



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

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PAVLÍNOV

Datum: duben 2026

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení územního plánu	-2-
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	-2-
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	-6-
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	-11-
5. Vyhodnocení souladu se zadáním	-23-
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	-35-
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	-36-
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	-36-
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	-37-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	-66-
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	-66-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	-69-
13. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.	-84-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
4	Koordinační výkres	1 : 5 000
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
7	Vodovod – doplňující výkres	1 : 5 000
8	Kanalizace – doplňující výkres	1 : 5 000
9	Elektrická energie, telekomunikace – doplňující výkres	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Seznam použitých zkratk v textové části odůvodnění ÚP Pavlínov:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
k. ú.	katastrální území
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
NN	nízké napětí
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
RZV	rozdílný způsob využití
ÚAP	územně analytické podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Obec Pavlínov má platný územní plán, který nabyl účinnosti dne 30. 12. 2014 (zpracovatel Ing. arch J. Hašek, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.).
- O pořízení nového Územního plánu Pavlínov, který nahradí dosud platnou ÚPD, rozhodlo Zastupitelstvo obce Pavlínov dne 13. 02. 2023 usnesením č. 1/2023.
- Podkladem pro zpracování Územního plánu Pavlínov je Zadání územního plánu Pavlínov, které schválilo Zastupitelstvo obce usnesením č. 5/2023 dne 19. 07. 2023.
- Obec Pavlínov požádala o pořízení nového územního plánu Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje dne 15. 02. 2023.
- Územní plán Pavlínov je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Určeným zastupitelem ke spolupráci s pořizovatelem a projektantem územně plánovací dokumentace je starosta obce Karel Peterka.
- Zpracovatel (Urbanistické středisko Jihlava, Ing. arch. Jiří Hašek), v součinnosti s obcí Pavlínov, prověřil požadavky a zapracoval je do návrhu ÚPD.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet 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.

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. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno dle ÚAP 2024 do kategorie 3c s negativním hodnocením environmentálního a ekonomického pilíře a s pozitivním hodnocením sociálního pilíře.

Při koncepci rozvoje území byly zohledněny dobré podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území a možnosti zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí. K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny, jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční část lokálního biocentra, pro protierozní zatravnění a zatravnění podél vodních toků. Jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území. K udržení a posílení sociodemografického pilíře jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení, smíšeného území obytného a občanského vybavení. K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

V návrhu územního plánu jsou zohledněny veřejné i soukromé záměry na změny v území. Věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce. V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. V rámci koordinace záměrů byl vyhodnocen potenciální rozvoj území s prognózou jeho dalšího rozvoje. Na základě všech těchto skutečností jsou vymezeny nové zastavitelné plochy především pro bydlení, smíšené území obytné, ale rovněž pro individuální rekreaci, občanské vybavení a výrobu. Význam obce je především obytný, částečně pak rekreační. Urbanistická koncepce navrhuje především rozvoj obytného území obce a rozvoj rekreace s důrazem na posílení kvality života obyvatel, vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti území.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

V územním plánu je stanovena výšková regulace výstavby, intenzita zastavění, jsou stanoveny další podmínky výstavby, ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot, dále jsou stanoveny podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí. Všechny tyto stanovené podmínky včetně stanovených podmínek v jednotlivých plochách s RZV a včetně vymezení nových zastavitelných ploch pro občanské vybavení vytváří funkční a harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel v obci.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany a rozvoje 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.

V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územní systém ekologické stability území.

V ÚP je kladen důraz na respektování a využití zastavěného území. Převážná část zastavitelných ploch navazuje na jednotlivá zastavěná území.

Rozsah vymezení zastavitelných ploch odpovídá významu obce a jeho poloze ve struktuře osídlení.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Veřejné i soukromé záměry změn v území jsou koordinovány. Veřejné zájmy jsou chráněny především koncepcí dopravní a technické infrastruktury a návrhem nových ploch pro občanskou vybavenost. V Pavlínově je koncepce dopravní a technické infrastruktury vyhovující. Nejsou navrženy žádné změny. Pro rozvoj občanské vybavenosti jsou vymezeny především zastavitelné plochy pro sport.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. V územním plánu jsou zohledněny hodnoty obsažené v ÚAP, zejména urbanistické a architektonické hodnoty, historické a kulturní hodnoty a přírodní hodnoty území. Tyto hodnoty jsou v územním plánu specifikovány a jsou stanoveny podmínky ochrany těchto hodnot.

b) Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.

V ÚP je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. V rámci urbanistické koncepce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části územního plánu. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch s RZV. Součástí ÚP jsou také podrobnější podmínky, za kterých je možné změny v území provádět. V ÚP je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí obce. V ÚP jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny. Navržená urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny respektuje hodnoty území, které byly vyhodnoceny v rámci průzkumu v terénu. Z hlediska rozvoje veřejné infrastruktury a dopravní infrastruktury nejsou navrženy žádné podstatné změny. Vodní zdroje budou rekonstruovány a modernizovány, bude vybudován nový výtlačný a zásobovací řad. Pro tento záměr je vyprojektována dokumentace pro provádění stavby a připravuje se realizace.

c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

d) Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.

Urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání jsou řešeny stanovenými podmínkami využití v jednotlivých plochách s RZV a stanovenými podmínkami prostorového uspořádání. Zároveň jsou stanoveny podrobnější podmínky ochrany urbanistických, architektonických hodnot v území. Veřejná prostranství jsou respektována a jsou stanoveny podmínky využití ploch veřejných prostranství včetně jejich ochrany.

e) Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

Územní plán využívá volné plochy vhodné pro zástavbu v zastavěném území nebo v proluce mezi stávající zástavbou. Znehodnocené nebo zanedbané plochy se v řešeném území nenachází.

f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.

Zastavitelné plochy pro výrobu jsou vymezeny především v návaznosti na stávající plochy výroby. Samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou v řešeném území vymezeny. Tato zařízení mohou být realizována v rámci přípustného využití v zastavěném území (např. na střechách objektů atd). V krajině není výroba energie z obnovitelných zdrojů přípustná. Všeobecná přípustnost výstavby fotovoltaických, větrných elektráren i bioplynových stanic by měla negativní vliv na krajinný ráz území. Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v řešeném území vzhledem ke krajinnému rázu žádoucí.

Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipustit výrobu energie z obnovitelných zdrojů, především pak nepřipustit hromadnou výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren ve volné krajině.

g) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Současná sídelní struktura řešeného území je respektována. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěná území obce. Nové plochy pro rekreaci jsou navrženy u rybníka Mládkov v návaznosti na stávající rekreační plochy. Část stávajícího domovního fondu je využívána k rekreaci jako rekreační chalupy (tzv. druhé bydlení). Je podporován rozvoj cyklostezek a cyklotras přípustnou, případně podmíněčně přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV.

h) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny především v návaznosti na jednotlivá zastavěná území obce. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, je stanovena výšková regulace zástavby zohledňující stávající charakter zástavby a stanovené hodnoty v území.

Toto je zohledněno v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně.

i) Stanovovat pořadí provádění změn v území.

Etapizace výstavby není stanovena.

j) Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

Veřejné i soukromé záměry změn v území jsou koordinovány stanovenou koncepcí územně plánovací dokumentace. Návrh ploch byl konzultován během zpracování s určeným zastupitelem. Veřejné zájmy jsou chráněny především navrženou koncepcí dopravní a technické infrastruktury a návrhem nových ploch pro občanskou vybavenost.

k) Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezeny.

V ZÚR Kraje Vysočina v platném znění nejsou v řešeném území vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření.

V rámci dopravní infrastruktury je vymezena pouze zastavitelná plocha Z.23 pro příjezdovou komunikaci k navrhovaným plochám výroby. Pro tento záměr již byly v rámci KPÚ vymezeny parcely, není tedy třeba tento záměr vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu.

Záměr realizovat nový přírodní vodovodní řad do obce je již vyprojektován a povolen. Není tedy třeba pro tento záměr vymezovat koridor technické infrastruktury, ani veřejně prospěšnou stavbu.

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je povinný, proto je vyhotoven. Tyto záměry nejsou však v tomto územním plánu vymezeny.

l) Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.

Protierozní a protipovodňová opatření byla řešena především v rámci Komplexních pozemkových úprav. Územní plán vymezuje plochy s protierozním zatravněním dle KPÚ a podél vodních toků. Přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní a protipovodňová opatření).

m) Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.

Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. Přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření). Podmínky využití jednotlivých ploch s RZV umožňují realizaci protierozních, protipovodňových úprav. Ke zvyšování retenční schopnosti území jsou v územním plánu vymezeny plochy změn v krajině a je stanovena podmíněná přípustnost vodních a retenčních ploch.

n) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěná území s ohledem na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

o) Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole 3. 1. „Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva“ textové části odůvodnění ÚP Pavlínov.

p) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.

Funkce obce je především obytná a rekreační. Územní plán vymezuje stávající a zastavitelné plochy výroby (VD a VZ). Podmínky v plochách VZ jsou stanoveny jako polyfunkční. Jsou zde tedy umožněny různé druhy výroby a výrobních služeb dle stanovených podmínek jednotlivých ploch. Plochy VZ.1 a VZ.2 jsou vymezeny pouze pro zemědělskou prvovýrobu. Rovněž především v plochách SV – smíšené obytné venkovské je kromě bydlení podmíněně přípustné realizovat neobtěžující drobnou výrobu, menší komerční aktivity a další činnosti, které mohou přinést pracovní příležitosti.

q) Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.

Územní plán nenavrhuje v řešeném území přímou asanaci objektů ani transformační plochy.

r) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

s) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem

- Územní plán Pavlínov je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek.
- Územní plán Pavlínov je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v aktuálním znění.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v aktuálním znění.
- Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnost v těchto plochách a podmínek umístování staveb v nich.

Územní plán Pavlínov zohledňuje zejména následující právní předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- Jsou respektovány vodní toky v řešeném území, v územním plánu je stanovena podmínka respektovat manipulační pásmo vodních toků - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v aktuálním znění.
- Územní plán respektuje silnice a ochranné pásmo silnic III. třídy dle §30 a §32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

- Jsou respektovány pozemky určené k plnění funkce lesa, jsou specifikovány podmínky využití území ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů.
- Je respektován zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v aktuálním znění.
- Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění (Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší).
- Respektovány jsou objekty v zájmu památkové péče (archeologické lokality), respektována je urbanistická struktura v částech původní zástavby - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v aktuálním znění.
- Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů - např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, č. 44/1988., o ochraně a využití nerostného bohatství v aktuálním znění od 1. 2. 2022.
- Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v aktuálním znění a rozsahu stanoveném přílohou vyhlášky č. 271/2019 v aktuálním znění.

3. 1. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Viz část zpracovaná pořizovatelem.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a veřejného projednání jsou v územním plánu provedeny tyto změny v území:

- **Zrušeny jsou tyto plochy:**
 - Z.18 a Z.19 - SV - smíšené obytné venkovské;
 - Z.11 – OS - občanské vybavení sport
V území opraven ÚSES - vymezen kolem vodního toku, objekt st. 235 vymezen jako stávající plocha SV.
- **Nově jsou vymezeny plochy:**
 - Z.28 - BV - bydlení venkovské - 1200 m²
 - Plochy Z.29, Z.30 - SV - smíšené obytné venkovské - zástavby zahrad v zastavěném území.

