pavlínov leží na silnici III/3494 mezi Kamenicí a Uhřínovem. Obec má dva katastry – k. ú. Pavlínov a k. ú. Na Pouštích. Osídelní krajiny je soustředěno pouze do sídla Pavlínov. A do části samoty Pouště.

Pavlínov se nachází jihovýchodně od krajského města Jihlavy a cca 12 km východně od Velkého Meziříčí, které je pro obec Pavlínov obcí s rozšířenou působností.

Význam obce je zejména obytný, většina zástavby v obci je tvořena historickou zástavbou menších zemědělských usedlostí a domů, je zde zastoupena i nová výstavba rodinných domů.

Obec má rovněž rekreační význam. Západně od obce se nachází rekreační oblast Mládkov se stávajícími i navrhovanými plochami rodinné rekreace. Řešeným územím prochází značená cyklotrasa.

Ve vybavenosti není obec soběstačná. V obci jsou zastoupeny také pracovní příležitosti, a to především v zemědělském areálu a dále v místní výrobě a ve službách. Občané jsou za většinou občanského vybavení a především za pracovními příležitostmi odkázáni na dojížďku do okolních obcí a měst, především do Velkého Meziříčí a Jihlavy.

Širší dopravní vztahy

Obec Pavlínov leží na silnici II/3494 mimo hlavní silniční tahy ve východní části Kraje Vysočina

Napojení na dálnici D1 je možné v obci Měřín, která je vzdálená přes silnici III/3497 cca 7,5 km nebo ve Velkém Meziříčí, které je od obce Pavlínov vzdálené 12 km. Krajské město Jihlava je dobře dostupné především po dálnici D1 (cca 26 - 32 km).

Železniční trať obcí neprochází.

Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- obec Svatoslav (k. ú. Svatoslav u Třebíče)
- městys Kamenice (k. ú. Kamenice u Jihlavy)
- obec Chlumek (k. ú. Chlumek)
- obec Otín (k. ú. Pohořílky u Otína, Geršov)
- obec Horní Radslavice (k. ú. Horní Radslavice)

V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a inženýrských sítí.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHTEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

Řešení ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování. Vytváří vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.

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

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

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7

i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Vymezení ploch RZV vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

Nově jsou vymezeny plochy zeleně (zeleň soukromá), které nejsou v základním členění výše uvedené vyhlášky obsaženy. Důvod vymezení vychází z urbanistické koncepce a požadavku charakterizovat plochy zeleně zahrad v nezastavěném území.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.

Vyhodnocení uvede pořizovatel v opatření obecné povahy, kterým bude Územní plán Pavlínov vydán.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ ZADÁNÍ.

Splnění požadavků podle jednotlivých bodů zadání:

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- PÚR 2008 - územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti nebo osy.
- ZÚR Kraje Vysočina v platném znění – územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území není podle tohoto dokumentu zařazeno do žádné krajské rozvojové oblasti nebo osy, území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu. V ZÚR v řešeném území není vymezen NR a R ÚSES.
- V aktualizaci č.1 ZÚR Kraje Vysočina je vymezena oblast krajinného rázu Třebíčsko-Velkomeziříčsko. Jsou respektovány zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území této oblasti krajinného rázu.

2. Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

ÚAP zahrnující území obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí byly zpracovány a dokončeny v roce 2008, aktualizace byla provedena v roce 2012. Do územního plánu byly převzaty jevy z ÚAP (převážně limity využití území), které byly v několika případech zpřesněny. V územním plánu jsou obsaženy aktuální ÚAP, popis je uveden v jednotlivých kapitolách odůvodnění.

Rozbor udržitelného rozvoje území (URÚ) v ÚAP Velké Meziříčí – Obec Pavlínov je zařazena do kategorie 2a s kladným hodnocením pilíře životního prostředí, kladným hodnocením soudržnosti obyvatel a negativním hodnocením pilíře hospodářského rozvoje.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady udržení a posílení pilířů:

Enviromentálního – vymezení ÚSES, doplnění zeleně v krajině a doplnění sídelní zeleně, zlepšení vodního režimu je umožněno výstavbou vodních nádrží a realizací protierozních opatření.

Sociodemografického- jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení k další stabilizaci počtu obyvatel.

Ekonomického- jsou navrženy zastavitelné plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu. V územním plánu je většina původní zástavby vymezena jako smíšené území obytné, které umožňuje přípustné formy podnikání.

3. Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky jsou respektovány. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, plochy pro rekreaci, tělovýchovná a sportovní zařízení, plochy smíšené venkovské, plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, plochy pro zemědělskou výrobu a plochy zeleně. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně v návaznosti na zastavěná území. Z občanské vybavenosti byly po prověření navrženy nové plochy pro sport a tělovýchovu, ostatní vybavenost je vyhovující. Bylo prověřeno využití ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu a zemědělskou výrobu a z důvodu využití stabilizovaných ploch byly vymezeny nové zastavitelné plochy.

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce vychází převážně z řešení ÚPO Pavlínov z roku 2006. Rozvojové plochy jsou navrženy jako zastavitelné plochy, ploch přestaveb nejsou vymezeny. Není stanovena etapizace. Nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

Vymezení ploch pro bydlení vychází rovněž z ÚPO z roku 2006. Plochy jsou vymezeny s ohledem na ekonomického využití dopravní a technické infrastruktury. Nově jsou v ÚP vymezeny plochy směrem na Pohořílky.

Plochy pro rekreaci – po posouzení podle aktuálních s limitů využití území (ÚAP 2012) byly převzaty zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci u rybníka Mládkov vymezené v ÚPO 2006, byly doplněné o plochu proluky.

Plochy občanské vybavenosti jsou vymezeny jako stabilizované, jsou vymezeny plochy pro sport a tělovýchovu, vymezené v ÚPO 2006. Nově je navrženo rozšíření hřiště pod hrází rybníka Lojzík.

Plochy pro výrobu - je vymezena nová plocha pro drobnou výrobu a zemědělskou výrobu u zemědělského areálu.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny jsou respektovány - je vymezen ÚSES, jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, jsou navržena protierozní opatření, jsou respektovány požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou respektovány. V odůvodnění územního plánu jsou popsány jednotlivé koncepce dopravní a technické a infrastruktury.

V ÚP Pavlínov je zohledněn návrh na změnu koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod obce Horní Radslavice obsažený ve schváleném zadání ÚP Horní Radslavice a zpracovaném návrhu ÚP Horní Radslavice. V těchto materiálech je navržena samostatná ČOV Horní Radslavice a ne čerpání splašků na ČOV Pavlínov, jak je uvedeno v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

Rozvojové plochy o rozloze větší než 2 ha nejsou v ÚP navrženy, nejsou tedy vymezeny související plochy veřejných prostranství.

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Splnění požadavků je popsáno v jednotlivých kapitolách odůvodnění územního plánu. Hodnoty uvedené v ÚAP 2012 jsou respektovány.

7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Tyto stavby a opatření nejsou v územním plánu vymezeny. Nevymezení veřejně prospěšných staveb bylo projednáno s určeným zastupitelem. Důvodem je zejména skutečnost, že v ÚP nejsou navrženy plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury (obec má tuto infrastrukturu již vybudovanou).

V ÚPO Pavlínov 2006 byla vymezena 1 veřejně prospěšná stavba – komunikace přes údolí Pohořílského potoka, tato komunikace není v ÚP jednoznačně vymezena.

8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Plochy převzaté z ÚPO Pavlínov 2006 jsou graficky znázorněny ve výkrese Vyhodnocení důsledků na půdní fond a popsány v textové části odůvodnění.

Plochy s podmíněně přípustným využitím z hlediska hluku z dopravy nejsou v ÚP vymezeny, důvodem je nízká intenzita dopravy v sídle.

Ochranné pásmo čistírny odpadních vod je převzato 30 m od hranice pozemku.

Požadavky z hlediska obrany státu jsou uvedeny v textové části a výkresové části odůvodnění ÚP.

9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Návrh územního plánu byl v rozpracovanosti projednán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu na OŽP Krajského úřadu kraje Vysočina za přítomnosti projektanta a pracovníka ochrany ZPF. Připomínky byly zapracovány do dokumentace.

10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

Řešené území neleží v rozvojové oblasti nebo ose.

11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

13. Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Tato vyhodnocení nebyla v zadání územního plánu požadována a nejsou v územním plánu obsažena.

14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Bez požadavků.

15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vyhotovení

Požadavky jsou respektovány.

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8. 1. Hlavní cíle řešení územního plánu

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Územní plán je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- respektování urbanistické struktury obce, vymezení veřejných prostranství
- vymezení ploch občanského vybavení
- vymezení ploch pro bydlení a a ploch pro smíšené území obytné
- vymezení ploch rekreace
- vymezení ploch pro výrobu
- stanovení koncepce řešení dopravy
- stanovení koncepce řešení technické vybavenosti
- zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability
- stanovení zásad pro výstavbu

8. 2. Vymezení řešeného území

Územní plán je zpracován pro správní území obce Pavlínov, tedy pro katastrální území Pavlínov a k. ú. Na Pouštích. Hranice řešeného území je zakreslena v grafické části územního plánu.

Obec se nachází ve střední části kraje Vysočina, asi 26 km od krajského města Jihlavy. Pavlínov patří do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro Pavlínov obcí s rozšířenou působností (ORP) Velké Meziříčí je vzdáleno 12 km.

Celková výměra správního (řešeného) území je 753,3124 ha (k. ú. Pavlínov 656,0347, k. ú. Na Pouštích 97,2777).

Podle předběžných výsledků Sčítání lidí a domů v roce 2011 v obci trvale bydlelo 257 obyvatel.

8. 3. VÝCHODISKA KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Obec Pavlínov leží mezi lesy v údolí Pohořílského potoka. Území obce je charakterizováno kvalitním životním prostředím a kvalitní krajinou. Západně od obce u rybníka Mládkov se nachází rekreační oblast. Území má potenciál rekreace a turistiky.

V obci je dostatečná úroveň občanské vybavenosti obecní úřad, základní škola 1. – 5. ročník, prodejna, kulturní dům, hřiště, tenisový kurt. Zemědělská výroba je v řešeném území zastoupena areálem Agro Měřín v severní části obce. V obci je zastoupena ve velkém množství drobná a řemeslná výroba – truhlářství, zámečnictví, tesařství apod. Část řemesel a výrobních služeb je provozována v domech a zemědělských usedlostech v obytném a smíšeném území. Truhlářství Ligno je situováno u zemědělského areálu.

V obci chybí rozvojové plochy pro smíšené území a plochy pro drobnou výrobu. V novém územním plánu jsou tyto plochy navrženy.

Z hlediska technické infrastruktury je v obci je vybudován veřejný vodovod, kanalizace a čistírna odpadních vod. Obec není plynofikována. V rámci zpracování územního plánu byla prověřována možnost plynofikace obce. Obec nemá zájem o plynofikaci.

Z hlediska dopravní dostupnosti není obec napojena na významnější komunikaci. Obec má však dobrou dostupnost na nadřazenou komunikační síť, především na silnici II/602 a dálnici D1. Dostupnost na dálnici D1 je v Měříně (7,5 km) nebo ve Velkém Meziříčí (cca 12 km).

Z výše uvedeného vyplývá, že v obci jsou poměrně dobré podmínky pro další rozvoj. Je zde kvalitní životní prostředí odpovídající veřejná infrastruktura, jsou zde zastoupeny pracovní příležitosti, je možnost dojížděky za prací a vybaveností do Jihlavy, Měřína, Velkého Meziříčí i do Brna.

Návrh rozvojových ploch vymezuje tedy především plochy pro bydlení, které by měly svou nabídkou stabilizovat sociální pilíř udržitelného rozvoje (zejména dále stabilizovat počet obyvatelstva a změnit jeho věkovou strukturu).