Další změny v území:

- Plocha Z.5 je zvětšena o 1200 m².
- Plocha Z.16 rozdělena na plochy:
 - Z.16a – BV - bydlení venkovské;
 - Z.16b – ZZ - zeleň zahradní a sadová.
- Plocha Z.6 rozdělena na plochy:
 - Z.6a – RI - rekreace individuální - 802 m²;
 - Z.6b – ZZ - zeleň zahradní a sadová.
- Plocha Z.10 - RI - rekreace individuální je zvětšena podél komunikace.
- Plocha Z.20 zvětšena po upravené zastavěné území dle současně platné ÚPD.
- Plocha Z.21 rozdělena na plochy:
 - Z.21a - plocha SV - plocha smíšená obytná venkovská (vymezeno v rozsahu současně platné ÚPD)
 - Z.21 b - plocha ZZ - zeleň zahradní a sadová.
- Plocha Z.26 pro VZ.1 - výroba zemědělská a lesnická zmenšena na 2015 m², upraveny podmínky využití, pouze zemědělská malovýroba z důvodu ochrany ovzduší.
- Plocha Z.27 pro VZ.2 - výroba zemědělská a lesnická zmenšena dle požadavků orgánu ochrany ZPF, zrušena podmíněčná přípustnost bydlení majitele a ubytovací zařízení dle požadavku orgánu ochrany ZPF.
- Část parcely 2421 dána do ZÚ v souladu se současně platnou ÚPD.
- Plocha K.1 (LX) posunuta mimo parcelu 918/1.

3. 2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na kvalitu ovzduší

Vliv dopravy

- Silnice III. třídy, která prochází zastavěným územím obce, negativně neovlivňují životní prostředí v obci, a to z důvodu malé intenzity dopravy. Na této silnici nebylo provedeno sčítání dopravy.

Vliv z ploch výroby a skladování

- V řešeném území se nachází stávající zemědělský areál, který nemá vyhlášené ochranné pásmo.
- Při vymezování stávajících ploch s rozdílným způsobem využití a rozvojových ploch (zastavitelné plochy) byly zohledněny oblasti s rizikem hluku a zhoršenou kvalitou ovzduší.
- Ve všeobecných podmínkách ploch výroby je jako nepřipustné využití uvedena výroba, která svým charakterem a kapacitou může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.), výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí. Takto jsou plochy s RZV pro výrobu a skladování stanoveny i dle Standardu vybraných částí územního plánu MMR ČR. Plochy s negativním vlivem na okolí jsou vymezeny jako výroba těžká a energetika (VT). Tyto plochy však nejsou v řešeném území vymezeny ani zastoupeny.

Vliv z plochy pro čistírnu odpadních vod

- Čistírna odpadních vod nemá vyhlášeno ochranné pásmo.
- V současně platné ÚPD bylo ochranné pásmo navrženo v územním plánu. Územní plán nemůže ochranné pásmo stanovovat.
- Zastavitelné plochy pro bydlení poblíž čistírny odpadních vod jsou tedy vymezeny s podmíněčně přípustným využitím a to:
 - Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu čistírny odpadních vod může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

V ÚP Pavlínov je navržena všeobecná ochrana zdravých životních podmínek a ochrana veřejného zdraví a to:

- Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- 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 i navrhované chráněné prostory.
- V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Při posuzování vlivů na životní prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
- V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina obsahuje konkrétní opatření (projekty). Tyto konkrétní projekty se netýkají řešeného území.

Dále obsahuje opatření obecnějšího charakteru. Z obecných opatření, která se týkají řešeného území lze uvést:

- Omezení prašnosti z plošných a liniových zdrojů (povrchy komunikací).
- Zvýšení plynulosti silniční dopravy - rekonstrukce průtahu silnic.
- Podpora veřejné dopravy.
- Podpora úspory energií v domácnostech.
- Vzdělávání a ekologické podvědomí v problematice znečištění ovzduší vytápěním domácností.
- Zlepšení regulace vytápění veřejných budov.

Řešení územního plánu je v souladu s „Programem ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina“ ve znění 3. Aktualizace (rok 2012).

V územním plánu nejsou navržena žádná konkrétní opatření ke zlepšení ochrany ovzduší.

Požadavky požární bezpečnosti

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, ty 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

Koordinace z hlediska civilní ochrany

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

- V řešeném území nemají vodní toky stanovené záplavové území.

Vodní plochy

- Území zvláštní povodně: zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, např. poruchou nebo urychleným vypouštěním.
- Zastavěné území není ohroženo dle Povodňového plánu Kraje Vysočina zvláštní povodní.
- Zvláštní povodní mohou být ohroženy objekty přímo pod hrázemi rybníků Mládkov a Lojzík např. při jejich protržení.

b) Vymezení zón havarijního plánování

- Řešené území není zařazeno v zóně havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události bude ochrana osob spočívat ve využití přirozených ochranných vlastností budov - v obecních, soukromých obytných, provozních, výrobních a dalších objektech.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- Zajištění evakuace organizuje obecní úřad.
- Pobyť evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících obecních zařízeních (např. v budově obecního úřadu apod.).

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události.
- K tomu mohou být využity vhodné prostory v rámci obce

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

- Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno je vyvézt a uskladnit mimo zastavěná území a zastavitelné plochy a tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

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

- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace budou spočívat v dekontaminaci osob, případně v dekontaminaci kolových vozidel.
- Je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídla na pozemních komunikacích zejména silnicích, případně další zpevněné plochy v obci.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky ani není s jejich skladováním uvažováno.
- Pokud dojde ke skladování nebezpečných látek jako nezbytné součásti nějaké výroby nebo jako součásti obcí provozovaného sběrného dvora, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně.
- Samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území nejsou řešeny.
- V řešeném území je možno využít přirozených ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit) improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- Nouzové zásobování je možné:
Dovozem pitné vody z cisteren plněných z jiných zdrojů (podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina).
- Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

3. 3. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany. U vybraných staveb lze vydat územní rozhodnutí jen na základě závazného stanoviska MO ČR.
- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany.
- Celé správní území obce se nachází v leteckém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách.
- Celé správní území je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP).

Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách

- Do správního území zasahuje letecký koridor LK TSA pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání
- V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.
- Výstavba včetně výstavby větrné elektrárny a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení

- Ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany, je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.
- V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavebního zákona v aktuálním znění).

- V tomto území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vybraných druhů staveb.

V řešeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronického zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Poznámka:

- V grafické části v legendě Koordinačního výkresu je poznamenáno:
 - Celé řešené území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vybraných druhů staveb.
 - Celé řešené území se nachází v leteckém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách.
 - Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu staveb zajišťující letecký provoz.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

- Územní plán Pavlínov je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9.
 - PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929;
 - Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
 - Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
 - Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
 - Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 83/2020 ze dne 17. 8. 2020;
 - Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
 - Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19. července 2023;
 - Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024.
 - Změna č. 9 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025;
 - Změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025.
- Územní plán Pavlínov je zpracován v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR.
- Územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Správní území obce Pavlínov nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu.
- Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Správní území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9.
- Do řešeného území nezasahují koridory dopravní ani technické infrastruktury.

Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí,

- luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní síť (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní síť, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení v ÚP:

Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území. Územní plán dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční část biocentra a plochy změn v krajině s protierozním zatravněním a zatravněním kolem vodních toků.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod.

(75c) Specifická oblast SOB10

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

(75d) Specifická oblast SOB11

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK). Až po splnění této podmínky nebude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Poslanecká sněmovna schválila dne 4. března 2025 novelu energetického zákona, označovanou jako LEX OZE III, která upravuje trh s elektřinou.

Řešení:

MŽP společně s Výzkumným ústavem pro krajinu zveřejnilo dne 1. 12. 2025 mapové podklady s vrstvami, které indikují „míru rizika možného konfliktu rozvoje větrných a solárních elektráren s ochranou jiných veřejných zájmů“.

Akcelerační zóny nejsou stále vymezeny. Jejich vymezení bude součástí Změny č. 2 Územního rozvojového plánu.

V současné době nemá územní plán tendenci vymezovat akcelerační zóny v řešeném území.

Ve volné krajině je stanovena nepřípustnost staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Přínos řešení ÚP Pavlínov k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá označení v PÚR ČR):

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných

případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Řešení:

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany a rozvoje 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. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách. V ÚP je respektována současná urbanistická struktura, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území je vymezena plocha změn v krajině pro nefunkční lokálního biocentra a pro protierozní zatravnění a zatravnění ploch kolem vodních toků. Rovněž jsou vymezeny stabilizované plochy krajinné zeleně.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Řešení:

Ochrana a rozvoj primárního sektoru jsou zajištěny respektováním stabilizovaných ploch zemědělské výroby a návrhem nových ploch pro výrobu zemědělskou a lesnickou dle požadavků obce (respektive zadání). Vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj obce v maximálně možné míře zohledňuje požadavky na hospodaření na zemědělské půdě.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Způsob: Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel. Pro zlepšení kvality bydlení, rozvoj pracovních i volnočasových aktivit jsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy odpovídající potřebám obce. V plochách občanského vybavení i ostatních plochách je umožněn rozvoj zařízení pro poskytování sociálních a zdravotních služeb.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Při stanovení způsobu využití byly prověřovány podněty obce, soukromé požadavky a požadavky podnikatelských subjektů.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Způsob: Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti stávající dopravní a technické infrastruktury. Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny v návaznostech jednotlivých částí krajiny a řešení návazností lokálních prvků ÚSES.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Způsob: Území obce není hospodářsky problémový region. V územním plánu jsou vymezeny dostatečné plochy pro vznik nových pracovních příležitostí, v případě potřeby na řešení náhlých hospodářských změn.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Způsob: Koncepci územního rozvoje je definován polycentrický rozvoj sídelní struktury v řešeném území. V územním plánu je umožněn rozvoj funkcí obce jako samostatného sídla, který odpovídá potřebám obce dané velikosti.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Způsob: V řešeném území není opuštěný areál.

Podmínky v plochách výroby VZ umožňují polyfunkční využití (různé druhy podnikatelských aktivit). Podmínky v plochách VZ.1 a VZ.2 umožňují pouze výrobu zemědělskou, případně agroturistiku. V ÚP je kladen důraz na respektování a využití zastavěného území. Převážná část zastavitelných ploch navazuje na jednotlivá zastavěná území s menšími nároky na rozpočet obce, tedy s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bez větších investic.

Rozsah vymezení zastavitelných ploch odpovídá významu obce a jeho poloze ve struktuře osídlení.

V krajině je pak vymezena zastavitelná VZ.2 pro výrobu zemědělskou a lesnickou se stanovenými specifickými podmínkami.

Ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v aktuálním znění.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti krajiny a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Způsob: Plochy podstatně ovlivňující charakter krajiny nejsou vymezeny. Zastavitelné plochy jsou převážně vymezeny v návaznosti na jednotlivá zastavěná území. Výjimku tvoří zastavitelná plocha Z.27 pro výrobu zemědělskou a lesnickou, kde jsou stanoveny výškové a prostorové regulativy. Je zde stanovena podmínka výsadby ochranné a izolační zeleně kolem areálu směrem do volné krajiny. Zastavitelné plochy pro individuální rekreaci navazují převážně na stávající plochy rekreace a s mírnými úpravami jsou převzaty ze současně platné územně plánovací dokumentace. U rozvojových ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Vlivy na přírodní hodnoty území jsou zmírněny návrhem prvků ÚSES, stanovenými všeobecnými podmínkami ochrany krajiny a přírody a stanovenými podmínkami v jednotlivých plochách RZV vymezených v krajině.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Způsob: V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců zasahuje do zalesněné jižní části řešeného území. K zajištění prostupnosti krajiny pro organizmy jsou vymezeny prvky ÚSES.

Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna ze stávajících, případně budoucích cest. Polní cesty byly řešeny v rámci Komplexních pozemkových úprav. Hlavní místní a účelové komunikace v krajině jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční. Ostatní polní a lesní cesty jsou součástí jednotlivých ploch RZV - např. ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených krajinných a dalších. Výstavba účelových komunikací je přípustnou činností na většině ploch RZV.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistických, architektonických, kulturních a historických hodnot obce, které jsou předpokladem k zachování a rozvoji turistiky a cestovního ruchu.

Jsou respektovány cyklotrasy, turistické trasy. Je stanovena přípustnost, případně podmínečná přípustnost realizace cyklostezek v jednotlivých plochách RZV.

V řešeném území je vymezena plocha změn v krajině pro turistickou rozhlednu, která přispěje k rozvoji turistiky.

V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít např. plochy smíšené obytné (penziony). Navržená opatření a změny v nezastavěném území přispějí také k posílení estetických a rekreačních funkcí krajiny (návrh ÚSES, doplnění doprovodné zeleně v krajině apod.)

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovávat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Způsob bod 23 a 24: Z hlediska dopravní infrastruktury nejsou navrženy žádné změny. Je vymezena pouze plocha pro komunikaci pro napojení zastavitelných ploch výroby. Je stanovena všeobecná přípustnost dopravní infrastruktury dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s RZV.

Technická infrastruktura v obci je obecně vyhovující. Obec Pavlínov má vyhovující zásobování vodou. Vodní zdroje budou rekonstruovány a modernizovány, bude vybudován nový výtlačný a zásobovací řad. Pro tento záměr je vyprojektována dokumentace pro provádění stavby a připravuje se realizace.

Odkanalizování obce je vyhovující, obec má čistírnu odpadních vod. Obec není plynofikována a s plynofikací obce není uvažováno.

Je stanovena přípustnost technické infrastruktury v zastavěném území, v krajině je pak přípustná veřejná technická dopravní i technická infrastruktura a přípojky.

Doplnění technické, případně dopravní infrastruktury pro zastavitelné plochy bude řešeno až při realizaci jednotlivých záměrů.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Způsob:

Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Plochy pro výrobu a skladování a plochy pro bydlení jsou vymezeny převážně v dostatečném odstupu, případně jsou vzájemně odděleny pásem izolační zeleně.

Při vymezování rozvojových ploch byly zohledněny oblasti s rizikem hluku a zhoršenou kvalitou ovzduší. Zastavitelné plochy s chráněnými prostory (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) v blízkosti výrobních areálů nebo čistírny odpadních vod jsou vymezeny s podmínečně přípustným využitím.

25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopravy. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných

pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Způsob bod 25 a 26: Vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území.

V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

Obě katastrální území, k. ú. Pavlínov a k. ú. Na Pouštích jsou dle Nařízení vlády č. 277/2020 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, ve znění pozdějších předpisů zranitelnou oblastí.

V územním plánu jsou vymezeny plochy změn v krajině s protierozními úpravami dle KPÚ. Protipovodňová a protierozní opatření jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV dle stanovených podmínek těchto ploch. Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES, které budou mít i protierozní funkci.

Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch je v územním plánu řešeno v souladu s platnou legislativou přednostně vsakováním, není-li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Způsob:

V ÚP jsou stanoveny podmínky dopravní a technické infrastruktury zajišťující její umístění ve všech plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Způsob:

V územním plánu je stanovena koncepce veřejné infrastruktury včetně koncepce veřejných prostranství.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Způsob: V rámci řešeného území jsou plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční a plochy veřejných prostranství na sebe navázány.

Cyklistické a turistické trasy jsou respektovány, jsou stanoveny podmínky pro rozšiřování cyklostezek a cyklotras.

(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: Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepce zásobování vodou a odkanalizování obce. Technická infrastruktura v obci je obecně vyhovující.

Obec Pavlínov má vyhovující zásobování vodou. Je připravena pouze realizace nového vodovodního řadu z vodních zdrojů k vodojemu. Odkanalizování obce je vyhovující, obec má čistírnu odpadních vod. Obec není plynofikována a s plynifikací obce není uvažováno.

Je stanovena přípustnost technické infrastruktury v zastavěném území, v krajině je pak přípustná veřejná technická dopravní i technická infrastruktura a přípojky.

Doplnění technické, případně dopravní infrastruktury pro zastavitelné plochy bude řešeno až při realizaci jednotlivých záměrů.

4. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

- Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76).
- První územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 08. 2024 a rozhodla o pořízení Změny č. 1.
- V současné době jsou projednávány Změny č. 1a, 1b a 2 ÚRP.
- Změny č. 1a je po veřejném projednání.
- Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v Politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- Územní rozvojový plán vymezuje:
 - zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - územní systém ekologické stability nadregionálního významu;
 - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní rozvojový plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.
- Územní rozvojový plán může stanovit pořadí provádění změn v území.
- K podrobnějšímu prověření navrženého řešení může územní rozvojový plán ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie.
- Územní rozvojový plán se pořizuje a vydává pro celé území státu.

Řešení:

- Posuzování souladu návrhu ÚP s prvním územním rozvojovým plánem do pořízení jeho změny je bezpředmětné, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

4. 3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

- Územní plán respektuje podmínky vyplývající pro řešení území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 (ZÚR).
 - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 22. 11. 2008);
 - Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
 - Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
 - Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
 - Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
 - Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
 - Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
 - Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021);
 - Aktualizace č. 9 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 5. 12. 2025).

Poznámka:

- V současné době probíhá jsou projednávány Aktualizace č. 10, 11 a 12.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění:

- Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.
- ZÚR nevymezují v řešeném území plochy a koridory dopravní infrastruktury.
- ZÚR nevymezují v řešeném území plochy a koridory technické infrastruktury.
- ZÚR nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby.
- ZÚR nevymezují na správním území obce Pavlínov regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability.
- ZÚR nevymezují na správním území obce Pavlínov veřejně prospěšná opatření.
- ZÚR nevymezují na území města civilizační hodnoty kraje.
- ZÚR vymezují v řešeném území typy krajín.
- ZÚR vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu.

Krajinné typy

- ZÚR vymezují typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím.
- V řešeném území je zastoupen tento typ krajiny:
 - krajina lesní;
 - krajina lesozemědělská ostatní.

Krajina lesní

(128) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;*
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů 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, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;*
- 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 v ÚP:

- Krajinný typ zahrnuje zalesněnou jižní a jihozápadní část k. ú. Pavlínov, která je zároveň biotopem vybraných zvláště chráněných druhů savců.
- Zastavitelné plochy do tohoto typu nezasahují, v tomto typu krajiny je vymezena pouze plocha změn v krajině pro realizaci turistické rozhledny na lesní půdě. Plocha je převzata ze současně platné ÚPD a je zmenšena. Nepředpokládá se zábor lesní půdy.
- Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků je respektováno.

Krajina lesozemědělská ostatní

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;*
- 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 porostů apod.*

Řešení v ÚP:

- Krajinný typ zahrnuje celé k. ú. Na Pouších a převážnou část k. ú. Pavlínov.
- Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků je respektováno.
- V návrhu ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla. Jsou navrženy podmínky k ochraně architektonických a urbanisticky významných znaků v sídle. V zastavitelných plochách

jsou stanoveny podmínky využití ploch tak, aby výstavba na nich vhodně doplňovala stávající výstavbu v obci.

- Podmínky využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tak, aby umožnily zvýšení pestrosti krajiny, např. umístění vodních ploch, zatravnění a zalesnění.

Oblasti krajinného rázu.

(146a) ZÚR 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, jimiž jsou zejména:

- 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.;*
- d) historické krajinářské úpravy;*
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;*
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;*
- g) sídelní struktura;*
- h) urbanistická struktura sídel;*
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;*
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou;*
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.*

Řešení v ÚP:

- Řešení územního plánu tyto zásady respektuje. Zásady jsou obsaženy v podmínkách pro ochranu a tvorbu krajiny.
- Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko.

CZ 0610-OB010 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 umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;*
- b) chránit údolní prostory Balínky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.*

Řešení v ÚP:

- Zásady stanovené pro oblast Třebíčsko - Velkomeziříčsko jsou v ÚP respektovány.
- ÚP nevymezuje plochy pro umísťování výškových staveb. Je vymezena pouze plocha s možností umístění turistické rozhledny.
- Plochy pro rekreační výstavbu jsou navrhovány v návaznosti na stávající plochy rekreace u rybníka Mládkov a jsou z převážné části převzaty ze současně platné ÚPD.

Popis způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Způsob:

Z hlediska posouzení hodnot životního prostředí, hodnot ekonomických a sociální soudržnosti patří obec mezi venkovská sídla menší velikosti.

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. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je

území obce zařazeno dle ÚAP 2024 do kategorie 3c s negativním hodnocením environmentálního a ekonomického pilíře a s pozitivním hodnocením sociálního pilíře. Při koncepci rozvoje území byly zohledněny dobré podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území a možnosti zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí. Při koncepci rozvoje území byly zohledněny dobré podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území a možnosti zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí. K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny, plochy změn v krajině pro nefunkční část biocentra, pro protierozní zatravnění. Jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území. K udržení a posílení sociodemografického pilíře jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení, smíšené území obytné, pro občanské vybavení (především sport). K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodních a republikových významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

Způsob:

Netýká se řešeného území.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2014-2020, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Moravské Budějovice a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.

Způsob:

Netýká se řešeného území.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:

- a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;*
- b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;*
- c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.*

Způsob:

Netýká se řešeného území.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

- a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;*
- b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;*
- c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrem Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.*

Způsob:

Netýká se řešeného území.

(05a) Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objízdných tras dálnice D1.

Způsob:

Netýká se řešeného území.

(05b) Vytvářet podmínky pro modernizaci železničních tratí a uzlů včetně související infrastruktury.

Způsob:

Netýká se řešeného území.

(05c) Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.

Způsob:

Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a cyklotras. Infrastruktura pro cyklistickou dopravu je přípustnou, případně podmíněně přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod především s využitím přírodně blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajin;
- g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.
- h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;
- i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků;
- j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;
- k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutí pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

Způsob:

Priority jsou naplněny. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na jednotlivá zastavěná území. Do pozemků určených k plnění funkce lesa zasahuje pouze plocha změn v krajině pro turistickou rozhlednu. Plocha je převzata ze současně platné ÚPD a zábor lesní půdy se nepředpokládá.

Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. Přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření). V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a účelových komunikací. Ty jsou přípustnou nebo podmíněčně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jejich využití.

Pro třídění odpadu jsou využívány nádoby na tříděný odpad a sběrný dvůr technických služeb.

V ÚP jsou navrženy všeobecné podmínky ochrany veřejného zdraví.

(06a) Vymezení ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná.

Způsob:

Netýká se řešeného území.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

- e) *uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- f) *uplatnění mimoprodukční funkce lesu zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- g) *rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;*

Způsob:

Správní území obce Pavlínov není zařazeno do rozvojové oblasti nebo rozvojové osy.