Pro rozvoj podnikání a posílení ekonomického pilíře jsou vymezeny plochy pro zemědělskou výrobu a plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu.

V obci jsou rovněž navrženy plochy pro rekreaci a to v návaznosti na stávající plochy rekreace u rybníka Mládkov.

Demografické údaje

Demografické údaje byly převzaty převážně ze sčítání lidí domů a bytů v roce 1991 a v roce 2001 a 2011.

Retrospektivní vývoj počtu obyvatel je obsažen v průzkumové části, vývoj počtu obyvatelstva byl sledován v období 1869 - 2011.

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel

Sídlo	1991	2001	2011	2015	2025
Pavlínov	277	245	257	265	280

Prognóza nárůstu počtu obyvatelstva je podmíněna zachováním a zkvalitněním podmínek životního prostředí, dobudováním technické infrastruktury a zejména přípravou pozemků pro výstavbu RD. Prognóza nárůstu počtu obyvatel je odůvodněna dostupností pracovních příležitostí do větších sídel.

Věková struktura obyvatelstva

19,84 % obyvatel v předproduktivním věku

65,76 % obyvatel v produktivním věku

14,40 % obyvatel v poproduktivním věku

Průměrná věková struktura:

v ČR (2001) 16,4 % - 65,3 % - 18,3 %

Kraj Vysočina 17,6 % - 64,1 % - 18,3 %

Z údajů je patrná příznivá současná věková struktura obyvatelstva v obci, zejména menší procento starších lidí.

Předpokládaný počet pracovních příležitostí v obci a pohyb za prací

V obci je cca 40 pracovních příležitostí (zemědělství – Agro Měřín, Ligno, prodejna, škola, drobní řemeslníci).

Jsou vymezeny nové plochy pro drobnou výrobu, které mohou zjistit mírný nárůst pracovních příležitostí v místní výrobě.

Většina obyvatel vyjíždí za prací, především do Velkého Meziříčí a Jihlavy.

8. 4. VÝCHODISKA NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE A SYSTÉMU VEREJNÉ ZELENĚ

Současná urbanistická koncepce

Obec Pavlínov se nachází ve střední části kraje Vysočina, v blízkosti Velkého Meziříčí, obec leží na silnici III/3494 mezi Kamenicí a Uhřínovem. Obcí protéká Pohořílský potok s několika rybníky v blízkosti sídla. Zástavba je umístěna po obou stranách údolí tohoto toku.

Jádrem obce je vřetenovitý návesní prostor orientovaný ve směru sever – jih a uliční zástavba na Uhřínov. Původní zástavba je tvořena většinou zemědělskými usedlostmi. Vnitřní prostor návsi je zastavěn novodobým kulturním domem, dále je tvořen sídelní zelení. Na návsi pod kulturním domem je také umístěna jedna ze dvou kapliček v obci a dále je zde památník padlým. Zástavba za potokem má odlišný charakter, je tvořena převážně menšími usedlostmi a domky. Velká část původního domovního fondu je přestavěna. Výška historické zástavby je jednopodlažní, přestavby a novostavby jsou většinou dvoupodlažní, výjimečně třípodlažní.

Novodobá zástavba rodinných domů vznikla jednak pokračováním uliční zástavby, dále v lokalitách za školou a nad prodejnou. Připravuje se výstavba nových RD podél komunikace na Radslavice podél komunikace ke košenové ČOV.

Centrální částí obce je náves, včetně území kolem křižovatky, kde je umístěna autobusová zastávka, hasičská zbrojnice a také obecní úřad. Ostatní občanská vybavenost rozmístěna v

různých částech obce, je zde škola, prodejna a bývalá hospoda. Hřiště jsou umístěny na západním okraji obce u rybníka Lojzík.

Výrobní území je reprezentováno areálem Agra Měřín v severní části obce a truhlářskou firmou Ligno v návaznosti na areál.

Další řemesla, služby a farmy jsou provozovány ve stávajícím domovním fondu, tyto plochy mají charakter smíšeného území.

V obci je nově uvedena do provozu kořenová čistírna odpadních nad rybníkem Podlužník.

Stavebními dominantami obce jsou obě kapličky zejména svou polohou, negativní dominanty jsou posklizňová linka a seník v zemědělském areálu.

Rekreační území je západně od obce u rybníka Mládkov, kde je umístěno 35 rekreačních chat.

Navrhovaná urbanistická koncepce

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou dále členěna:

- Veřejná prostranství – PV (převažující komunikační a dopravní funkce prostranství)
- Veřejnou zeleň – ZV (převažující zeleň)

Stávající uliční prostory v zastavěném území s převahou dopravní funkce jsou vymezeny jako veřejná prostranství (PV).

Nové plochy veřejných prostranství nejsou v územním plánu vymezeny. Samostatné plochy veřejné zeleně jsou vymezeny kolem kulturního domu. Ostatní zeleň v obci je součástí především ploch veřejných prostranství a ploch občanské vybavenosti.

Jádrem obce je návesní prostor kolem kulturního domu, který je podstatný pro obraz obce. V rámci nezastavěného návesního prostoru jsou v územním plánu navrženy regulativy pro ochranu veřejných prostranství a zeleně na návsi. Dále jsou stanoveny regulativy pro hodnotnou zástavbu v prostoru návsi popř. změny této zástavby.

Plochy občanské vybavenosti

Plochy občanského vybavení jsou dále členěna na:

- Veřejná občanská vybavenost – OV
- Tělovýchovná a sportovní zařízení – OS
- Občanské vybavení se specifickým využitím – OS

Občanská vybavenost obce bude přednostně umístěována na stabilizovaných plochách občanské vybavenosti. Stávající plochy pro občanskou vybavenost ve vlastním sídle Pavlínov jsou dostatečné, v územním plánu jsou vymezeny pouze nové plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení. Zařízení občanské vybavenosti lze umístit také v rámci stávajících objektů, a to jak v plochách občanské vybavenosti, tak v rámci přípustných činností v plochách smíšených obytných, plochách pro bydlení a dalších podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy pro bydlení

Plochy bydlení jsou dále členěna na:

- Bydlení v bytových domech – BH
- Bydlení v rodinných domech venkovské - BV

Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech, plochy pro bydlení v bytových domech nejsou navrženy. Do územního plánu byly převzaty plochy navržené v ÚP obce Pavlínov z roku 2006 a dále jsou vymezeny nové plochy.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány směrem jihovýchodním u silnice na Horní Radslavice a východním u silnice na Uhřínov. Zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území a vytvářejí ucelený obvod sídla.

Novou výstavbu objektů pro bydlení lze umístit také ve stabilizovaných plochách zastavěného území podle podmínek využití ploch v rozdílným způsobem využití.

Plochy rekreace

V územním plánu jsou vymezeny stávající i navrhované plochy staveb pro rodinnou rekreaci u rybníka Mládkov. Část zastavitelných ploch pro rodinnou rekreaci byla vymezena v ÚPO z roku 2006. Nově vymezená plocha v ÚP doplňuje ucelený obvod zastavitelných ploch.

Plochy výrobní

Plochy výrobní jsou dále členěny na:

- Drobnou a řemeslnou výrobu – VD
- Zemědělskou výrobu - VZ

V územním plánu je vymezena stabilizovaná plocha zemědělskou výrobu v severní části obce. pro drobnou a řemeslnou výrobu a plocha pro V návaznosti na tuto výrobní plochu jsou navrženy dvě nové zastavitelné plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a jedna plocha pro zemědělskou výrobu.

8. 5. VÝCHODISKA NÁVRHU VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

8.5.1. Plochy bydlení

Prognóza potřeby bytů za celé území (obec Pavlínov)

ROK	2001	2011	2025
Počet obyvatel	245	257	280
Počet bytů	83	84	100
Obyvatel/byt	2,95	3,06	2,80

Lokality obytné výstavby

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1-Z6. V plochách je možné umístění cca 22 RD. Plochy nevyžadují vybudování nové dopravní infrastruktury, pouze vybudování nové technické infrastruktury. Potřeba ploch pro bydlení je odůvodněna dostupností pracovních příležitostí mimo obec.

8.5.2. Plochy rekreace

Hromadná rekreace

V řešeném území se nevyskytují plochy hromadné rekreace ani nejsou navrženy. V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných funkčních ploch, zejména smíšeného území venkovského (např. ubytování penziony, agroturistiku), ploch sportu a tělovýchovy (hřiště), případně ploch občanské vybavenosti (např. stravování, ubytování, služby pro rekreaci apod.).

Pěší turistika a cykloturistika

Jižním okrajem řešeného území prochází značená turistická trasa. Řešeným územím prochází značená dálková regionální cyklotrasa Jeseník - Znojmo, dílčí trasa č. 103.

Individuální (rodinná) rekreace

V územním plánu jsou vymezeny stávající i navrhované plochy staveb pro rodinnou rekreaci u rybníka Mládkov. V současné době je v lokalitě 35 rekreačních chat. V územním plánu je navržena dostavby této rekreační lokality. Navrhované plochy staveb pro rodinnou rekreaci Z7, Z8 a Z9 byly vymezené v ÚPO Pavlínov z roku 2006. Plocha Z10 je nově vymezena, jedná se o proluku mezi vymezenými plochami rekreace.

V současné době je část domovního fondu využívána jako rekreační chalupy. Tyto objekty a plochy, které jsou součástí historického domovního fondu jsou v územním plánu vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech nebo plochy smíšené venkovské.

8.5.3. Plochy občanského vybavení

V současné době je v Pavlínově umístěna následující občanská vybavenost:

Obecní úřad – je umístěn společně s knihovnou v objektu hasičské zbrojnice.

Kulturní dům – původně kaple, dokončen jako kulturní dům se společenským a divadelním sálem je situován na návsi

Hasičská zbrojnice – umístěna v centru, v objektu je také čekárna a obecní úřad.

Základní škola - 1. - 5. stupeň, jednotřídní základní škola

Kaple – v obci jsou 2 malé zděné kapličky, Horní u rozcestí na Kamenici a Dolní na návsi, stavební dominanty obce (dominují svou polohou)

Prodejna smíšeného zboží – prodejna Jednoty (COOP) je umístěna u křižovatky na Radslavice

Pohostinství

Objekt v současné době mimo provoz.

Hřiště na kopanou

Hřiště s pod hrází rybníka Lojzík. Je navrženo rozšíření hřiště na potřebné parametry.

Hřiště na tenis

Hřiště je situováno v odsunutě poloze jihozápadně od zastavěného území obce naproti rybníku „Lojzík“. Nachází se zde hřiště, tenisový kurt, cvičná zeď na tenis. Součástí sportoviště jsou i šatny a sociální zařízení.

Sportovně rekreační plochy na břehu rybníka Lojzík – plochy rekreační zeleně

Dětské hřiště – je umístěno za prodejnu

Koncepce občanské vybavenosti

Plochy občanské vybavenosti jsou rozděleny na:

- Veřejná občanská vybavenost – OV
- Tělovýchovná a sportovní zařízení - OS
- Občanská vybavenost se specifickým využitím - OX

Občanská vybavenost bude přednostně umístěována na stabilizovaných plochách občanské vybavenosti. Stávající plochy pro veřejnou občanskou vybavenost v obci Pavlínov jsou dostatečné.

V územním plánu jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro sport a tělovýchovu. Jedná se o rozšíření hřiště pro tenis a návrh sportovně rekreační plochy na břehu rybníka Lojzík (převzato z ÚPO 2006) a plocha pro hřiště pod hrází rybníka Lojzík (nově navrženo v ÚP).

V územním plánu je navržena plocha pro střelnici severně od Pavlínova. V lokalitě existuje sportovní broková střelnice, plánováno je doplnění zázemí střelnice. Požadavek na vymezení plochy střelnice byl doložen rozhodnutím Policie ČR o povolení provozování otevřené venkovní brokové střelnice v dané lokalitě.