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. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno do kategorie 3c s negativním hodnocením environmentálního a ekonomického pilíře a s pozitivním hodnocením sociálního pilíře. Při koncepci rozvoje území byly zohledněny dobré podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území a možnosti zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí. Při koncepci rozvoje území byly zohledněny dobré podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území a možnosti zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí. K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny, plochy změn v krajině pro nefunkční část biocentra, pro protierozní zatravnění. Jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území. K udržení a posílení sociodemografického pilíře jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení, smíšené území obytné, pro občanské vybavení (především sport). K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování.

Je podporován rozvoj turistiky. V řešeném území je vymezena plocha změn v krajině pro turistickou rozhlednu. Její realizace přispěje k rozvoji turistiky i cykloturistiky. Jsou respektovány cyklotrasy, turistické trasy. Je stanovena přípustnost, případně podmínečná přípustnost realizace cyklostezek v jednotlivých plochách RZV. V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít např. plochy smíšené obytné (penziony). Navržená opatření a změny v nezastavěném území přispějí také k posílení estetických a rekreačních funkcí krajiny (návrh ÚSES, doplnění doprovodné zeleně v krajině apod.)

Z hlediska dopravní infrastruktury nejsou navrženy žádné změny. Je vymezena pouze plocha pro komunikaci pro napojení zastavitelných ploch výroby. Je stanovena všeobecná přípustnost dopravní infrastruktury dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách RZV.

Technická infrastruktura v obci je obecně vyhovující. Obec Pavlínov má vyhovující zásobování vodou. Vodní zdroje budou rekonstruovány a modernizovány, bude vybudován nový výtlačný a zásobovací řad. Pro tento záměr je vyprojektována dokumentace pro provádění stavby a připravuje se realizace.

Odkanalizování obce je vyhovující, obec má čistírnu odpadních vod. Obec není plynofikována a s plynifikací obce není uvažováno.

Je stanovena přípustnost technické infrastruktury v zastavěném území, v krajině je pak přípustná veřejná technická dopravní i technická infrastruktura a přípojky.

Doplnění technické, případně dopravní infrastruktury pro zastavitelné plochy bude řešeno až při realizaci jednotlivých záměrů.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavku na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohroží zachování jeho hodnot.

Způsob:

Řešené území není součástí specifické oblasti.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Způsob:

Navržené změny v území nesníží zemědělský a lesnický hospodářský potenciál území.

(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Způsob:

V ÚP není etapizace výstavby stanovena.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.

Způsob:

Silnice III. třídy, které prochází zastavěným územím obce, negativně neovlivňují životní prostředí v obci, a to z důvodu malé intenzity dopravy. Na této silnici nebylo provedeno sčítání dopravy.

(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

Způsob:

Zastavitelné plochy s chráněnými prostory nejsou vymezeny v blízkosti ploch s negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

Územní plán stanovuje všeobecné podmínky ochrany zdraví.

Ve všeobecných podmínkách ploch výroby je jako nepřipustné využití uvedena výroba, která svým charakterem a kapacitou může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.), výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí. Takto jsou plochy s RZV pro výrobu a skladování stanoveny i dle Standardu vybraných částí územního plánu MMR ČR. Plochy s negativním vlivem na okolí jsou vymezeny jako výroba těžká a energetika (VT). Tyto plochy však nejsou v řešeném území vymezeny ani zastoupeny.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).

Způsob:

Netýká se řešeného území.

(09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.

Způsob:

Netýká se řešeného území.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ÚZEMNÍHO PLÁNU

- O pořízení nového Územního plánu Pavlínov, který nahradí dosud platnou ÚPD, rozhodlo Zastupitelstvo obce Pavlínov dne 13. 02. 2023 usnesením č. 1/2023.
- Podkladem pro zpracování Územního plánu Pavlínov je Zadání územního plánu Pavlínov, které schválilo Zastupitelstvo obce usnesením č. 5/2023 dne 19. 07. 2023.
- Územní plán Pavlínov je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek v aktuálním znění. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v aktuálním znění.

SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PAVLÍNOV

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.
- Vyhodnocení a respektování požadavků na základní koncepci vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Pavlínov“, kap. 4. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

- Návrh ÚP je vypracován v souladu se ZÚR Kraje Vysočina v platném znění a jsou zohledněny priority, týkající se řešeného území.
- Podrobnější vyhodnocení a respektování požadavků na základní koncepci vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Pavlínov“ kap. 4. 3. - Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Další požadavky z hlediska širších vztahů

- Územní plán Pavlínov bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou, ale i s rozpracovanou), s územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování.

Řešení:

- V návrhu ÚP byla zohledněna návaznost na platnou nebo pořizovanou dokumentaci sousedních obcí, především v oblasti dopravní a technické infrastruktury a v návaznosti prvků územního systému ekologické stability.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Při zpracování ÚP Pavlínov budou využity Územně analytické podklady správního obvodu ORP Velké Meziříčí (poslední aktualizace).
- Z ÚAP pro ÚP Pavlínov vyplývá:
 - Respektovat stávající limity využití řešeného územní obsažené v ÚAP a zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.
 - Stanovit podmínky pro ochranu hodnot území identifikovaných v ÚAP ORP Velké Meziříčí, doplňujících průzkumech a rozborech nebo zjištěných při zpracování návrhu územního plánu.
- Limity využití území, hodnoty a záměry budou do ÚP Pavlínov začleněny, v řešení zohledněny a v průběhu pořizování aktualizovány podle pokynů pořizovatele na základě požadavků dotčených orgánů uplatněných v průběhu pořizování.
- Limity využití území vyplývající z platných právních předpisů i stanovené rozhodnutími správních orgánů budou při řešení respektovány, v možné míře zobrazeny a v textu odůvodnění v souvislostech objasněny. Případně v průběhu pořizování aktualizovány nebo doplněny.
- Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území v ÚAP (5. úplná aktualizace ÚAP 2020).
- V územním plánu budou zohledněny problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí vytipované v ÚAP.

Poznámka:

V Zadání ÚP Pavlínov byly uvedeny problémy z 5. úplné aktualizace ÚAP z roku 2020. Nyní je v platnosti 6. úplná aktualizace ÚAP, kde jsou vytipovány tyto problémy:

- absence nebo špatná dostupnost základního občanského vybavení (obchod, zdravotní zařízení, restaurace, škola a školka);
- nadměrná plánovaná míra zastavěného území;
- nedostatek veřejných prostranství;
- nevhodně navržené zastavitelné území;
- zranitelná oblast;
- riziko povodně z přívalových srážek;

- V odůvodnění územního plánu bude uveden přínos řešení k zajištění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území a problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích vytipovaných v ÚAP.

Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno dle ÚAP 2024 do kategorie 3c s negativním hodnocením environmentálního a ekonomického pilíře a s pozitivním hodnocením sociálního pilíře.

Přínos územního plánu k posílení environmentálního pilíře (podmínek pro příznivé životní prostředí)

- Podmínky pro životní prostředí jsou hodnoceny jako nevyhovující
- V územním plánu jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES. V rámci řešení územního plánu byla prověřována návaznost řešení ÚSES v navazujících katastrech.
- V ÚP jsou respektovány limity využití území včetně limitů ochrany přírody a krajiny. Do územního plánu jsou zapracovány požadavky migrační prostupnosti krajiny
- V územním plánu bylo zapracováno vymezení krajinných oblastí podle ZÚR v platném znění a byly doplněny podmínky ochrany krajinných oblastí.
- K začlenění nově navrhovaných ploch do stávající urbanistické struktury a krajiny jsou navrženy základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.
- V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany nezastavěného území.

Přínos územního plánu k posílení ekonomického pilíře (podmínek pro hospodářský rozvoj území)

- Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou hodnoceny jako nevyhovující.
- Pro posílení hospodářského pilíře jsou v platném územním plánu vymezeny stabilizované a rozvojové plochy pro výrobu a skladování. Jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch.

Přínos územního plánu k posílení a udržení sociodemografického pilíře (podmínek pro soudržnost společenství obyvatel)

- Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel obce jsou hodnoceny jako dobré. Územní plán tyto podmínky respektuje a vytváří předpoklady pro jejich udržení a posílení.
- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky k zajištění příznivého demografického vývoje obce a pozitivním vlivem na demografickou strukturu obce.
- Z hlediska občanského vybavení obce jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro sport.
- Ke zlepšení podmínek pro život občanů přispějí navrhované změny v nezastavěném území. Ve volné krajině jsou vymezeny prvky ÚSES a plochy změn v krajině
- Pro zlepšení podmínek rekreace v řešeném území jsou stanoveny zásady rozvoje nepobytové rekreace v krajině včetně možnosti rozšiřování sítě cyklotras a cyklostezek.
- V ÚP jsou stanoveny podmínky využití u stabilizovaných i zastavitelných ploch rekreace jsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

Problémy k řešení vytipované v ÚAP a jejich řešení

- Absence nebo špatná dostupnost základního občanského vybavení (obchod, zdravotní zařízení, restaurace, škola a školka). V územním plánu jsou vymezeny rozvojové plochy pro sport, jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení a je stanovena přípustnost občanského vybavení ve slučitelných plochách RZV. Jsou tedy vytvořeny dostatečné územní podmínky pro zajištění základního občanského vybavení obce této velikosti.
- Nadměrná plánovaná míra zastavěného území. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro cca 21 rodinných domů, což odpovídá rozvojovému potenciálu obce dané velikosti a významu.
- Nedostatek veřejných prostranství. Nová veřejná prostranství a zeleň budou umístěny na plochách pro sport u rybníka Lojzík.
- Nevhodně navržené zastavitelné území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěná území a v návaznost na shodné nebo slučitelné plochy RZV.
- Zranitelná oblast, riziko povodně z přívalových srážek. V ÚP jsou vymezeny plochy změn v krajině k protierozním a protipovodňovým opatřením (z KPÚ) a je stanovena obecná přípustnost těchto opatření v plochách RZV nezastavěného území.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území včetně limitů, které byly zjištěny v ÚAP ORP Velké Meziříčí a doplňujících průzkumech.

- Nad rámec existující ochrany stanovit koncepci ochrany hodnot (zejména urbanistických a architektonických) a podmínky ochrany těchto hodnot.
- Vyznačit tzv. památky místního významu, stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty budou respektovány a hájeny.

Řešení:

- V Koordinačním výkresu jsou vyznačena evidovaná území s archeologickými nálezy jako limit v území. Nemovité kulturní památky se v řešeném území nenachází.
- V územním plánu jsou vyznačeny památky místního významu, pietní místo a významná stavební dominanta. V textové části je stanovena ochrana těchto hodnot v území.

Ochrana přírodních hodnot území

- Bez konkrétních požadavků.

Řešení:

- Limity týkající se ochrany přírody a krajiny jsou zakresleny v Koordinačním výkresu, tj. památný strom Lípa v Pavlínově a dále pak biotop vybraných zvláště chráněných druhů. V ÚP je stanovena jejich ochrana.

Vodní toky a plochy

- Respektovat manipulační pásmo vodních toků.
- V územním plánu prověřit možnost navržení nových ploch pro rybníky za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny. Budou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území.

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány.
- U ploch v blízkosti vodních toků je požadavek na respektování manipulačního pásma uveden v podmínkách zastavitelných ploch.
- V územním plánu je v celém území stanoven požadavek podél koryt vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
- Nové konkrétní vodní plochy nejsou vymezeny. V jednotlivých plochách s RZV je stanovena přípustnost, případně podmíněčná přípustnost realizace nových vodních ploch.

Nerostné suroviny

- Bez požadavků.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Respektovat lesní půdu v řešeném území.
- V Koordinačním výkresu znázornit 50 m pásmo od pozemků určených k plnění funkce lesa.