Zařízení občanské vybavenosti lze umístit také v rámci stávajících objektů, a to jak v plochách občanské vybavenosti, tak v rámci přípustných činností v plochách pro bydlení, plochách smíšených obytných a dalších podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

8.5.4. Plochy výrobní

Drobná a řemeslná výroba

Ligno – truhlářství a výroba nábytku Ligno - Jindřich Vacula se nachází v severní části obce na okraji zemědělského areálu u komunikace na Geršov

V obci se nachází rovněž drobní řemeslníci, kteří mají své provozovny v obytných domech a zemědělských usedlostech – např. zámečnictví, autodoprava, truhlářství, tesařství, lesnictví, těžba dřeva, prodej paliva, instalatérství. Plochy vymezeny jako smíšené území obytné plochy bydlení v rodinných domech.

V obci chybí rozvojové plochy pro drobnou výrobu. V novém územním plánu jsou tyto plochy navrženy v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby v severní části obce.

Zemědělství

AGRO Měřín, a. s.

Zemědělská výroba je soustředěna do zemědělského areálu v severní části obce a hospodaří v něm Agro Měřín, a. s., tato organizace obhospodařuje i větší část zemědělské půdy v katastru. V objektu je umístěna rostlinná i živočišná výroba, v areálu se nachází rekonstruovaná farma pro dojnice. V severní části je situována stáj pro odchov mladého dobytka s kapacitou 138 ks, dále je areálu produkční stáj pro chov dojníc, starý kravín K96, který slouží jako sklad, dojírna, seník, posklizňová linka, silážní žlab a jímky.

Bývalá správní budova u vjezdu do areálu slouží jako dřevozpracující dílna (firma Ligno).

V grafické části odůvodnění je zakresleno ochranné pásmo areálu z dokumentace pro rekonstrukci výstavbu farmy pro chov dojníc, kde byla ověřena jeho aktuálnost.

Soukromé zemědělství – farmy

Na katastru obdělávají část zemědělské půdy soukromí zemědělci pan J. Jaša a J. Koudela a další, kteří hospodaří ve stávajících zemědělských usedlostech.

Vliv zemědělské výroby na životní prostředí

Areál Agra Měřín, a.s. nemá ochranné pásmo vyhlášené rozhodnutím stavebního úřadu. V zadání územního plánu je uveden požadavek na prověření ochranného pásma areálu živočišné výroby ve vztahu k navrhovaným plochám chráněné zástavby zejména plochám bydlení.

V areálu proběhla výstavba farmy pro chov dojníc, v dokumentaci k posouzení vlivů na životní prostředí (2004) na rekonstrukci areálu je doložen výpočet ochranného pásma chovu.

Ochranné pásmo je vymezeno jako polygon se započtením korekcí na směr větru. Takto vymezené ochranné pásmo částečně zasahuje do stabilizovaných ploch smíšeného území obytného, nezasahuje však do vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a pro smíšené území obytné. Do ochranného pásma částečně zasahují navrhované plochy pro drobnou výrobu. Ochranné pásmo je zakresleno v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu. Farmy soukromých zemědělců - ochranné pásmo nebylo vypočteno, jedná se řádově o desítky kusů skotu s pastevním chovem.

Koncepce výroby

Plochy výrobní jsou rozděleny na:

- Drobnou a řemeslnou výrobu - VD
- Zemědělskou výrobu - VZ

V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a plochu pro zemědělskou výrobu v severní části obce. V návaznosti na tuto výrobní plochu jsou navrženy dvě nové zastavitelné plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a jedna plocha pro zemědělskou výrobu.

Nová výstavba na stabilizovaných i navrhovaných plochách výroby bude realizována podle regulativů jednotlivých ploch s ohledem začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo a respektování obrazu sídla a krajiny.

8.6. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

Nově jsou vymezeny plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití ploch soukromé a vyhrazené zeleně (zejména zahrad v nezastavěném území) odlišně od ostatních ploch v nezastavěném území.

V územním plánu jsou vymezeny plochy:

Plochy bydlení

- 1) Bydlení v bytových domech (BH)
- 2) Bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

Plochy rekreace

- 3) Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Plochy občanského vybavení

- 4) Veřejná občanská vybavenost (OV)
- 5) Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- 6) Občanské vybavení se specifickým využitím (OX)

Plochy smíšené obytné

- 7) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

- 8) Plochy silniční dopravy (DS)

Plochy technické infrastruktury

9) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Plochy výroby a skladování

10) Drobná a řemeslná výroba (VD)

11) Zemědělská výroba (VZ)

Plochy veřejných prostranství

12) Veřejná prostranství (PV)

13) Veřejná zeleň (ZV)

Plochy zeleně

14) Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Plochy vodní a vodohospodářské

15) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy zemědělské

16) Plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní

17) Plochy lesní (NL)

Plochy přírodní

18) Plochy přírodní (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

19) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

8. 7. OCHRANA PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

8.7.1. Přírodní podmínky

Krajinná charakteristika území

Pavлінov leží mezi lesy v údolí Pohořílského potoka. Terén se od jihozápadu k severovýchodu postupně snižuje, tedy od zalesněných vrchů v okolí Svatoslavi směrem k Měřínu a Stránecké Zhoři.

Územím protéká několik vodotečí, jedná se především o málo vodné pramenné části toků. V jižní části řešeného území a zastavěným územím obce protéká Pohořílský potok, na kterém jsou rybníky Mládkov, Ložník a Podlužník. Střední částí katastru protéká bezejmenný přítok Pohořílského potoka (místní název Žleby). Severní část je pak odvodňována bezejmenným přítokem Žďárky směrem severním. Vodní plochy jsou zastoupeny zejména na Pohořílském potoce a jeho přítoku a dále jsou rybníky Na Pouštích.

Krajina lesní je reprezentována na jihozápadě od obce komplexem Svatoslavského lesa, jedná se o velký lesní komplex, který výrazně přesahuje řešené území. Dále jsou lesy zastoupeny v severní části lesy v okolí Pavлінovské Horky. Ve střední části katastru jsou zastoupeny menší lesíky a remízky.

Krajina severně a severovýchodně od Pavлінova je krajina tvořena zemědělskou půdou, je zde však značný podíl trvalých travních porostů a je zde zastoupena také krajinná zeleň.

Podle ZÚR kraje Vysočina a vymezení cílových charakteristik krajiny náleží převážná část řešeného území do krajiny lesozemědělské ostatní, jihozápadní část katastru do krajiny lesní. V územním plánu jsou respektovány zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území obsažené v ZÚR u uvedených typů krajiny, zejména:

- nejsou navrženy zásahy do lesních pozemků
- je zachováno v max. míře stávající členění lesních a zemědělských pozemků

- je navrženo zvýšení pestrosti krajiny, obnova a doplnění alejí, a rozptýlené zeleně, zvýšení podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.
- je navrženo výškové omezení staveb i v nezastavěném území

Z hlediska oblast krajinného rázu (Aktualizace č. 1 ZÚR) území náleží do oblasti Třebíčsko – Vekomeziříčsko. ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
- chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostor v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu. Uvedené požadavky jsou respektovány a zakotveny do koncepce uspořádání krajiny.

Osídlení krajiny

Osídlení krajiny je soustředěno do sídla Pavlínov a samoty Pouště. Samota Na Pouštích leží těsně u hranice řešeného území, větší část leží v katastrálním území Geršov. Na území obce se nachází rekreační lokalita u rybníka Mládkov - pro individuální rekreaci (chaty).

Reliéf území

Území patří k vyšším částem kraje a je charakterizováno členitým reliéfem. Nejvyšším bodem obou katastrů je vrch Posekání 640 m n.m. Zastavěné území Pavlínova leží v nadmořské výšce 562 – 538 m.n.m.

Z hlediska dálkových pohledů se obec a okolí obce uplatňují při příjezdu od Kamenice, Horních Radslavic a také od Geršova. Obec nemá hmotově významné pozitivní stavební dominanty. Nevhodně se uplatňují v dálkových pohledech objekty v zemědělském areálu.

Na vrchu Posekání (640 m.n.m) byla v minulosti rozhledna. V současné době existuje záměr na její novou výstavbu. V územním plánu je počítáno s obnovením rozhledny do maximální výšky 30 m.

Nejvyšším bodem obou katastrů je vrch Posekání 640 m n.m., nejnižším bodem je pak Pohořílský potok na hranici katastru 528 m n.m.

Geomorfologické poměry

Z hlediska geomorfologického patří řešené území do provincie Česká vysočina, soustava Česko-moravská subprovincie, podsoustava Českomoravská vrchovina, celek Křižanovská pahorkatina, podcelek Bítešská vrchovina, okrsek Velkomeziříčská pahorkatina.

Vodní toky a vodní nádrže

Územím protéká několik vodotečí, jedná se především o málo vodné pramenné části toků. V jižní části řešeného území a zastavěným územím obce protéká Pohořílský potok, na kterém jsou rybníky Mládkov, Lojzík, Dolní rybník a Podlužník. Střední částí katastru protéká bezejmenný přítok Pohořílského potoka (místní název Žleby), na kterém je ve východní části jsou dva nové bezejmenné rybníky. Severní část je pak odvodňována bezejmenným přítokem Žďárky, která teče podél severní části řešeného území. V severní části katastru je v lokalitě Na Pouštích rovněž několik menších rybníků.

Lesy

Řešené území zalesněno nadprůměrně, z celkové výměry katastru činí lesní půda 40,12 % (302,21 ha).

Větší souvislá lesní plocha se nachází v jižní a jihozápadní části řešeného území – Svatoslavský les a dále v severní části – Na Pouštích.. Převažuje smrkový porost.

Na lesy v řešeném území velké komplexy lesů v navazujícím území – zejména Svatoslavský les.

8.7.2. Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území - v řešeném území se v současné době nenacházejí.

NATURA 2000 - v řešeném území se nenachází.

Památné stromy - Lípa v Pavlínově

Evidované lokality ochrany přírody – v řešeném území se nenachází

Významné krajinné prvky - v řešeném území jsou z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků zastoupeny lesy, vodní toky a údolní nivy.

Registrovaný významný krajinný prvek

V řešeném území se nenachází registrované významné krajinné prvky.

Dálkový migrační koridor na migračně významné území

Dálkový migrační koridor v šířce 500 m prochází přes lesní komplex v jižní části řešeného území. Migračně významným územím je pak téměř celé řešené území Pavlínova. V tomto území je pak nutné zachovat propustnost krajiny pro velké savce.

8.7.3. Nerostné suroviny

- V řešeném území není evidováno poddolované území z minulých těžeb.
- V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.
- V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území (CHLÚ)
- V řešeném území není stanoven žádný dobývací prostor.

8.7.4. Ochrana kulturních památek

Nemovitě kulturní památky – v řešeném území se nenachází památkově chráněné objekty

Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu par. 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Archeologické nálezy – respektovat archeologické lokality vymezené Národním památkovým ústavem a zakreslit je jako limit do odůvodnění územního plánu. Lokality jsou zakresleny v grafické části.

Území s archeologickými nálezy

- středověké a novověké jádro obce
- zaniklá středověká ves Mladkovice - Pavlínov

Ochrana tradičních urbanistických a architektonických hodnot území

V řešeném území se nacházejí stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (architektonicky významné objekty, drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.

Územně analytické podklady správního obvodu ORP Velké Meziříčí vymezují:

Významné stavby:

- kapličky
- kříže
- boží muka

Pietní místo

- Památník padlým a zemřelým 1. světové války (CZE-6114-09578)

8. 8. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny obce Pavlínov jsou:

- ZÚR Kraje Vysočina (2008) včetně aktualizace č.1 ZÚR (2012) – podle tohoto dokumentu nadregionální a regionální ÚSES do řešeného území nezasahuje
- Generel lokálního systému ekologické stability pro katastrální území Horní Radslavice, Chlumeck, Otín, Geršov, Pohořílky, Pavlínov a Na Pouštích vypracovala odborná firma ing. Draga Kolářová, Ekologické projektování Brno (RNDr. Josef Glos, RNDr. Jiří Kocián v roce 1998).
- Koordinační studie ÚSES na okresu Žďár nad Sázavou, kterou zpracovala firma AGERIS,s.r.o.Brno 2002
- Řešení ÚSES obsažené v platném Územním plánu obce Pavlínov z roku 2006.
- Územní plány okolních obcí

Východiska a odůvodnění koncepce řešení a vymezení nadregionální a regionální úrovně ÚSES

Dle ZÚR Kraje Vysočina do správního území obce Pavlínov nadregionální a regionální ÚSES nezasahuje.