Řešení:

- Lesní půda je respektována. Není navržen zábor lesní půdy.
- Nově platí pásmo 30 m od okraje lesa. V Koordinačním výkresu je tedy znázorněno pásmo 30 m od okraje lesa.

A.1 Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

- Stávající urbanistická koncepce bude respektována, obec bude rozvíjena v návaznosti na stávající sídla. Mimo návaznost na stávající sídla nebudou vytvářeny samoty ani izolovaná obytná zástavba.
- Rozvoj území naváže na urbanistickou koncepci stanovenou v Územním plánu Pavlínov v platném znění.
- Jednotlivé plochy uvedené v dosud platném ÚP budou prověřeny a případně přehodnoceny. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území a bude zajištěno jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Budou prověřeny podněty občanů a obce na změny ve využití území.
- Bude prověřeno vymezení rozvojových ploch pro bydlení.

- Při návrhu ploch pro bydlení nebo s převahou bydlení (plochy bydlení, ploch smíšených obytných) je třeba v maximální míře využít proluk a lokalit v zastavěném území.
- Bude minimalizován kontakt ploch bydlení s případnými plochami výroby a skladování a plochami dopravy, popřípadě navržena opatření k eliminaci dopadů (ochranná a izolační zeleň apod.)
- Budou prověřeny rozvojové plochy pro bydlení vymezené v dosavadním ÚP.
- Budou prověřeny rozvojové plochy pro rodinnou rekreaci u rybníka Mládkov a u LC2 Pod Bílou skálou obsažené v platném ÚP.
- V ÚP bude prověřena potřeba vymezení nových ploch občanské vybavenosti.
- Budou prověřeny rozvojové plochy pro výrobu a skladování obsažené v platném ÚP.
- Budou prověřeny rozvojové plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení kolem rybníka Lojzík obsažené v platném ÚP.
- Zastavěné území bude vymezeno nad aktuální katastrální mapou. Prověřit a vyhodnotit účelné využití zastavěného území.
- Ve smyslu stavebního zákona budou v grafické části vymezena zastavěná území s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části pak bude uveden rámcový popis vymezených zastavěných území.
- Správní území obce bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Vymezení nové kategorie ploch nad rámec vyhlášky bude řádně zdůvodněno.
- Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, event. podmíněně přípustné využití se stanovením věcné podmínky.
- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (intenzita zastavění, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, kompoziční vazby apod.).
- Bude respektován stávající charakter zástavby obce včetně výškové hladiny zástavby.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- Podle potřeby budou vymezeny plochy přestavby.
- Budou vymezena a případně doplněna stávající veřejná prostranství.
- Stávající plochy zeleně budou zachovány a začleněny do ploch veřejných prostranství nebo ploch zeleně.
- Rozvojové lokality budou navrženy pouze v rozsahu přiměřeného rozvoje obce s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.

Řešení:

- Koncepce rozvoje ploch byla konzultována během návrhu nového územního plánu s určeným zastupitelem.
- Jednotlivé plochy obsažené v dosud platném ÚP byly prověřeny, přehodnoceny a případně převzaty do nového územního plánu.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně v návaznosti na zastavěné území a bude zajištěno jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Podněty občanů byla prověřeny, konzultovány s určeným zastupitelem. Jejich řešení je popsáno níže.
- Plochy s chráněnými prostory (plochy pro bydlení, smíšené území obytné) v severní části obce, které navazují na plochy výroby jsou vymezeny s podmíněčně přípustným využitím. Mezi plochami pro smíšené území obytné a výrobou je navržena izolační zeleň.
- Plochy pro bydlení vymezené v dosavadním ÚP jsou z velké části již zastavěny. Proto bylo nutné vymezit další plochy pro bydlení, případně smíšené území obytné.
- Plochy pro rekreaci v blízkosti rybníka Mládkov a u lokálního biocentra Pod Bílou Skálou jsou respektovány, jsou však mírně upraveny (zmenšeny).
- Z hlediska občanské vybavenosti jsou navrženy pouze plochy pro sport, je stanovena přípustnost realizace občanského vybavení i v jiných plochách s RZV.
- Rozvojové plochy pro výrobu jsou vymezeny v souladu se současně platnou ÚPD. Nově jsou v územním plánu vymezeny dvě plochy pouze pro zemědělskou výrobu na základě požadavku soukromého zemědělce. Tyto plochy jsou vymezeny v krajině mimo obytnou zónu.
- Etapizace není stanovena.
- Plochy přestavby nejsou vymezeny.

- Zastavěné území je aktualizováno nad novou katastrální mapou vydanou v roce 2024. Ostatní požadavky vyplývají ze Stavebního zákona v platném znění a jsou respektovány.

Na základě požadavků obce či občanů prověřit následující podněty:

1. Provéřit zařazení pozemku p.č. 1119/19 v k.ú. Pavlínov do ploch pro bydlení, dále prověřit, zda se pozemek nachází v ochranném pásmu KČOV.
2. Provéřit zařazení pozemku p.č. 1004 (PK) v k.ú. Pavlínov do ploch pro bydlení
3. Provéřit možnost výstavby rybníka na pozemku p.č. 1625/1, případně navrhnout vhodnou plochu s RZV pro výstavbu rybníka.
4. Provéřit zařazení části pozemků p.č. 1058, 1059 v k.ú. Pavlínov do ploch pro bydlení.
5. Provéřit zařazení části pozemků p.č. 1075, 152 (PK) v k.ú. Pavlínov do ploch pro bydlení, dále prověřit změnu využití částí pozemků p.č. 331 a 153 (PK) v k.ú. Pavlínov.
6. Provéřit změnu využití plochy Z19 vymezené v současně platném ÚP na plochu pro bydlení příp. rekreaci.
7. Provéřit zařazení pozemku p.č. 194 (PK) v k.ú. Pavlínov do SV – ploch smíšených obytných
8. Provéřit změnu využití zastavitelné plochy Z7 vymezené v současně platném ÚP do ploch SV – plochy smíšené obytné.
9. Provéřit zařazení pozemku p.č. 570 (PK) v k.ú. Pavlínov do plochy vhodné pro vybudování zemědělského areálu s možností bydlení personálu.
10. Provéřit zařazení pozemků p.č. 150 a 149/1 (PK) v k.ú. Pavlínov do ploch pro bydlení.
11. Provéřit zařazení částí pozemků p.č. 897, 898, 899 a 900/1 (PK) v k.ú. Pavlínov do zastavitelné plochy pro bydlení v RD venkovské
12. Provéřit zařazení částí pozemků p.č. 1577 a 1578/1 v k.ú. Pavlínov do zastavitelné plochy pro bydlení.

Řešení:

1. Parcela č. 1119/19 je zařazena do ploch pro bydlení, je vymezena s podmíněčně přípustným využitím, podmínku bude třeba řešit v rámci územního řízení. Vymezeno jako zastavitelná plocha Z.1.
2. Jedná se o parcelu v nové katastrální mapě označenou jako parcela 2555 – požadavek není zařazen do územního plánu, parcela je bez návaznosti na zastavěné území, bez přístupu k pozemku.
3. Tento záměr je možné realizovat v rámci přípustného, případně podmíněčně přípustného využití v ploše MU, kde vodní plochy jsou přípustné, pokud se nenachází na půdách I. a II. třídy ochrany.
4. Jedná se o parcely v nové katastrální mapě označené jako parcely 2587 a 2588. Na základě vyhodnocení společného a veřejného projednání část parcel vymezena jako zastavitelná plocha Z.16a pro bydlení venkovské.
5. Parcela 2590 (dříve 1075) je zařazena mezi plochy pro bydlení pouze částečně. Část je pak vymezena jako zeleň zahradní a sadová. Část parcely 2218 (dříve 152 a 153) byla v prvním návrhu vymezena jako zastavitelná plocha Z.19. Na základě vyhodnocení připomínek po společném a veřejném projednání je plocha zrušena. Část parcely 2375 (dříve 331) je pro společném a veřejném projednání zařazena do ploch rekreace jako součást zastavitelné plochy Z.10. Byla zde provedena rebonitace zemědělské půdy.
6. Požadavek respektován. Plocha označená v současně platné ÚPD pro zeleň zahradní a sadovou byla v návrhu pro společné jednání a veřejné projednání vymezená jako zastavitelná plocha Z.6. Na základě vyhodnocení výsledků po společném a veřejném projednání je plocha rozdělena na plochu Z.6a pro rekreaci individuální. Plocha Z.6b je pak vymezena pro zeleň zahradní a sadovou.
7. V nové katastrální mapě se jedná o parcelu 2415, kde v současně platné ÚPD je část vymezena pro smíšené území obytné. Zhotovitel ÚPD prověřil záměry soukromého zemědělce. V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání plochu vymezenou v současně platné ÚPD mírně zvětšil dle požadavku majitele (nyní zastavitelná plocha Z.21). Z druhé strany parcely pak po dohodě se soukromým zemědělce vymezil zhotovitel zastavitelnou plochu Z.26 pro zemědělské účely. Na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a veřejném projednání je plocha Z.21 rozdělena na plochu Z.21a pro smíšené obytné venkovské a Z.21b je pak vymezena pro zeleň zahradní a sadovou. Plocha Z.26 je na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a veřejném projednání zmenšena na cca 2000 m².
8. Požadavek prověřit zastavitelnou plochu označenou v současně platné ÚPD jako plochu Z7 (nově plocha Z.8) do ploch SV nerespektován. Mezi plochy pro rekreaci není vhodné zařazovat jiné funkční využití.
9. Požadavek respektován. Jedná se o parcelu 2053. Celá parcela není do návrhu zařazena vzhledem k velikosti plochy. V ploše jsou stanoveny podmínky VZ.2. Na základě vyhodnocení

- výsledků po společném jednání a veřejném projednání je plocha značně zmenšena a jsou upraveny podmínky využití této plochy. Není zde přípustné bydlení majitelů.
10. Jedná se o parcelu 2222, která je v současně platné ÚPD vymezena pro výrobu drobnou. V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání bylo respektováno a byla zde vymezena zastavitelná plocha Z.18 pro smíšené území obytné. Na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a veřejném projednání je plocha Z.18 zrušena.
 11. Jedná se o parcelu 2467, která zcela nenavazuje na zastavěné území obce. Výstavba ploch pro bydlení zde není vhodná a se zástupci obce bylo dohodnuto, že k žádosti nebude přihlíženo.
 12. Parcela 2632 je zcela mimo zastavěné území, jedná se o údolní nivu zcela nevhodnou pro výstavbu rodinného domu.

A.2 Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Vytvářet předpoklady pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Je požadováno:

- Silniční ochranná pásma (v rozsahu podle § 30 zákona č.13/1997 Sb. v platném znění) budou při řešení rozvojových ploch respektována. S přihlédnutím k čitelnosti budou ve výkresové části odůvodnění zobrazeny v úsecích silnic mimo souvisle zastavěné území.
- Při návrhu silniční sítě i místních komunikací je nutné předcházet střetům v území – zohlednit, že v navazující dokumentaci staveb bude požadováno technické řešení dle ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic, ČSN 766110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“.
- V případě potřeby navrhnout jednoznačně lokalizované místní komunikace pro zajištění přístupu k novým lokalitám bytové výstavby a zlepšení přístupu ke stávajícím plochám.
- Trasy inženýrských sítí volit tak, aby bylo dotčení silnic minimalizováno.
- V odůvodnění ÚP zobrazit cestní síť v krajině, stanovit její ochranu a možnosti rozšiřování.
- Provéřit možnost umístění parkovišť v plochách s rozdílným způsobem vymezení, umožnit umístění parkovišť v rozvojových plochách
- V odůvodnění ÚP zakreslit stávající a navrhované cyklistické trasy a cyklostezky (částečně součástí Mlynářské stezky).
- V odůvodnění ÚP popsat umístění autobusových zastávek.