Východiska a odůvodnění koncepce řešení a vymezení místní úrovně ÚSES

Řešení místní úrovně ÚSES částečně vychází z podkladových dokumentací, z nichž se v různé míře uplatnily všechny dokumentace výše jmenované. Dále byly v řešení zohledněny následující přístupy a jevy:

- uplatnění principu tvorby soustav prvků ÚSES;
- aktuální stav a limity využití území;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES.

Přírodovědná východiska a zvolená koncepce ÚSES

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra, biokoridory a interakční prvky **Biocentrum** je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňuje mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Soubor biocenter a biokoridorů vymezených v příbuzných typech prostředí tvoří **soustavu prvků ÚSES**. Obecně platí, že biokoridor spolu s biocentry, která propojuje, náleží obvykle ke stejné soustavě prvků a jsou tedy vymezovány v příbuzných typech prostředí.

Na území obce Pavlínov byly vymezeny následující soustavy prvků ÚSES:

Hydrofilní soustava - prvky soustavy jsou vymezovány v nivních polohách v jednoznačné vazbě na vybrané vodoteče. Obligátní součástí prvků těchto soustav jsou příslušné vodní toky doplněné o nezbytné navazující biotopy niv (Minimální plocha lokálního biocentra hydrofilní soustavy je 1 ha, při maximální délce lokálního biokoridoru hydrofilní soustavy 2 000 m a jeho minimální šířce 20 m.

V plochách prvků hydrofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy a ekosystémy proudících vod, které mohou být odůvodněných případech kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, mokřady) a ekosystémy stojatých vod (tůň, malé vodní nádrže). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů

Mezofilní soustava - prvky soustavy jsou vymezovány v běžných mezofilních polohách (geobiocenózy s těžištěm výskytu ve 3. hydrické řadě), tedy mimo nivní (a suché) polohy.

Minimální plocha lokálního biocentra mezofilní soustavy jsou 3 ha, při maximální délce lokálního biokoridoru mezofilní soustavy 2 000 m a jeho minimální šířce 15 m.

V plochách prvků mezofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy, které mohou být odůvodněných případech kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, paseky, lada). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů.

Míra přesnosti vymezení prvků ÚSES vychází z podrobnosti řešení v územním plánu a je možné jej ve výjimečných případech dále zpřesňovat (s ohledem na aktuální stav území, při projektovém řešení vymezených prvků, zapracování do plánů společných zařízení pozemkových úprav) při respektování metodických nároků tvorby ÚSES. Zpřesnění je třeba

provádět autorizovaným projektantem ÚSES a projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Poloha	Odůvodnění vymezení
LC 1	Při jihozápadní hranici řešeného území.	Biocentrum je situováno s vazbou na Pohořílský potok, je součástí hydrofilní soustavy podél toku. Lesní porosty přírodě blízkého charakteru, prameny Pohořílského potoka. Biocentrum je vymezeno v pramenné části Pohořílského potoka jako koncové, bez návaznosti na vymezení ÚSES v k.ú. Svatostav u Třebíče.
LC 2	V jižní části řešeného území západně od obce.	Biocentrum je situováno v údolní nivě s vazbou na Pohořílský potok. Je součástí hydrofilní soustavy. Podmáčené dno údolí Pohořílského potoka, úpatní část přilehlého pravobřežního svahu.
LC 3	V jižní části řešeného území východně od obce.	Biocentrum je situováno v údolní nivě s vazbou na Pohořílský potok. Je součástí hydrofilní soustavy. Rybník Podlužník má přirozeně působící břehy, potok pod hrází je regulován do napřímeného vydlážděného koryta - revitalizace.
LC 4	V jižní části řešeného území.	Součást mezofilní soustavy, nachází se uvnitř velkého lesního komplexu. Vrcholová část úzkého hřbetu s vystupujícím skladním podložím, v jádrové části biocentra fragment smrkobukového porostu
LC 5	Při severozápadní hranici řešeného území.	Součást mezofilní soustavy. Svah jižní orientace, lesní společenstva jehličnanů.

Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridorů	Poloha	Odůvodnění vymezení
LK 1	V jihozápadní části řešeného území.	Biokoridor je vymezen v jednoznačné vazbě Pohořílský potok.
LK 2	V jižní části řešeného území vedený přes zastavěné území obce.	Biokoridor je vymezen v jednoznačné vazbě Pohořílský potok.

Označení biokoridorů	Poloha	Odůvodnění vymezení
LK 3	V jihovýchodní části řešeného území.	Biokoridor je vymezen v jednoznačné vazbě Pohořilský potok.
LK 4	Podél severní hranice řešeného území.	Biokoridor je vymezen v jednoznačné vazbě na tok Žďárka.
LK 5	V jižní části řešeného území.	Biokoridor je veden v lesním komplexu.
LK 6	V jižní části řešeného území.	Biokoridor je veden v lesním komplexu.
LK 7	V severní části řešeného území v lokalitě Na Pouštích.	Biokoridor je veden v lesním komplexu a částečně pak na zemědělské půdě.
LK 8	Při severní hranici řešeného území	Součást mezofilní soustavy, v řešeném území je založen převážně na zemědělské půdě.

Podrobnější odůvodnění řešení ÚSES a vymezení koncového biocentra

Řešení ÚSES na území obce Pavlínov vychází z dokumentace Generel ÚSES pro území okresu Žďár nad Sázavou (Ageris s.r.o. 2001), přičemž toto řešení upravuje především ve smyslu striktního využití tzv. modálních biokoridorů. Modální biokoridory spojují biocentra se stejnými nebo podobnými společenstvy (Maděra, Zimová, 2004). Potenciální přírodní stav prostředí v trase modálního biokoridoru by se měl v rámci možností co nejvíce blížit potenciálnímu přírodnímu stavu propojovaných biocenter. Trasa modálních biokoridorů je tedy vedena prostředím s co možná nejnižším gradientem ekologických podmínek a jde tedy obvykle o trasu, která je vzhledem k propojovaným biocentrům migračně nejprostupnější. (Migrační prostupnost je zde myšlena jak z pohledu migrace živočichů, tak diaspor autochtonní vegetace).

V případě hydrofilních větví ÚSES (pod pojmem „větev ÚSES“ se rozumí soubor vzájemně propojených biocenter a biokoridorů vymezených v obdobném typu prostředí, tedy např. soubor prvků ÚSES vymezených ve vazbě na konkrétní vodoteč) jsou hydrofilní biocentra situována v rámci nivy vodního toku vždy v kontaktu s vodotečí. Hydrofilní biokoridory jsou pak taktéž vedeny nivou a vždy v bezprostřední vazbě na vodoteč. Problematickou partií hydrofilních větví jsou pramenné části toků, a to ze dvou důvodů. Prvním důvodem je, že některé vodní toky poblíž svých pramenných částí mají velmi úzké nivy, případně je dno údolí takové části toku tvořeno pouze korytem toku a není zde možné vymezit hydrofilní biokoridor v požadované minimální šířce. Tato situace v zájmovém území nenastává (řešením takové situace je ukončení hydrofilní větve koncovým biocentrem, ze kterého podél toku dále k prameništi pokračuje pouze interakční prvek). Druhým problematickým aspektem je právě prameniště toku. V tomto místě je možné větev buď ukončit koncovým biocentrem nebo z tohoto biocentra vést biokoridor přes rozvodné sedlo k blízkému koncovému biocentru v prameništi toku v navazujícím povodí. V zájmovém území byl zvolen přístup „ukončení hydrofilní větve koncovým biocentrem“, který je z pohledu tvorby ÚSES možné považovat za logický, korektní a respektující metodické přístupy tvorby ÚSES.

8. 9. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVY

Širší dopravní vztahy

Obec Pavlínov leží na silnici II/3494 mimo hlavní silniční tahy ve východní části Kraje Vysočina. Krajské město Jihlava je dobře dostupné především po dálnici D1 (cca 32 km) a po silnicích II. a III. tříd (26 km).

Napojení na dálnici D1 je možné v obci Měřín, která je vzdálená přes silnici III/3497 cca 7,5 km nebo ve městě Velkém Meziříčí, které je od obce Pavlínov vzdálené 12 km. Dopravní napojení na silnici II/602 je možné v Měříně doprané napojení na II/349 v Pohořílkách.

Železniční doprava

Řešeným územím železniční trať neprochází. Nejbližší železniční stanicí je stanice ve Velkém Meziříčí.

Silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice:

- III/3494 Velké Meziříčí - Uhřínov – Kamenice

Silnice jsou ve vlastnictví kraje Vysočina.

Silnice III/3494

Jedná se o jedinou silnici a nejvýznamnější komunikaci v řešeném území. Komunikace od západu k východu prochází katastrálním územím a v zastavěném území zajišťuje také přímou obsluhu objektů. Trasa silnice je územně stabilizovaná. Komunikace je mimo řešené území (u Pohořílek) napojena na silnici II/349 Měřín - Svatoslav – Čechtín.

Výhledové úpravy silnic budou prováděny dle kategorie S7,5/60(50).

Úpravy silnic budou výhledově probíhat dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ (a podle schválené Kategorizace silniční a dálniční sítě).

V zastavěném území budou úpravy silnic prováděny v odpovídající funkční skupině a typu, dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Při výstavbě inženýrských sítí bude třeba v následné projektové dokumentaci minimalizovat dotčení silnic.

Místní a ostatní komunikace

Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované. Hlavní místní komunikace jsou v územním plánu vymezeny jako plochy dopravní (místní komunikace na Horní Radslavice a místní komunikace na Geršov.

Plochy pro místní komunikace v zastavěném území jsou v územním plánu vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

V územním plánu nejsou vymezeny plochy pro umístění nových místních komunikací. Úpravy a rekonstrukce místních komunikací budou realizovány také na stávajících plochách veřejných prostranství. Nové místní komunikace v rozvojových plochách budou navrženy v podrobnější navazující dokumentaci. Komunikační napojení jednotlivých lokalit v podrobnější dokumentaci řešit v souladu s ČSN 736110, ČSN 736102 a ČSN 736101.

Ostatní dopravní plochy a trasy

Cyklistické a turistické trasy

Jižním okrajem řešeného území prochází značená turistická trasa. Řešeným územím prochází značená dálková regionální cyklotrasa Jeseník - Znojmo, dílčí trasa č. 103.

Zemědělská doprava

Hlavní zemědělské a lesní cesty významné z hlediska prostupnosti krajiny jsou v územním plánu zakresleny jako překryvná linie na plochách zemědělských, lesních, přírodních a plochách smíšených nezastavěného území. Méně významné zemědělské cesty nejsou samostatně vyčleněny. Síť zemědělských komunikací z hlediska zajištění přístupu k zemědělským pozemkům bude třeba vyřešit v rámci komplexních pozemkových úprav.

V územním plánu je v rámci přípustných činností na zemědělské půdě možné umístit také zemědělské cesty.

Parkoviště

Občané parkují svá soukromá vozidla na vlastních pozemcích, eventuelně podél místních komunikací a veřejných prostranstvích.

Nové samostatně vymezené dopravní plochy pro parkování nejsou v územním plánu navrženy. Umístění parkoviště je přípustné na většině funkčních ploch a na veřejných prostranstvích.

V navazujících řízeních je třeba respektovat požadavek na umístění odstavných a parkovacích stání na stavebním pozemku podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Garáže

Samostatně vymezené plochy stávajících garáží nejsou vymezeny. Nové monofunkční plochy garáží nejsou vymezeny.

V současné době, ale i ve výhledu bude obyvatelstvo garážovat svoje vozidla na vlastních pozemcích.

Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území je nepřípustné.

Chodníky

Jsou vybudovány úseky chodníků podél silnice a u občanské vybavenosti. Chodníky nejsou zakresleny v grafické části zakresleny, součástí ploch dopravy a ploch veřejných prostranství.

V obci je uvažováno s pohybem pěších především po místních komunikacích.

Hromadná doprava

Zastávka autobusů je situována u obecního úřadu. Zastávka je vybavená čekárnou pro cestující v objektu hasičské zbrojnice. Případné úpravy zastávky budou realizovány na plochách dopravy a veřejných prostranství.

Posouzení hluku z dopravy

N silnici III/3494, která prochází řešeným územím nebylo provedeno sčítání dopravy. Navrhované plochy pro bydlení v blízkosti této komunikace nejsou ohroženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy.

8. 10. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická vybavenost v územním plánu

V návrhu územního plánu včetně odůvodnění jsou zakresleny pouze hlavní stávající inženýrské sítě, zejména mimo zastavěné území.

Inženýrské sítě v zastavěném území, uliční řady, přípojky a.j. nejsou zahrnuty do územního plánu. Tyto inženýrské sítě (mimo přípojky) jsou však zakresleny v průzkumové části územního plánu.

8. 10. 1. Vodní hospodářství

Vodohospodářská zařízení

Vodní toky

Územím protéká několik vodotečí, jedná se především o málo vodné pramenné části toků. V jižní části řešeného území a zastavěným územím obce protéká Pohořílský potok. Střední částí katastru severně od obce protéká bezejmenný přítok Pohořílského potoka (místní název Žleby). Severní část je pak odvodňována bezejmenným přítokem Žďárky, která teče krátkým úsekem podél severní části řešeného území.

Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:

ID toku	Název toku	Správce toku
10192635	Pohořílský potok	Povodí Moravy, s. p.
10190678	LP Pohořílského potoka	Povodí Moravy, s. p.
10192581	LP Pohořílského potoka	Povodí Moravy, s. p.
10206167	PP Pohořílského potoka	Povodí Moravy, s. p.
10189433	PP Žďárky	Povodí Moravy, s. p.
10190937	PP Žďárky	Povodí Moravy, s. p.
10185848	Žďárka	Povodí Moravy, s. p.

Provozní pásmo vodních toků činí 6 m od břehové hrany – „Zák. č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění (vodní zákon)“

Vodní nádrže a rybníky

Na Pohořílském potoce jsou rybníky Mládkov, Lojzík, Dolní rybník a Podlužník. Na toku Žleby jsou dva nové bezejmenné rybníky. V severní části katastru je v lokalitě Na Pouštích rovněž několik menších rybníků.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Do řešeného území zasahuje v jihozápadní části řešeného území ochranné pásmo 1. a 2. stupně vodního zdroje pro obec Pavlínov, který se nachází na k. ú. Svatoslav u Třebíče. V severní části v k.ú. Na Pouštích je vymezeno ochranné pásmo vodního zdroje pro Geršov (místní část Otína).

Záplavová území vodních toků

Vodní toky, protékající řešeným územím, nemají stanoveno záplavové území.

Protierozní opatření

Celé řešené území je zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je tímto nařízením také stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření apod. Cílem je snížit znečištění vod způsobené nebo vyvolané dusičnany ze zemědělských zdrojů a zajistit tak dostatek pitné vody.

Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území činí 42, 89 % převážně ve střední části řešeného území. Jižní a severní část řešeného území je zalesněna. Podíl trvalých travních porostů v řešeném území činí 11,66 %. Pro zadržení vody v krajině je žádoucí zvýšení podílu TTP s ohledem na svažité terén řešeného území. Je nutno dbát na to, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.

Na změnu odtokových poměrů je nutno navrhnout technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků, doplňování výsadby dřevin – vegetační zábrany (větrolamy), výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny). Dále je možné navrhnout protierozní příkopy, přejezdné průlehy apod. Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.

Všechna tato opatření jsou v územním plánu v nezastavěném území přípustná. Potřeba těchto úprav bude řešena a realizována v podrobnějším řešení nebo v rámci komplexních pozemkových úprav.

V územním plánu je v celém řešeném území navržen lokální ÚSES, větve lokálního ÚSES vedené na zemědělské půdě mají také protierozní význam. Ve vybraných lokalitách jsou ke snížení erozního ohrožení vymezeny plochy změn v krajině pro protierozní opatření, zejména ve vztahu k ochraně zastavěného území.

Zásobování pitnou vodou

Stávající stav

Obec Pavlínov má vybudovaný veřejný vodovod. Zdrojem pitné vody je jímací zářez Pavlínov s pramenní jímkou (vydatnost zářezu 1,5 l/s). Do pramenní jímky je zaústěna vyhloubená kopaná studna (vydatnost 1,5 l/s). Z pramenní jímky je voda gravitačně svedena do vodojemu Pavlínov 100 m³ (577,10/573,30 m n. m.).

Ve vodojemu je odkyselovací stanice a odradonovací věž. Obec Pavlínov je z vodojemu zásobena gravitačně.

Přes síť obce Pavlínov je na vodojem napojena i místní část Otína - Pohořílky. Pohořílky budou ve výhledu napojeny na VDJ Otín. Tyto dva vodovodní systémy budou propojeny, což umožní nouzové zásobení Otína z Pavlínova a opačně.

Ochranná pásma vodovodu

Ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích). Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Koncepce rozvoje

Stávající stav systému zásobení obyvatel pitnou vodou je vyhovující. Je počítáno s postupnou rekonstrukcí nevyhovujících vodovodních řadů. Rekonstrukce bude probíhat většinou ve stávajících trasách na veřejných prostranstvích.

Nově navrhované rozvojové lokality budou zásobovány pitnou vodou prodloužením stávajících vodovodních řadů. Nové vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a také na navrhovaných zastavitelných plochách.

Je nutné respektovat vodohospodářské objekty a vodovodní řady včetně ochranných pásem.

Potřeba vod pro bydlení a občanskou vybavenost

Pro výpočet potřeby vody byly použity orientační údaje vycházející z odhadovaných výhledových hodnot.

Obytná výstavba:

Specifickou potřebu domácností uvažujeme - 120 l/ob/den.

Celkový uvažovaný počet obyvatel:

280 obyvatel x 120 l/ob/den = 33 600 l/den = 33,60 m³/den.

Občanská a technická vybavenost:

Specifickou potřebu uvažujeme - 20 l/ob/den.

280 obyvatel x 20 l/ob/den = 5 600 l/den = 5,60 m³/den.

Rekreace (v případě výhledového napojení)

Specifickou potřebu uvažujeme - 80 l/obyvatele/den.

120 rekreatů (cca 40 chat po 3 rekreantech) x 80 l/ob/den = 9 600 l/den = 9,60 m³/den.

Celkem = 48 800 l/den = 0,56 l/s

Akumulace vody

Akumulace vody je zajištěna ve vodojemu Pavlínov 100 m³ (577,10/573,30 m n. m.).

Maximální denní potřeba vody činí 73,2 m³ (48,8 m³ x 1,5).

Tato akumulace vyhoví doporučené hodnotě ČSN (60 % -100 % Q_m).

Tlakové poměry

Vodovodní síť je v tlakovém pásmu VDJ Pavlínov 100 m³ (577,10/573,30 m n. m.).

Rozsah zástavby Pavlínova je: 540 – 565 m n.m.(stávající i navrhované)

Tlakové poměry pro většinu zástavby obce jsou vyhovující, pouze pro část zástavby (týká se stávajících RD na jižním okraji obce) jsou doporučeny AT stanice.

Nejvyšší navrhované plochy zástavby RD jsou situovány ve výšce cca 550 m.n.m.. kde tlakové poměry vyhovují.

Voda pro požární účely

Stávající tlakové poměry většiny zástavby odpovídají požadavkům na zabezpečení požární vody (min.tlak 2 bary) ve smyslu požární ČSN.

Výroková část návrhu

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou obce zůstane zachována. Pro novou zástavbu bude navrženo prodloužení vodovodní sítě.

V návrhu technické vybavenosti nepovažujeme za závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Trasa musí být vždy zpřesněna podrobnější dokumentací. Směrné jsou rovněž navržené číselné údaje, tj. dimenze potrubí ap.

Tato koncepce je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající stav

Obec má vybudovanou jednotnou veřejnou kanalizační síť, která je napojena na kořenovou čistírnu odpadních vod. Provozovatelem kanalizace je obec.

Ochranná pásma kanalizace

Ochranné pásmo kanalizace do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích). Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Koncepce rozvoje

Stávající koncepce odkanalizování zůstane zachována. V rozvojových lokalitách budou doplněny nové kanalizační řady. Je počítáno s postupnou rekonstrukcí stávající kanalizace, která bude probíhat převážně ve stávající trase na veřejných prostranstvích.

Navrhované kanalizační řady pro novou výstavbu budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých navrhovaných funkčních plochách.

Neznečištěné dešťové vody budou v maximální možné míře likvidovány navrženým systémem vsakování respektive akumulace za účelem dalšího využití v souladu s platnou legislativou. Zástavba v řešeném území bude maximálně na 70% zastavitelných ploch, 30% ploch bude ponecháno volných zasakování dešťových vod.

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací měla být na obec Pavlínov napojena i obec Horní Radslavice. V zadání územním plánu Horních Radslavic je navržena změna této koncepce - čistírna odpadních vod v obci Horní Radslavice. Obec Horní Radslavice požádá o změnu koncepce v „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina“

Výroková část

V územním plánu nejsou navrženy koridory pro kanalizační řad. V rozvojových lokalitách budou doplněny nové kanalizační řady . Navrhované kanalizační řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých navrhovaných funkčních plochách

Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování).

Je nutné respektovat kanalizační řady včetně ochranných pásem.

8. 10. 2. Energetika

Zásobování zemním plynem

Stávající stav

Obec Pavlínov není plynofikována.

Koncepce rozvoje

V návrhu územního plánu není plynofikace obce navržena.

Výroková část návrhu

Pokud by ve výhledu obec uvažovala s plynofikací, umístění případných plynovodních řadů v řešeném je přípustné podle podmínek využití jednotlivých funkčních ploch.

Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Obec je zásobována elektrickou energií odbočkou ze vzdušné linky vedení vysokého napětí 22 kV jednou trafostanicí u kořenové čistírny odpadních vod. Trafostanice u areálu Agra Měřín slouží pouze pro toto výrobní zařízení.

Seznam trafostanic

Číslo trafostanice	Název
TS 1	Obec
TS 2	Agro

Koncepce rozvoje

Územní plán neuvažuje se změnou koncepce zásobování elektrické energie. Nová zástavba bude zásobena elektrickou energií ze stávajících trafostanic rozvody nízkého napětí, popř. posílením stávající trafostanice. Je nutné respektovat stávající vedení VN včetně ochranných pásem.

Výroková část návrhu

V návrhu technické vybavenosti nepovažujeme za závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Trasa vedení musí být vždy zpřesněna podrobnější dokumentací. Umístění případných vedení VN a trafostanic v řešeném je přípustné podle podmínek využití jednotlivých funkčních ploch.

8. 10. 3. Spoje a zařízení spojů

Telekomunikační kabely a zařízení

Řešeným územím prochází telekomunikační kabely. Dále řešeným územím procházejí radioreléové trasy. V řešeném území jsou dále zařízení mobilních operátorů.

Je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem. Hlavní telekomunikační kabely a zařízení jsou zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu.

8. 11. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace pevného komunálního odpadu bude prováděna podle stávající koncepce odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešení obce.