Řešení:

- Ochranná pásma jsou respektována a zakreslena v Koordinačním výkresu.
- Jednoznačně lokalizovaná komunikace je vymezena v severní části obce. Jedná se o příjezdovou komunikaci k plochám výroby. Pro tuto komunikaci již byly v rámci Komplexních pozemkových úprav vymezeny parcely.
- V ÚP Pavlínov je stanovena přípustnost dopravní infrastruktury v jednotlivých plochách s RZV.
- Cestní síť v krajině je částečně vymezena jako plochy DS. Zbývající polní a lesní cesty jsou součástí ostatních ploch s RZV. Je stanovena přípustnost účelových komunikací v krajině.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.
- Autobusové zastávky jsou popsány v textové části odůvodnění.

Letecká doprava:

- Ministerstvo dopravy požaduje respektovat zájmy MO a zpracovat je do textové a grafické části odůvodnění ÚP Pavlínov.

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány a jsou zpracovány do grafické a textové části odůvodnění.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Je požadováno:

- Stávající koncepce zásobování pitnou vodou bude respektována.
- Nové lokality budou napojeny prodloužením stávajících vodovodních řadů.
- Je nutné respektovat stávající vodovodní řady a objekty na síti včetně jejich ochranných pásem.

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány.
- Stávající koncepce je zachována.
- Připravuje se realizace nového přírodního řadu z vodních zdrojů do obce.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Je požadováno:

- Nové lokality budou napojeny prodloužením stávajících kanalizačních řadů nebo na novou kanalizační síť.
- Je nutné respektovat stávající řady a objekty na síti včetně jejich ochranných pásem.
- Řešit nakládání se srážkovými vodami. Neznečištěné srážkové vody je třeba v maximální míře likvidovat na přímo na pozemcích (akumulace pro zalévání, vsakování).

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány
- Nové zastavitelné plochy budou odkanalizovány oddílnou kanalizací
- Koncepce nakládání se srážkovými vodami je stanovena v textové části ÚP dle požadavků a platné legislativy.

Zásobování zemním plynem

- Bez požadavků.

Řešení:

- Obec není plynofikována a s plynifikací obce se neuvažuje.

Zásobování elektrickou energií

Je požadováno:

- Bude posouzeno kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu, případně budou navrženy nové trafostanice.
- Stávající energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem budou respektována.
- Konkretizovat podmínky v zastavěném i nezastavěném území a zastavitelných plochách pro výstavbu výroben z obnovitelných zdrojů energie, tj. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, malé vodní elektrárny

Řešení:

- Stávající zařízení přenosu elektrické energie jsou respektována.
- ÚP nevymezuje koridory pro nová vedení a trafostanice, tato zařízení jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV. Konkrétní řešení napojení na elektrickou energii bude třeba stanovit při realizaci jednotlivých záměrů.
- V nezastavěném území jsou výroby energie z obnovitelných zdrojů vyloučeny.

Nakládání s odpady

- Likvidace komunálních odpadů bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství kraje (Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina pro období 2016 – 2025).

Řešení:

- Požadavek je respektován. Uvedeno v textové části.

Veřejná prostranství

- Bude stanovena celková koncepce veřejných prostranství.
- Veřejná prostranství budou vymezena zejména v prostoru návsi, ulic a na plochách veřejné zeleně.
- V případě, že budou vymezeny rozvojové plochy větší než 2 ha, je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Vymezení plochy veřejného prostranství v ÚP musí být jednoznačné.

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány
- V řešeném území jsou navrženy pouze dílčí plochy, které mají výměru do 2 ha.

A.3 Koncepce uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Je požadováno:

- Při řešení územního plánu budou zohledněny zásady pro činnost v území a rozhodování v území, jež stanovují ZÚR pro zastoupené oblasti krajinného rázu a zastoupené typy krajiny.
- Územní plán stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Zastavitelné plochy vymezovat zejména v návaznosti na urbanizovaná území.
- Omezit střet zastavitelných ploch s limity využití území (půdy I. a II. třídy ochrany, s územním systémem ekologické stability, s ochrannými pásmy vodních zdrojů).
- Dbát na posílení retenční schopnosti krajiny. Vytvořit podmínky pro ochranu území před záplavami a erozí.
- Podporovat obnovu břehových porostů, ochranu koryt vodních toků a vodních zdrojů.
- V územním plánu prověřit možnost navržení nových ploch pro rybníky za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Vodní toky v řešeném území nemají stanovenou záplavové území, respektovat tzv. manipulační pásma vodních toků.
- Bude navrženo nebo umožněno doplnění zeleně v krajině.
- Bude zakreslena stávající doprovodná zeleň, remízky apod., případně navržena jejich ochrana.
- Bude zakreslena hlavní cestní síť podstatná z hlediska prostupnosti krajiny.
- Bude prověřena možnost zalesnění ploch v nezastavěném území.
- Prověřit a případně vymezit vhodné plochy pro realizaci tůň.

Řešení:

- Výše uvedené požadavky jsou respektovány a popsány v jednotlivých kapitolách odůvodnění ÚP.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně v prolukách mezi stávající zástavbou, případně navazují na jednotlivá zastavěná území. V krajině jsou pak vymezeny především plochy pro zemědělskou prvovýrobu na základě požadavku soukromého zemědělce.
- Posouzení, vyhodnocení a zdůvodnění ploch navržených na půdách vysoké ochrany je popsáno v samostatné kapitole odůvodnění.
- Migračně významné území a migrační koridor nahradil biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců, který je zakreslen v Koordinačním výkresu odůvodnění a je respektován.
- Zeleň, zalesnění, vodní plochy jsou přípustnou, případně podmíněčně přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV.

Vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění)

- V územním plánu bude prověřeno vyloučení uvedených staveb, zařízení a opatření.

Řešení

- Územní plán je vyhotoven dle zákona č. 283/2021 S., Stavební zákon v aktuálním znění. Umístění staveb v nezastavěném území řeší § 122, odst. 1 tohoto zákona. Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnil tento zákon též zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění. Rozšířením definice technické infrastruktury v energetickém zákoně jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více veřejnou technickou infrastrukturou. S rozšířením definice technické infrastruktury souvisí i umísťování staveb v nezastavěném území. Umísťování staveb v nezastavěném území řeší § 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. V nezastavěném území lze umísťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výroby elektřiny

z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Nutnou podmínkou pro umístění stavby na základě § 122 odst. 1 Stavebního zákona je soulad s charakterem území.

- Územním plánem je tedy stanovena v nezastavěném území přípustnost veřejné technické infrastruktury s vyloučením všeobecné přípustnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Územní systém ekologické stability

- Součástí řešení Územního plánu Pavlínov bude návrh územního systému ekologické stability.
- Místní systém ekologické stability bude zpracován podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů měst a obcí.
- U prvků (nebo skupin prvků) ÚSES budou v závazné části stanoveny přehledným způsobem minimálně následující základní atributy (regulativy): funkční typ a biogeografický význam, typ cílového společenstva (= cílový typ ekosystémů), způsob ochrany prvků a základní podmínky využití území začleněného do ÚSES.
- Prvky ÚSES budou nezastavitelným územím.
- Bude prověřena návaznost řešení ÚSES sousedních obcí se schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Řešení:

- Výše uvedené požadavky na zpracování a vymezení prvků místního ÚSES jsou respektovány. Místní ÚSES vychází z vymezení současně platné ÚPD a je koordinován s KPÚ.
- Návaznost prvků ÚSES na ÚPD sousedních obcí byla prověřována a návaznost je respektována. Vyhodnocení prvků ÚSES je uvedeno v samostatné kapitole.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Podkladem pro řešení Územního plánu Pavlínov a pro jeho odůvodnění budou nejen platné právní předpisy a nařízení, ale také aktuální metodiky Ministerstva místního rozvoje (dálkově dostupné na www.mmr.cz a na www.uur.cz) a oficiální výklad právních předpisů (dle rozsudků správních soudů).
- Vyhodnocení záboru zemědělské půdy bude zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou vyhlášky č. 271/2019 Sb. v platném znění. Potřeba záboru bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vyhodnocení záboru bude zpracováno podle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dálkově přístupné na www.uur.cz – požadavek se vztahuje především na zpracování textové a tabulkové části.
- Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a navrhnout takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.
- V případě, dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (včetně dotčení ochranného pásma lesa), je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Vyhodnocení záboru bude zpracováno v rozsahu požadovaném platnými právními předpisy a dle požadavků dotčeného orgánu uplatněných při projednání. Zejména u návrhových ploch rekreace (i při „pouhém“ umožnění rozšíření stávajících rekreačních staveb) je kladen důraz na důsledné vyhodnocení předpokládaného záboru lesního půdního fondu a jeho odůvodnění. Nové plochy pro rodinnou rekreaci na pozemcích určených k plnění funkcí lesa nejsou s ohledem na příslušná ustanovení lesního zákona (ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa) příslušným správním orgánem povolovány. V případě uvažovaného dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) je z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabránění možných budoucích konfliktních situací důležité, aby minimálně ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebyly kromě oplocení navrhovány žádné nadzemní stavby; následně vedená řízení vyžadují závazné stanovisko státní správy lesů. Vzdálenost 50 m od okraje lesa bude vyznačena v grafické části ÚP (v koordinačním výkresu). V návrhu ÚP budou navržena pouze taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější a bude provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, včetně možného omezení hospodaření v lese (§ 14 a § 15 lesního zákona. V návrhu budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.
- V případě uvažovaného dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) je z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabránění možných

budoucích konfliktních situací důležité, aby minimálně ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebyly kromě oplocení navrhovány žádné nadzemní stavby.

Sdělení Státního pozemkového úřadu

- Komplexní pozemkové úpravy na katastru obce Pavlínov byly zahájeny 30.09.2012. Jakákoli změna Územního plánu Pavlínov musí být v souladu se schváleným aktualizovaným Plánem společných zařízení, který je dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech závazným a neopominutelným podkladem pro územní plánování.

Řešení:

- Požadavky jsou vesměs respektovány a jsou řešeny v samostatných kapitolách odůvodnění ÚP Pavlínov.

Požadavky ochrany veřejného zdraví

- Nově vymezené chráněné prostory bude možné umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně, či územně povolených, ale doposud nerealizovaných záměrů) nepřesahuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpozději v dalších řízeních dle stavebního zákona.
- Umístění staveb, zařízení, které by mohly být po uvedení do provozu zdrojem hluku, bude respektovat stávající, navrhované nebo v územním plánu teprve vymezené chráněné prostory.
- V návrhu územního plánu bude definován pojem chráněné prostory.

Řešení:

- Požadavek respektován.
- V ÚP Pavlínov je navržena všeobecná ochrana zdravých životních podmínek a ochrany veřejného zdraví v samostatné kapitole.
- Pojem chráněné prostory je definován.

Požadavky civilní ochrany

- Budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů).

Řešení:

- Respektováno. Popsáno v samostatné kapitole odůvodnění ÚPD.