Koncepce nakládání s odpady v území bude v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina.

8.12. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu kraje Vysočina.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vodní toky

Toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.

Vodní nádrže

Vodní nádrže neohrožují v případě zvláštní povodně zástavbu obce.

b) Vymezení zón havarijního plánování

Řešené území není zahrnuto do zón havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení;
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy;
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel $K = \min. 5$);
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění;
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku $1,5 \text{ m}^2$ plochy na osobu;
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m;

Obecné zásady situování úkrytů

- u individuální zástavby doporučit budování suterénních prostor
- zajistit ukrytí u veřejné občanské vybavenosti

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Není počítáno s evakuací.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Sklad bude umístěn na obecním úřadě.

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

Není vymezeno.

g) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování - zemědělský areál.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec je zásobena z veřejného vodovodu. Nouzové zásobování je možné:

- a) využitím místních zdrojů (soukromé studně) pro užitkovou vodu;
- b) dovážkou balené pitné vody (podle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje);

Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

Požadavky Hasičského záchranného sboru kraje Vysočina

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

Požadavky obrany státu

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany

V řešeném území se nachází vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách. Za vymezené území se v tomto případě považuje celé správní území obce. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba v celém správním území.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku. Za vymezené území se v tomto případě považuje celé správní území obce. Vydání závazného stanoviska VUUS Pardubice podléhá výstavba v celém správním území.

Vydáním závazného stanoviska VUUS Pardubice podléhá výstavba v celém správním území pro tyto druhy staveb:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem
- výstavby nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
- stavby vyzařující elektromagnetickou (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN.
- Změny využití území
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky rekonstrukce, výstavby a rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavby nových letišť, rekonstrukce ploch letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
- vodní toky- výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy- výstavba a rekonstrukce kotvicích mol nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYMEZENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Zastavěné území bylo vymezeno k 31.03.2013. Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití převládají plochy smíšeného území venkovského, dále jsou zastoupeny plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské a další funkční plochy. Mimo návaznost na souvislé zastavěné území se nachází plochy individuální rekreace západně od obce u rybníka Mládkov.

Zastavěné území ploch bydlení a smíšeného území obytného je vzhledem k existenci prostorových omezení v území již značně využito. Ve vymezeném zastavěném území jsou nezastavěné zahrady uliční zástavby směrem na Pohořílky, které se svazují k Pohořílskému potoku. Plochy zahrad jsou však obtížně přístupné dopravní a technickou infrastrukturou, potenciální zástavba v hloubce parcel na těchto zahradách by byla také nevhodná z hlediska ochrany urbanistické struktury obce. Další omezení obytných ploch v zastavěném území jsou zejména provozní pásmo toku, navržené ochranné pásmo kořenové ČOV a ochranné pásmo lesa.

V obytném území je pouze několik proluk vhodných pro zástavbu (pro cca 5 RD), které budou využity postupně vlastníky pozemků, nezajistí však potřebné plochy výstavbu, aktivně podporovanou obcí.

Potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech jsou dány potřebou, požadavky a záměry obce i občanů a potřebou další stabilizace počtu obyvatel obce. Plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a na plochách doplňujících ucelený obvod sídla. Při vymezení zastavitelných ploch byly zohledněny plochy vymezené v ÚPO Pavlínov 2006.

Zastavěné území ploch výroby (ploch pro zemědělskou výrobu a ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu je také značně využito. Tyto plochy jsou reprezentovány zemědělským areálem, kde proběhla v minulosti přestavba na produkční stáj pro chov dojníc a plochou výroby Ligno, která je také plně využita. V plochách výroby v zastavěném území nejsou volné plochy, ani zde nejsou zastoupeny nevyužívané areály - brownfields.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu a zemědělskou výrobu je dána požadavkem na vymezení ploch pro vznik potenciálních pracovních příležitostí v obci.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Plochy pro bydlení v rodinných domech. Z vyhodnocení účelného využití zastavěného území vyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech jsou dány potřebou, požadavky a záměry obce a potřebou další stabilizace počtu obyvatel obce (posílení sociodemografického pilíře URÚ). Plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a na plochách doplňujících ucelený obvod sídla. Část zastavitelných ploch pro bydlení je převzata z ÚPO Pavlínov 2006, jedná se o plochy Z1, Z2 a Z3. Plochy Z4, Z5 a Z6 jsou v ÚP Pavlínova nově vymezeny.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a rozvaha o velikosti těchto ploch vychází z následujících předpokladů:

- předpokládá se mírný migrační nárůst počtu trvale bydlících obyvatel, nárůstu odpovídá i dosavadní trend mírného růstu počtu obyvatel od r. 2001 (1991 – 277 obyv., 2001 – 245 obyv. 2011- 257 obyv., prognóza 2025 – 280 obyv). Migrační nárůst je odůvodnitelný i připravenou lokalitou pro výstavbu RD.
- předpokládá se snižující se trend velikosti domáckosti (r. 2011 – 3,06 ob./byt, prognóza r. 2025 – 2,8 ob./byt).
- předpokládá se využití části stávajícího domovního fondu pro rekreaci (odpad byt. fondu pro rekreaci), vyšší odpad je v rekreačně atraktivních územích, což je případ Pavlínova. Odpad asanacemi je nevýznamný.

Prognóza potřeby počtu bytů:

Nárůst počet trvale bydlících obyvatel: 2011 – 257 ob., 2025 – 280 ob., nárůst 23 ob..

Obyvatel/1 byt: 2,8 ob./1 byt

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 8 bytů

Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt : 8 bytů

Potřeba bytů pro odpad bytového fondu (rekreace): 5 bytů

Potřeba bytů celkem: cca 21 bytů

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení Z1 – Z6. Celkem jsou vymezeny plochy pro cca 22 RD (bytů). Rozsah vymezení zastavitelných ploch v rámci tolerance odpovídající územnímu plánu odpovídá potřebě.

Plochy pro rodinnou rekreaci - v ÚP jsou vymezeny plochy staveb pro rodinnou rekreaci v rekreační lokalitě u rybníka u rybníka Mládkov. Většina ploch staveb pro rodinnou rekreaci je převzata z ÚPO z r. 2006, jedná se o plochy Z7, Z8 a Z9. Nově je doplněna plocha Z10, jedná se o doplnění plochy (proluku) mezi stávající a navrhovanou zástavbou rekreačních chat.

Plochy pro sport tělovýchovu - zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku zadání. Jedná se o plochy, které doplňují stávající plochy pro hřiště. Plocha Z12 je navržena pro rozšíření tenisového kurtu o další hřiště. Plocha Z13 je vymezena pro sportovní a rekreační plochy u rybníka Ložník a plocha Z14 je vymezena pro rozšíření hřiště na parametry pro kopanou.

Plochy pro drobnou výrobu a zemědělskou výrobu - zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě požadavku zadání. Jedná se o plochy, které nebyly vymezeny v ÚPO 2006. Jsou vymezeny plochy Z17 a Z18 pro drobnou a řemeslnou výrobu a plocha Z19 pro zemědělskou výrobu. Vymezení plochy je odůvodněno využitím zastavěného území ploch pro drobnou a zemědělskou výrobu. Vymezené plochy navazují na stávající zemědělský areál.

10. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.

V řešeném území územního plánu se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 a odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku k Zadání územního plánu Pavlínov konstatoval, že návrh územního plánu Pavlínov nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (Nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. B) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (zákon o EIA) ve svém stanovisku k Zadání územního plánu Pavlínov nepožadoval vyhodnocení vlivů Územního plánu Pavlínov na životní prostředí.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

11. 1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy

Kraj:	Vysočina
Obec:	Pavlínov, 596 388
Katastrální území:	Pavlínov , 718 335 Na Pouštích, 693 260

Vymezení řešeného území

Územní plán je zpracován pro správní území obce Pavlínov, tedy pro katastrální území Pavlínov a k. ú. Na Pouštích. Hranice řešeného území je zakreslena v grafické části územního plánu.

Obec se nachází ve střední části kraje Vysočina, asi 32 km od krajského města Jihlavy.

Pavlínov patří do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro Pavlínov obcí s rozšířenou působností (ORP) a je vzdáleno 12 km.

Celková výměra správního (řešeného) území je 753,3124 ha (k. ú. Pavlínov 656,0347, k. ú. Na Pouštích 97,2777).

Podle předběžných výsledků Sčítání lidí a domů v roce 2011 v obci trvale bydlelo 257 obyvatel.

Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- obec Svatoslav (k. ú. Svatoslav u Třebíče)
- městys Kamenice (k. ú. Kamenice u Jihlavy)
- obec Chlumek (k. ú. Chlumek)
- obec Otín (k. ú. Pohořílky u Otína, Geršov)
- obec Horní Radslavice (k. ú. Horní Radslavice)

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v katastru v procentech:

k. ú. PAVLÍNOV	celkem	
	m ²	%
zemědělská půda	3 663 704	55,85
z toho - orná půda	2 813 893	42,89
- zahrada	77 940	1,19
- ovocný sad	7 066	0,11
- trvalý travní porost	764 805	11,66
nezemědělská půda	2 896 643	44,15
z toho - lesní pozemek	2 516 873	38,36
- vodní plocha	99 247	1,51
- zastavěná plocha a nádvoří	70 993	1,09
- ostatní plochy	209 530	3,19
CELKEM	6 560 347	100,00

k. ú. Na Pouštích	celkem	
	m ²	%
zemědělská půda	445 305	45,78
z toho - orná půda	81 278	8,36
- zahrada	1 728	0,18
- ovocný sad	0	0

- trvalý travní porost	362 299	37,24
nezemědělská půda	527 472	54,22
z toho - lesní pozemek	505 250	51,94
- vodní plocha	0	0
- zastavěná plocha a nádvoří	1 234	0,12
- ostatní plochy	20 988	2,16
CELKEM	972 777	100,00
Celkem obec PAVLÍNOV	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	4 109 009	54,55
z toho - orná půda	2 895 171	38,43
- zahrada	79 668	1,06
- ovocný sad	7 066	0,10
- trvalý travní porost	1 127 104	14,96
nezemědělská půda	3 424 115	45,45
z toho - lesní pozemek	3 022 123	40,12
- vodní plocha	99 247	1,32
- zastavěná plocha a nádvoří	72 227	0,95
- ostatní plochy	230 518	3,06
CELKEM	7 533 124	100,00

Bonitace půdy BPEJ - podle Územně analytických podkladů

Klimatické region: 7

Hlavní půdní jednotky v řešeném území: 29, 32, 37, 50, 67, 68

Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

BPEJ	Třída ochrany ZPF
72901	I
72911	I
72914	III
72944	V
72954	V
73201	I
73204	III

BPEJ	Třída ochrany ZPF
73211	II
73214	V
73244	V
73254	V
73716	V
73746	V
73756	V
75001	III
75004	IV
75011	III
75014	IV
75044	V
75051	V
75054	V
76701	V
76811	V

11. 2. Další výchozí údaje

1. Účelová mapa – dle ÚAP Velké Meziříčí
2. Hranice katastrálního území – dle ÚAP Velké Meziříčí
3. Hranice zastavěného území

Zastavěná území jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 31. 03. 2013

V územním plánu je vymezeno souvislé zastavěné území sídla Pavlínov, zastavěné území samoty Pouště, zastavěné území sportovní plochy západně od obce, ploch individuální rekreace u rybníka Mládkov a ploch technické vybavenosti v krajině.

Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.
4. Hranice BPEJ – dle podkladů Městského úřadu Velké Meziříčí
5. Údaje o pozemcích – výměra a kultura celých zabíraných parcel - z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu. Části zabíraných parcel změřeny v počítači.
6. Třídy ochrany zemědělské půdy – dle vyhlášky č. 48/2011 „O stanovení tříd ochrany“
7. Meliorované pozemky – dle ÚAP
8. Ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou rovněž zakresleny tyto limity:
 - stávající pozemky určené k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma 50 m
 - vodní plochy a toky
 - plochy silniční dopravy
 - územní systém ekologické stability krajiny (lokální biocentra a lokální biokoridory)

11. 3. Přehled lokalit navrhovaných pro výstavbu včetně tabulkové části

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

A. PLOCHY BYDLENÍ

Z1 - plocha pro rodinné domky „U ČISTÍRNY I“

Plocha podél komunikace na Horní Radslavice schválená v současně platném územním plánu obce. Kultura – trvalý travní porost, BPEJ 73214 a 76701 – obě V. třída ochrany.

Z2 - plocha rodinný domek „U ČISTÍRNY II“

Plocha u komunikace na Horní Radslavice schválená v současně platném územním plánu obce. Plocha je rozparcelována. Kultura – orná půda, BPEJ 73214 – V. třída ochrany.

Z3 - plocha pro rodinné domky „JIHOVÝCHOD I“

Plocha schválená v platném územním plánu obce, Kultura – orná půda, BPEJ 2911 – I. třída ochrany. Proluka mezi stávající zástavbou.

Z4 - plocha pro rodinné domky „JIHOVÝCHOD II“

Nově navržená plocha, zábor – orná půda, BPEK převážně 72911 – I. třída ochrany, částečně pak 73214 – V. třída ochrany a 75011 – III. třída ochrany. Proluka mezi stávající zástavbou. Společně s lokalitami Z1, Z2 a Z3 vhodně zarovnává zastavěné území obce.

Z5 - plocha pro rodinné domky „K UHŘÍNOVU I“

Nově navržená plocha podél silnice k Uhřínovu, kultura – orná půda, BPEJ 75001 – III. třída ochrany.

Z6 - plocha pro rodinné domky „K UHŘÍNOVU II“

Nově navržená plocha podél silnice k Uhřínovu, kultura – trvalý travní porost, BPEJ 75001 – III. třída ochrany.

B. PLOCHY REKREACE

Z7 - plocha pro individuální rekreaci „MLÁDKOV I“

Plocha schválená v platném územním plánu obce, kultura – orná půda. BPEJ 75011 – III. třída ochrany a 76811 – V. třída ochrany.

Z8 - plocha pro individuální rekreaci „MLÁDKOV II“

Plocha schválená v platném územním plánu obce, kultura – ostatní, bez záboru zemědělské půdy.

Z9 - plocha pro individuální rekreaci „MLÁDKOV III“

Plocha schválená v platném územním plánu obce, kultura – trvalý travní porost. BPEJ 72914 – III. třída ochrany.

Z10 - plocha pro individuální rekreaci „MLÁDKOV IV“

Nově navržená plocha. Kultura – orná půda, BPEJ 72914 – III. třída ochrany.

C. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Z11 - plocha pro sport

Rozšíření stávajícího sportovního areálu, plocha převzata ze současně platného územního plánu obce. Kultura – především trvalý travní porost, BPEJ 73756 a 76701 – V. třída ochrany.

Z12 - plocha pro sport

Rozšíření stávajícího sportovního areálu, plocha převzata ze současně platného územního plánu obce. Kultura – především trvalý travní porost, BPEJ 73756 a 76701 – V. třída ochrany.

Z13 - plocha pro sport

Rozšíření stávajícího sportovního areálu. Plocha nově navržena. Kultura – především trvalý travní porost, částečně ostatní, BPEJ 72944 – V. třída ochrany.

Z20 - plocha pro občanskou vybavenost se specifickým využitím - střelnice

Nově navržená plocha na orné půdě, BPEJ 73214 – V. třída ochrany a částečně pak 73204 – III. třída ochrany. V lokalitě existuje sportovní broková střelnice, plánováno je doplnění zázemí střelnice. Požadavek na vymezení plochy střelnice byl doložen rozhodnutím Policie ČR o povolení provozování otevřené venkovní brokové střelnice v dané lokalitě.

D. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Z14 - plocha smíšená obytná venkovská

Nově navržená plocha. Kultura – především orná půda, BPEJ 72944 – V. třída ochrany. Plocha navazuje na smíšené území obytné, rozšíření zemědělské usedlosti majitele pozemku.

Z15 - plocha smíšená obytná venkovská

Nově navržená plocha. Kultura – trvalý travní porost, BPEJ 72911 – I. třída ochrany. Plocha navazuje na smíšené území obytné, rozšíření zemědělské usedlosti majitele pozemku, vhodně zarovnává zastavěné území obce.

E. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Z16 – plocha pro drobnou výrobu

Nově navržená plocha. Kultura – orná půda, BPEJ 75011 – III. třída ochrany 75004 – IV. třída ochrany. Malá v severní části obce, navazující na plochy smíšené obytné a společně s navrhovanou plochou Z17 vhodně zarovnává zastavěné území obce.

Z17 – plocha pro drobnou výrobu

Nově navržená plocha. Kultura – orná půda, BPEJ 75004 – IV. třída ochrany, plocha navazuje na stávající plochy zemědělské výroby.

Z18 – plocha pro zemědělskou výrobu

Nově navržená plocha. Kultura – orná půda, BPEJ 72901 - I. třída ochrany, plocha vhodně zarovnává zastavěné území obce.

F. PLOCHY ZELENĚ

Z19 – plocha soukromých zahrad

Nově navržená plocha. Kultura – především trvalý travní porost, BPEJ 72944, 76811,76701 – V. třída ochrany a 75011 – III. třída ochrany. Plocha je již v současné době využívána jako zahrady. V územním plánu je umožněna na těchto zahradách výstavba zahradních domků.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy změn v krajině s možným zábořem zemědělské půdy

K1 – Plocha přírodní

Plocha vymezená pro nefunkční část lokálního biocentra LC5.

V tabulkové části je vyčíslena celková zabíraná plocha. U těchto ploch však nemusí dojít k úplnému záboru zemědělské půdy. Část ploch může být jako zemědělská půda ponechána, především pak jako trvalý travní porost.

Plochy změn v krajině bez záboru zemědělské půdy

K2 – Navrhované zatravnění

Plocha vymezená pro opatření ke snížení vodní eroze.

K3 – Navrhované zatravnění

Plocha vymezená pro opatření ke snížení vodní eroze.

K4 – Turistická rozhledna

Plocha pro umístění rozhledny na lesní půdě

Je vymezen kruh, kde je možné umístit rozhlednu o velikosti 25 m².

Obec: PAVLÍNOV
Klimatický region: 7

PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ PŮDA	ZAHRADY, SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A. PLOCHY BYDLENÍ										
Z1	RODINNÉ DOMY z toho	73214 76701	V V	1,006 0,643 0,363	-	-	1,006	-	1,006	k. ú. Pavlínov, schváleno v platném územním plánu meliorace v ploše
Z2	RODINNÉ DOMY	73214	V	0,400	0,400	-	-	-	0,400	k. ú. Pavlínov, schváleno v platném územním plánu, meliorace v ploše
Z3	RODINNÉ DOMY	72911	I	0,235	0,235	-	-	-	0,235	k. ú. Pavlínov, schváleno v platném územním plánu, meliorace v ploše
Z4	RODINNÉ DOMY z toho	72911 73214 75011	I V III	0,506 0,446 0,028 0,032	0,506	-	-	-	0,506	k. ú. Pavlínov, nově navrhovaná plocha, meliorace v ploše
Z5	RODINNÉ DOMY	75001	III	0,306	0,306	-	-	-	0,306	k. ú. Pavlínov, nově navrhovaná plocha, meliorace v ploše minimálně
Z6	RODINNÉ DOMY	75001	III	0,523	-	-	0,523	-	0,523	nově navrhovaná plocha
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM				2,976	1,447	-	1,529	-	2,976	
B. PLOCHY REKREACE										
Z7	RODINNÁ REKREACE	75011 76811	III V	0,194 0,162 0,032	0,194	-	-	-	0,194	k. ú. Pavlínov, schváleno v platném územním plánu, meliorace v ploše
Z8	RODINNÁ REKREACE							0,431	0,431	k. ú. Pavlínov, schváleno v platném územním plánu, bez záboru ZPF, meliorace v ploše

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ PŮDA	ZAHRADY, SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Z9	RODINNÁ REKREACE	72914	III	0,286	-	-	0,286	-	0,286	k. ú. Pavlínov, schváleno v platném územním plánu, meliorace v ploše
Z10	RODINNÁ REKREACE	72914	III	0,291	0,291	-	-	-	0,291	k. ú. Pavlínov, nově navrženo, meliorace v ploše
B. PLOCHY PRO REKREACI CELKEM				0,771	0,485	-	0,286	0,431	1,202	
C. PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI										
Z11	PLOCHA PRO SPORT z toho	73756 76701	V V	0,187 0,069 0,118	-	-	0,187	0,005	0,192	k. ú. Pavlínov, schváleno v platném územním plánu
Z12	PLOCHA PRO SPORT	76701	V	0,378	-	-	0,378	-	0,378	k. ú. Pavlínov, schváleno v platném ÚP, meliorace v ploše
Z13	PLOCHA PRO SPORT	72944	V	0,386	-	-	0,386	0,095	0,481	k. ú. Pavlínov, nově navrženo, meliorace v ploše
Z20	PLOCHA PRO STŘELNICI	73214 73204	V III	0,1465 0,1265 0,0200	0,1465	-	-	-	0,1465	k. ú. Pavlínov, nově navrženo
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM				1,0975	0,1465	-	0,951	0,100	1,1975	
D. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ										
Z14	PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ	72944	V	0,229	0,229	-	-	0,045	0,274	k. ú. Pavlínov, nově navrženo, meliorace v ploše
Z15	PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ	72911	I	0,263	-	-	0,263	-	0,263	k. ú. Pavlínov, nově navrženo, meliorace v ploše
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM				0,492	0,229	-	0,263	0,045	0,537	

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ PŮDA	ZAHRADY, SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
E. PLOCHY VÝROBNÍ										
Z16	DROBNÁ VÝROBA	75011 75004	III IV	0,347 0,250 0,097	0,347	-	-	-	0,347	k. ú. Pavlínov, nově navrhovaná plocha, meliorace v ploše
Z17	DROBNÁ VÝROBA	75004	IV	1,094	1,094	-	-	-	1,094	k. ú. Pavlínov, nově navrženo, meliorace v ploše
Z18	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	72901	I	0,621	0,621	-	-	-	0,621	k. ú. Pavlínov, nově navrženo, meliorace v ploše
PLOCHY VÝROBNÍ CELKEM				2,062	2,062				2,062	
F. PLOCHY ZELENĚ										
Z19	SOUKROMÉ ZAHRADY z toho	72944 76811 76701 75011	V V V III	0,390	-	-	0,309	0,036	0,426	k. ú. Pavlínov, nově navrženo, meliorace v ploše minimálně

Obec: PAVLÍNOV
 Klimatický region: 7

PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ PŮDA	ZAHRADY, SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<u>PLOCHY PŘÍRODNÍ</u>										
K1	PLOCHA PRO BIOCENTRUM NA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDĚ	75011	III	0,691	0,691	-	-	-	0,691	k. ú. Na Pouštích
<u>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>										
K2	PROTIEROZNÍ ZATRAVNĚNÍ								9,384	k. ú. Pavlínov, bez záboru ZPF
K3	PROTIEROZNÍ ZATRAVNĚNÍ								20,669	k. ú. Pavlínov, bez záboru ZPF
<u>PLOCHY LESNÍ</u>										
K4	TURISTICKÁ ROZHLEDNA							0,0025		k. ú. Pavlínov, bez záboru ZPF Zábor lesa.