Požadavek na ochranu ložisek nerostných surovin

- Bez požadavků.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Bez požadavků.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Bez požadavků.

Další požadavky:

Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

- Podle účelnosti mohou být vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

Řešení:

- Územní rezervy nejsou v řešeném území vymezeny.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

- Územní plán prověří vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, případně asanací, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Dále může dojít k vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. Předkupní právo bude uplatněno pouze v rozsahu požadovaném obcí, krajem či státem. Uplatnění předkupního práva se však nepředpokládá, ale není vyloučeno.

Řešení:

- Územní plán nevymezuje v řešeném území žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření. Důvod je popsán v samostatné kapitole odůvodnění ÚP.
- Veřejně prospěšné stavby s předkupním právem se v územním plánu dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění nevymezují.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Bez požadavků.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Bez požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření (např. protierozní opatření).

Řešení:

- Protierozní opatření jsou řešena v rámci Komplexních pozemkových úprav. Tato opatření již jsou promítnuta do katastrální mapy. Především se jedná o o trvalé zatravnění pozemků. Část ploch je již zatravněna. V ÚP jsou vymezeny plochy změn v krajině s protierozním zatravněním na východním okraji obce a dále pak jsou vymezeny plochy pro zatravnění kolem vodních toků tam, kde ještě k zatravnění nedošlo. Je stanovena všeobecná přípustnost protierozních opatření v plochách vymezených v nezastavěném území. Tato navržená opatření v krajině nejsou však vymezena jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Bez požadavků.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Bez požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- Požadavek na prověření změn v území regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá.
- Požadavek na zpracování územní studie bude prověřen.

Upřesnění požadavků:

- Pokud bude požadována územní studie, je nutné v územním plánu stanovit podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

Řešení:

- V ÚP jsou vymezeny pouze menší dílčí plochy, u nichž není účelné navrhovat územní studii.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

- Zpracování variant řešení se nepožaduje.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Územní plán Pavlínov je pořizován podle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek v aktuálním znění. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v aktuálním znění.
- Grafická a textová část územního plánu je vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“
- Výkresy grafické části ÚP jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou. Výkresy jsou zpracovány v měřítku 1 : 5 000, Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 25 000. Územní plán je opatřen záznamem o účinnosti.
- Požadavky na způsob zpracování, počet vyhotovení a další požadavky jsou respektovány a budou respektovány v průběhu odevzdání jednotlivých částí.
- Před vydáním ÚP budou odevzdány soubory ve formátu .shp, souřadnicové TIF soubory a další dle požadavků KÚ Kraje Vysočina a dle jednotného Standardu vybraných částí územního plánu ke kontrole.
- Územní plán Pavlínov (textová a grafická část) bude předán ve strojově čitelném formátu (pořizovatel, obec) v souladu s výše uvedeným zákonem a jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- Bez požadavků.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

- Na území obce ani v jeho nejbližším okolí se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.
- Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože navrhované změny v území nepřinesou žádné zvláštní zátěže na životní prostředí a nebudou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, konstatuje ve svém stanovisku čj. KUJI 54008/2023 OZPZ 1035/2023 ze dne 25. 5. 2023, že řešení předloženého návrhu Zadání ÚP Pavlínov nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V řešeném území se tyto lokality nevyskytují a Zadání ÚP Pavlínov neobsahuje záměry, které by mohly uvedené lokality ovlivnit přímo nebo nepřímo (dálkově).

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, 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 ve svém stanovisku KUJI 54008/2023 OZPZ 1035/2023 ze dne 25. 5. 2023 nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- Vyhodnocení vlivu na životní prostředí není tedy zpracováno.
- Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, bylo předložené zadání ÚP Pavlínov a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 25. 5. 2023 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu. V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh zadání územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství v předloženém návrhu posuzoval:

1. Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant řešení návrhu územního plánu Pavlínov se nepožaduje. Zastavitelné plochy budou vymezovány s ohledem na potenciál rozvoje obce, demografický vývoj a s ohledem na míru využití zastavěného území. Rozvoj území naváže na stávající koncepci, kontakt ploch bydlení s případnými plochami pro výrobu bude minimalizován, případně navrženo opatření k eliminaci negativních vlivů (ochranná a izolační zeleň apod.). Plochy pro výrobu mají být prověřeny na základě vymezení ve stávajícím územním plánu. Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální.

Řešení:

- Při vymezování stávajících ploch s rozdílným způsobem využití a rozvojových ploch (zastavitelné plochy) byly zohledněny oblasti s rizikem hluku a zhoršenou kvalitou ovzduší.
- Zastavitelné plochy s chráněnými prostory nejsou vymezeny v blízkosti ploch s negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.
- Územní plán stanovuje všeobecné podmínky ochrany zdraví.
- Ve všeobecných podmínkách ploch výroby je jako nepřipustné využití uvedena výroba, která svým charakterem a kapacitou může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.), výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí. Takto jsou plochy s RZV pro výrobu a skladování stanoveny i dle Standardu vybraných částí územního plánu MMR ČR. Plochy s negativním vlivem na okolí jsou vymezeny jako výroba těžká a energetika (VT). Tyto plochy však nejsou v řešeném území vymezeny ani zastoupeny.

2. Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného

území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.

3. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí. V předloženém zadání se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. Upozorňujeme, že pokud se v průběhu projednávání návrhu ÚP vyskytnou záměry vyžadující toto vyhodnocení, může příslušný úřad požadovat zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9. 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Zastavěné území je vymezeno k 1. 1. 2026.
- Zastavěné území je vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 116 zák. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění.
- Dle výše uvedeného § se při vymezování zastavěného území vychází z posledního účinného územního plánu. Nemá-li obec územní plán, je podkladem pro vymezení zastavěného území vymezení pozemků v zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“), ze kterého se vyjmou
 - vinice,
 - chmelnice,
 - lesní pozemky a
 - zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu netvořící stavební proluku.Do zastavěného území se dále vždy zahrnou:
 - zastavěné stavební pozemky,
 - stavební proluky,
 - další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,
 - veřejná prostranství,
 - pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,
- Podkladem pro vymezení zastavěného území je tedy zastavěné území vymezené v současně platné územně plánovací dokumentaci s úpravou dle nové katastrální mapy.
- Jako podklad pro vymezení zastavěného území byly použity mapa:
 - k. ú. Pavlínov – DKM - platná od roku 2024;
 - k. ú. Na Pouštích - KMD platná od 8. 12. 2014.
- V řešeném území jsou vymezena tato zastavěná území:
 - zastavěné území sídla Pavlínov;
 - zastavěné území samoty Pouště;
 - zastavěné území ploch rekreace u rybníka Mládkov;
 - zastavěné území samostatně stojících objektů umístěných v krajině;
 - zastavěné území ploch a objektů technické infrastruktury umístěných v krajině;
 - zastavěná území objektů hrází umístěných v krajině.

9. 2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

9. 2. 1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- Koncepce rozvoje území vychází z širších vztahů území a požadavků obsažených v základních koncepčních materiálech (PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina).
- 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. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného

rozvoje je území obce zařazeno do kategorie 3c s negativním hodnocením environmentálního a ekonomického pilíře a s pozitivním hodnocením sociálního pilíře. Při koncepci rozvoje území byly zohledněny dobré podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území a možnosti zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí. K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny, plochy změn v krajině pro nefunkční část biocentra, pro protierozní zatravnění. Jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území. K udržení a posílení sociodemografického pilíře jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení, smíšené území obytné, pro občanské vybavení (především sport). K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování.

- Významnou složkou území obce je rekreační lokalita u rybníka Mládkov. V návaznosti na stávající plochy rekreace je navržen jejich rozvoj.
- Cílem návrhu územního plánu bylo vyhodnotit podmínky pro rozvoj obce a zajistit základní funkce sídla dané velikosti.
- Koncepce rozvoje území a základní urbanistická koncepce respektují stávající urbanistickou strukturu síla.
- 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). V řešení dopravní infrastruktury nejsou navrženy žádné změny. Případné změny v dopravní infrastruktuře (úpravy stávajících komunikací atd.) je možné realizovat v rámci přípustného využití v jednotlivých plochách s RZV.
- Řešení technické infrastruktury vychází ze stávající koncepce technické infrastruktury, která je zcela vyhovující. Připravuje se realizace nového přívodního a zásobovacího řadu a obnova a rekonstrukce stávajících vodních zdrojů. V obci je vyhovující čistírna odpadních vod. Plynofikace obce se nepředpokládá.

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel v posledních letech

(stav k 31. 12. dle Českého statistického úřadu)

Sídlo	2001	2011	2020	2023	2040
Pavlov	246	255	254	274	300

Věková struktura obyvatelstva

Věková struktura obyvatelstva ve správním území obce Pavlov v roce 2011:

48 (18,82 %) obyvatel v předproduktivním věku

170 (66,67 %) obyvatel v produktivním věku

37 (14,51 %) obyvatel v poproduktivním věku

Věková struktura obyvatelstva ve správním území obce Pavlov v roce 2023:

56 (20,44 %) obyvatel v předproduktivním věku

169 (61,68 %) obyvatel v produktivním věku

49 (17,88 %) obyvatel v poproduktivním věku

Průměrná věková struktura podle Českého statistického úřadu v roce 2020:

v ČR 16,07 % - 63,76 % - 20,17 %

Kraj Vysočina 15,65 % - 63,57 % - 20,78 %

Pracovní příležitosti a pohyb za prací

Ekonomicky aktivní obyvatelé Pavlova využívají převážně pracovní příležitosti ve Velkém Meziříčí.

Spádovost obce z hlediska vyjížděky za prací je díky dobrému napojení na dálnici D1 také do Brna i Jihlavy.

9. 2. 2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana historických a kulturních hodnot

Nemovité kulturní památky

- V řešeném území se nemovité kulturní památky nenacházejí.

Seznam území s archeologickými nálezy

ID SAS	Pořadové číslo SAS	Název	Kategorie ÚAN
22682	23-42-03/1	ZSV Mladkovice - Pavlínov	II
22683	23-42-04/1	Novověké jádro obce	II

- Za území s archeologickými nálezy kategorie III je považováno celé zbylé území obce.
- V grafické části odůvodnění ÚP Pavlínov (Koordinačním výkresu) jsou zakresleny archeologické lokality kategorie ÚAN II .

Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 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).

Na základě metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů (v řešeném území se nenachází).
- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují (v řešeném území se nachází 1 lokalita).
- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV) - tedy celé území obce.
- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.) - v řešeném území se nenachází.

V územním plánu jsou vymezeny historické a kulturní hodnoty:

- kapličky
- kříže,
- boží muka;
- pietní místa.

Pietní místa

číslo válečného hrobu	Charakter	Popis, Umístění	Katastrální území
CZE6114- 9578	pietní místo - objekt	Kamenný pomník, na podstavci z hrubého kamene je umístěna deska (bílý mramor) se jmény padlých a zemřelých za 1. světové války. Vrchní část z leštěné žuly	Pavlínov

číslo válečného hrobu	Charakter	Popis, Umístění	Katastrální území
		s nápisem: Na památku padlým vojínům ve světové válce 1914 - 1919. Odhalení pomníku: 15.8.1920	

Výše uvedené hodnoty mají svůj historický, kulturní a architektonický význam. Z tohoto důvodu je v územním plánu navržena jejich ochrana.

Ochrana přírodních hodnot území

Přírodní park

- V řešeném území se nenachází.

NATURA 2000

- V řešeném území se nenachází.