11. 4. Odvody za odnímanou zemědělskou půdu

Od 1. 1. 2011 nabyl účinnosti zákon č. 402/2010 Sb, který mění výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Odvod za odnětí zemědělské půdy je vypočítáván ze základní ceny v Kč/m² zemědělských pozemků stanovené v příloze č. 22 oceňovací vyhlášky č. 3/2008 Sb. podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Základní sazba se vynásobí koeficientem snížení nebo zvýšení základní sazby (dle zákona č. 334/1992 Sb.) nebo součtem těchto koeficientů a vynásobí se koeficientem tříd ochrany:

- I. třída – 9x
- II. třída – 6x
- III. třída – 4x
- IV. třída – 2x
- V. třída – 2x

Část odvodů ve výši 75 % je příjmem státního rozpočtu, 15 % je příjmem rozpočtu Státního fondu životního prostředí České republiky a 10 % je příjmem rozpočtu obce, v jejímž obvodu se odnímaná půda nachází.

Dle zákona se rovněž v některých případech odvody ze ZPF nevypisují. O tom, v kterých případech bude odvod vymezen a v jaké míře, či nikoli rozhoduje v jednotlivých případech orgán ochrany ZPF.

11. 5. Uživatelské a vlastnické vztahy, zemědělské organizace, soukromí zemědělci

AGRO Měřín, a. s.

Zemědělská výroba je soustředěna do zemědělského areálu v severní části obce a hospodaří v něm Agro Měřín, a. s., které obhospodařuje i větší část zemědělské půdy. V objektu je umístěna rostlinná i živočišná výroba.

V územním plánu je zakresleno pásmo hygienické ochrany z roku EIA pro farmu a chov dojnic v Palínově z roku 2004 .

Soukromé zemědělství – farmy

Na katastru obdělávají část zemědělské půdy soukromí zemědělci pan J. Jaša a J. Koudela, kteří hospodaří ve stávajících zemědělských usedlostech.

11. 6. Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření

Pozemkové úpravy

Katastrální území Pavlínov a k. ú. Na Pouštích nemá zpracované komplexní pozemkové úpravy.

Protierozní opatření

Řešené území je součástí zranitelné oblasti.

Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům (průlehy, meze, střídání plodin apod.) V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).

Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů. V územním plánu je umožněno přípustnou činností v regulativech funkčních ploch nezastavěného území. Tyto opatření je nutné řešit především v rámci komplexních pozemkových úprav.

Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami budou vybudovány zemní záchytné příkopy.

Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.

V územním plánu jsou vymezeny plochy změn v krajině pro protierozní opatření a k ochraně zastavěného území a nově vymezených zastavitelných ploch.

Územní systém ekologické stability

Koncepce ÚSES je popsána v samostatné kapitole textové části územního plánu 5.2. a podrobněji pak v samostatné kapitole textové části odůvodnění územního plánu 8.8.

Dle metodického doporučení Odborů územního plánování MMR se zábor ZPF pro ÚSES nevyhodnocuje. Přesto je v tabulkové části této kapitoly pro přehlednost vyčíslena celková výměra prvků ÚSES.

Při realizaci nefunkčních biocenter a biokoridorů nutno dbát na to, aby nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu a prvky ÚSES tak neztěžovaly obhospodařování zemědělských pozemků - nutno zachovat prostupnost k hospodaření okolních pozemků.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexních pozemkových úprav), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES. Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Výměra celkem v ha
LC 1	lokální biocentrum	hydrofilní	3,607
LC 2	lokální biocentrum	hydrofilní	3,672
LC 3	lokální biocentrum	hydrofilní	3,337
LC 4	lokální biocentrum	mezofilní	15,104
LC 5	lokální biocentrum	mezofilní	3,562

Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridorů	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Výměra celkem v ha
LK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	1,510
LK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	2,033
LK 3	lokální biokoridor	hydrofilní	0,280
LK 4	lokální biokoridor	hydrofilní	0,156
LK 5	lokální biokoridor	mezofilní	0,629

Označení biokoridorů	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Výměra celkem v ha
LK 6	lokální biokoridor	mezofilní	1,742
LK 7	lokální biokoridor	mezofilní	2,628
LK 8	lokální biokoridor	mezofilní	0,751

11. 7. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF

Obec Pavlínov má zpracovaný Územní plán sídelního obce z roku 2006.

Většina ploch pro bydlení v rodinných domech, ploch pro rekreaci a ploch sportovních je převzata. Zcela nově jsou pak navrženy plochy výrobní. V grafické i tabulkové části územního plánu je uvedeno, které plochy jsou převzaty ze současně platného Územního plánu obce Pavlínov. Ve stávajícím územním plánu je velké množství ploch pro bydlení v rodinných domech navržených na zahradách v zastavěném území. Tyto plochy jsou v novém územním plánu vymezeny jako stávající plochy smíšené obytné. Vzhledem k majetkovým vztahům zde nelze navrhnout plochy k bydlení. Jedná se o zahrady stávajících usedlostí. K zastavění těchto zahrad dojde pouze ve výjimečných případech, především kdy majitel pozemků bude mít zájem o výstavbu na vlastním pozemku.

V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí, vycházející z významu obce při respektování dochovaných hodnot území.

Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských komunikací ani neztěžuje obhospodařování zbylé části ZPF. Zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území.

U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domků mimo zastavěné území obce bude dodržován čl. III – odst. (2) c) METODICKÉHO POKYNU ODBORU OCHRANY LESA A PŮDY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 1. 10. 1996 a bude odnímána kromě komunikací, chodníků, nutné sídelní zeleně, u větších lokalit pak drobných dětských hřišť apod. parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně 1 200 m².

Územní studie

Povinnost zpracovat územní studii není u žádné zastavitelné plochy navržena

Etapizace výstavby

Etapizace výstavby není stanovena.

Plochy na meliorované zemědělské půdě

Do pozemků s provedeným odvodněním zasahuje velké množství ploch a to:

- Z1, Z2, Z3, Z4, min. Z5 pro bydlení
- Z7, Z8, Z9, Z10 pro rekreaci
- Z12, Z13 pro sport
- Z14, Z15 pro smíšené území obytné
- Z16, Z17, Z18 pro výrobu
- min. Z19 – soukromé zahrady

Při projektování a realizaci těchto staveb nutno upřesnit plochy s provedeným odvodněním, zjistit stáří a funkčnost stávající meliorace a případně zachovat její funkčnost.

Do meliorovaných pozemků rovněž zasahují některé ploch změn v krajině, které však nenaruší funkčnost meliorací, jedná se většinou o protierozní zatravnění.
Celkové vyčíslení záboru zemědělské půdy pro jednotlivé funkční plochy

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ÚZEMNÍ PLÁN 2013	
	ha celkem	z toho zem.půda
A. Plochy bydlení	2,976	2,976
B. Plochy rekreace	1,1975	1,0975
C. Plochy občanské vybavenosti	1,09	0,951
D. Plochy smíšené obytné	0,537	0,492
E. Plochy výrobní	2,062	2,062
F. Plochy zeleně	0,426	0,390
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM	8,2885	7,9685

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby územního plánu.

11. 8. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Katastrální území	Výměra celkem	z toho PUPFL	% zalesnění z výměry katastru
Pavlínov	656,0347	251,6873	38,36
Na Pouštích	97,2777	50,525	51,94
CELKEM	753,3124	302,2123	40,12

Na řešeném území se nachází 302,2123 ha lesní půdy, což je cca 40,12 % z celkové výměry katastru. Lesnatost řešeného území je nad průměrem České republiky, který činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.

Lesy jsou v řešeném území především hospodářské určené k produkci dřeva. Jsou zastoupeny různé věkové kategorie. Převládající dřevinou je smrk, který vytváří monokultury nebo porosty s příměsí jiných jehličnanů.

V řešeném území se nachází mnoho drobných roztroušených lesíků. Velký lesní komplex se pak nachází jižní hranice řešeného území a v severovýchodní části řešeného území.

Zábor lesní půdy

Zastavitelné plochy nezasahují do pozemků určených k plnění funkce lesa.

Do lesní půdy zasahuje pouze plocha změn v krajině **K4 s možností umístění stavby rozhledny do výšky 30 m a zastavěné plochy 25 m².**

Odůvodnění vymezení plochy K4 s možností umístění rozhledny:

Základní údaje o záměru umístění rozhledny

(k posouzení ostatních celospolečenských zájmů §14 odst. 1 Lesního zákona)

Záměrem obce je umístění turistické rozhledny na vrhu Posekání v jižní části katastru. Zalesněný vrch Posekání je nejvyšším bodem katastru Pavlínova a okolí s nadmořskou výškou 640 m n.m.. Vrch je významným vyhlídkovým bodem s dalekou vyhlídkou SZ, S a SV. V místě dříve stávala dřevěná rozhledna, která však v pol. 20 stol. spadla. Jedná se tedy o obnovu rozhledny v této lokalitě. K lokalitě bývalé rozhledny jsou vztaženy i události historie obce.

V územním plánu je vymezena plocha změny v krajině K4 – plocha lesní s přípustným umístěním stavby rozhledny. U plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání – stavba do zastavěné plochy 25 m² a výšky zástavby do 30 m.

Alternativy řešení

(§14 odst. 1 Lesního zákona)

V současné době v obci ani v okolí rozhledna situována není. Vrch Posekání je nejvyšším bodem řešeného území a okolí, z hlediska umístění rozhledny tedy jediná vhodná lokalita. V rámci posouzení alternativ je tedy možné uvažovat 2 alternativy – návrhovou a nulovou alternativu pro umístění rozhledny v řešeném území.

Alternativa vymezení plochy pro rozhlednu v řešeném území

Alternativa navrhuje plochu pro rozhlednu na vrchu Posekání. Jedná se o lokalitu, kde dříve rozhledna stávala. Pro eliminaci dopadu na horizont lesa je stanovena max. výška zástavby do 30 m. Výškové omezení do 30 m nepřesahuje dvojnásobnou výšku obvyklé výšky lesního porostu (50 – 60 m), což je požadavek ZÚR obsažený ve specifických zásadách pro činnost v území a rozhodování o změnách v území oblasti krajinného rázu Třebíčsko – Velkomeziráčsko, kam řešené území náleží. Zastavěná plocha stavby rozhledny omezena do 25 m². Dopad na lesní půdní fond bude tedy minimální.

Rozhledna bude dopravně dostupná pěší a cyklistickou dopravou ze stávající cestní sítě v blízkosti plochy, dostupnost automobilovou dopravou pro veřejnost se nepředpokládá.

Umístění rozhledny bude mít pozitivní dopad na turistiku a cestovní ruch okolních obcí. V blízkosti plochy je vedena značená turistická trasa, na kterou bude možné turistickou rozhlednu napojit. V souběhu s turistickou trasou je vedena také značená cyklotrasa.

Alternativa nevymezení plochy pro rozhlednu v řešeném území (nulová alternativa)

Při řešení nulové alternativy, tedy zachování současného stavu nelze docílit požadovaného přínosu tj. zlepšení podmínek pro turistiku a cestovní ruch. Nebude možné naplnit úkol územního plánování rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

V případě neumístění rozhledny nebude možné obnovit tradici turistické rozhledny na uvedeném vrhu. Alternativa je příznivější z hlediska nulového dotčení lesních pozemků.

Z hlediska porovnání alternativ se zpracovatel změny územního plánu domnívá, že alternativa umístění rozhledny je výhodnější. I přes malý zábor lesních pozemků celospolečenská hlediska převažují nad požadavkem zachování lesa.

Zastavitelné plochy zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

- zastavitelná plocha Z7, Z8, Z9 a Z10 - plochy pro individuální rekreaci;
- zastavitelná plocha Z11 a Z12 – plochy pro sport;
- zastavitelná plocha pro střelnici Z20 - V lokalitě existuje sportovní broková střelnice, plánováno je doplnění zázemí střelnice. Požadavek na vymezení plochy střelnice byl doložen rozhodnutím Policie ČR o povolení provozování otevřené venkovní brokové střelnice v dané lokalitě;
- stavby do vzdálenosti 50 od okraje lesa jsou podmíněně přípustné.