Evidovaná ptačí oblast

- V řešeném území se nenachází.

Maloplošná zvláště chráněná území:

- V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

- V řešeném území se nachází památná lípa v Pavlínově.
- Lípa je zakreslena v grafické části ÚP Pavlínov (Koordinační výkres).

Významné krajinné prvky

- V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

Registrovaný významný krajinný prvek

- V řešeném území se nenachází.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin

- V řešeném území se nenachází.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce

- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor) prochází jižní zalesněnou částí k. ú. Pavlínov.
- Biotop je zakreslen v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.
- Tento biotop nahradil tři vrstvy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP.
- Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území.
- Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.

Oblasti krajinného rázu (dle ZÚR v platném znění)

- Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko.

Krajinné typy (dle ZÚR)

- V řešeném území je zastoupen tento typ krajiny:
 - krajina lesní (jižní zalesněná část k. ú. Pavlínov);
 - krajina lesozemědělská ostatní (většina řešeného území).

9. 2. 3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Pro ochranu především chráněných prostor jsou v územním plánu stanoveny všeobecné podmínky ochrany zdraví a životního prostředí.

V kapitole vymezení definice pojmů jsou pak vysvětleny některé pojmy, které se týkají právě ochrany zdraví a ochrany životního prostředí, jako např. pojem přípustná míra, chráněné prostory, výroba se silným negativním vlivem na prostředí atd.

9. 3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

9. 3. 1. SOUČASNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

- Řešeným územím je administrativně správní území obce Pavlínov zahrnující katastrální území Pavlínov a katastrální území Na Pouštích
- Obec leží západně od města Velké Meziříčí ve východní části Kraje Vysočina.
- Obec Pavlínov 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.
- Osídlení na řešeném území se historicky utvářelo v sídle Pavlínov a samotou Pouště.
- Jádrem sídla Pavlínov 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.
- Novodobá zástavba rodinných domů vznikla jednak pokračováním uliční zástavby, dále v lokalitách za školou a nad prodejnou. Realizována je výstavba nových RD podél místní komunikace na Radslavice podél komunikace ke kořenové ČOV. V obci je jeden bytový dům.
- 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 malotřídí základní 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.
- 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.
- Rekreační území je západně od obce u rybníka Mládkov, kde je umístěno 35 rekreačních chat.



9. 3. 2. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

V rámci urbanistické kompozice jsou vymezeny v řešeném území tyto urbanistické a architektonické hodnoty:

Územní plán vymezuje v řešeném území stavební dominanty:

- Kaple na návsi.

Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:

- S důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu obce danou historickým vývojem.
- Změny v území musí respektovat významnou stavební dominantu obce.
- Při umísťování nové zástavby v celém území obce respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
- V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty.
- Nepřipustit výstavbu nových objektů bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu k veřejnému prostranství.
- Respektovat stavební čáru, pokud je pro dané území jasně definovaná.
- Nepřípustné jsou jakékoli formy mobilních domů.
- Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umísťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
- Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Podmínky prostorového uspořádání nové zástavby u ploch bydlení

- Stávající zástavba RD má výškovou hladinu 1 nadzemní podlaží + podkroví až 2 nadzemní podlaží + podkroví (část zástavby je přestavěna a zvýšena).
- Stávající vyšší zástavba je akceptována.
- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách BV a SV musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
- U zastavitelných ploch je výšková hladina uvedena v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.

Vymezení pojmu podkroví

Stavební zákon ani jeho prováděcí vyhlášky pojem podkroví nedefinují. Norma Obytné budovy ČSN 73 4301 definuje podkroví jako „přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití“. Tato definice umožňuje označit jako podkroví i plnohodnotné patro, do něhož např. nepatrně zasahuje konstrukce krovu. Z tohoto důvodu ÚP vymezuje pojem podkroví.

Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střešou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.

9. 3. 3. ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
- Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury sídla.
- Zastavitelné plochy odpovídají požadavkům obce.
- 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. Část řemesel a výrobních služeb je provozována v domech a zemědělských usedlostech v obytném a smíšeném území. Truhlářství Ligno je situováno u zemědělského areálu.
- Z hlediska technické infrastruktury je v obci vybudován veřejný vodovod (je vyprojektován nový přírodní vodovodní řad ze stávajících vodních zdrojů a připravuje se jeho realizace), obec má čistírnu odpadních vod. Obec není plynofikována a s plynofikací obce není uvažováno.
- 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 v návaznosti na stávající výrobní plochy pro výrobu zemědělskou a lesnickou a plochy pro výrobu drobnou a služby. Dále jsou vymezeny plochy pouze pro zemědělskou výrobu se specifickými podmínkami dle požadavků soukromého zemědělce.
- V obci jsou rovněž navrženy plochy pro rekreaci, a to v návaznosti na stávající plochy rekreace u rybníka Mládkov.

Při stanovení koncepce rozvoje byly zohledněny následující východiska:

- Respektování návaznosti na zastavěné území, dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla, zachovat stávající sídelní strukturu.
- Využití volných ploch v zastavěném území obce, případně volných ploch mezi stávající zástavbou.
- Využití ploch vymezených v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Při návrhu zastavitelných ploch rovněž bylo přihlíženo k požadavkům obce a k jednotlivým záměrům občanů.
- Část ploch vymezených v současně platné územně plánovací dokumentaci pro bydlení je již využita. Bylo tedy nutné navrhnout další plochy pro bydlení. Plochy pro výrobu vymezené v současně platné ÚPD jsou akceptovány, další plochy nejsou vymezeny. V rekreační oblasti u rybníka Mládkov jsou v současně platné ÚPD vymezeny zastavitelné plochy pro rekreaci, doplňující stávající rekreační plochy. Rozsah vymezených ploch pro rekreaci cca odpovídá současně platné ÚPD. Zastavitelné plochy jsou však upraveny (zmenšeny).

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH BYDLENÍ

Stanovení koncepce rozvoje bydlení

- Územní plán vymezuje plochy stávajících nemovitostí s převahou bydlení jako plochy BV - bydlení venkovské nebo jako plochy SV – smíšené obytné venkovské. Jako plochy SV – smíšené obytné venkovské jsou vymezeny plochy bývalých zemědělských usedlostí s větším hospodářským zázemím a část nově vymezených zastavitelných ploch.

Prognóza vývoje počtu obyvatel

Sídlo	31. 12. 2001	31. 12. 2011	31. 12. 2021	31. 12. 2023	2040
Pavlov	246	255	251	274	300

Zastavitelné plochy pro bydlení

- V ÚP jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy:
 - Z.1 - Z.5, Z.16a, Z.28 (plochy bydlení – bydlení venkovské - BV);
 - Z.20, Z.21a, Z.22, Z.29, Z.30 (plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské - SV).

Předpokládaný počet bytových jednotek v plochách bydlení a plochách smíšených obytných

(odhad pouze pro výpočet potřebnosti ploch pro bydlení):

- Z.1 - 1 RD;
- Z.2 - 4 RD;
- Z.3 - 3 RD;
- Z.4 - 1 RD;
- Z.5 - 4 RD;
- Z.16a - 1 RD
- Z.28 - 1 RD
- **Celkem v plochách bydlení 15 rodinných domů.**
- Z.20 - 4 RD
- Z.21a - 1 RD
- Z.22 - 2 RD;
- Z.29 - 2 RD
- Z.30 - 8 RD
- **Celkem v plochách smíšených obytných 17 rodinných domů.**
- **Celkem v plochách bydlení a plochách smíšených obytných je navrženo 32 bytových jednotek.**

Poznámka:

V plochách smíšených obytných se předpokládá realizace rodinného domu s hospodářským zázemím, případně s objektem pro drobnou neobtěžující výrobu, zemědělskou malovýrobu či občanské vybavení. Z tohoto důvodu je počítáno s většími parcelami.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH REKREACE

Hromadná rekreace

Plochy pro hromadnou rekreaci se v současné době v řešeném území nenachází.

Pěší turistika a cykloturistika

- Řešeným územím prochází celostátní dálková cyklotrasa Jeseník - Znojmo, dílčí trasa č. 103 Kadov - Třebíč.
- Do jižního okraje katastrálního území Pavlínov zasahuje značená modrá turistická trasa.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou, případně podmínečně přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.

Individuální (rodinná) rekreace

- U rybníka Mládkov se v řešeném území nachází rekreační lokalita – chatová oblast.
- V současné době je část domovního fondu využívána jako rekreační chalupy. Tyto objekty jsou součástí plochy BV nebo SV.

Odůvodnění navrhované koncepce ploch pro rekreaci

- V řešeném území jsou vymezeny plochy:
 - RI - rekreace individuální.
- Územním plánem jsou vymezeny stávající i zastavitelné plochy RI. Především jsou rozšířeny stávající plochy pro individuální rekreaci u rybníka Mládkov. Tyto plochy vychází ze současně platné územně plánovací dokumentace. Jsou však upraveny.
- Na základě požadavků obce (respektive občanů) je nově vymezena zastavitelná plocha Z.6a západně od obce. V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako zeleň zahradní a sadová s možností oplocení.
- Výšková hladina zástavby plochách RI je stanovena na 1 nadzemní podlaží + podkroví a objekty rekreačních chat do celkové zastavěné plochy max. 80 m². Intenzita zastavění pozemku je pak stanovena na max. 30 % výměry pozemku.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Základní informace o stávající občanské vybavenosti na území obce:

V obci je zastoupena základní občanská vybavenost, která vyhovuje potřebám obyvatel obce. Vyšší občanská vybavenost a zdravotnická zařízení jsou dostupné ve Velkém Meziříčí, Třebíči, Jihlavě nebo v Brně.

Obecní úřad

- Obecní úřad je umístěn v centrální části obce u silnic III/3494 ve víceúčelovém objektu.
- Objekt je ve vyhovujícím stavu po rekonstrukci.
- V objektu je umístěna veřejná knihovna a hasičská zbrojnice.
- U obecního úřadu je umístěna poštovní schránka.

Kulturní dům

- Kulturní dům se nachází na návsi vedle kaple sv. Jana Křtitele.
- V objektu je umístěn společenský a divadelní sál.

Základní škola

- V obci se nachází jednotřídní základní škola 1. - 5. ročníku.
- Ve škole je oddělení školní družiny.
- Stravování pro žáky je zajištěno dovozem obědů ze základní školy Měřín.
- Základní školu navštěvují především žáci z Pavlínova.

Mateřská škola

- Mateřská škola v obci není, děti navštěvují mateřskou školu v Měříně nebo Velkém Meziříčí.

Pošta

- Pošta se v obci nenachází.
- Poštovní schránka je umístěna na budově obecního úřadu.

Hasičská zbrojnice

- Hasičská zbrojnice se nachází ve víceúčelové budově obecního úřadu.
- Jedná se o zrekonstruovaný vyhovující objekt se dvěma garážemi a zázemím pro hasiče.

Hřiště

- 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.
- U rybníku „Lojzík“ je také situováno cvičné hřiště pro hasiče.
- Dětské hřiště s herními prvky se nachází vedle prodejny se smíšeným zbožím.
- V územním plánu jsou navrženy plochy pro rozšíření sportovních ploch.

Zdravotnické služby

- V obci nejsou zastoupeny zdravotnické služby.
- Sociální a zdravotní služby jsou nabízeny ve Velkém Meziříčí. Vyšší zdravotnické zařízení je v Třebíči, Jihlavě a Brně.

Kaple, hřbitov, farnost

- V obci jsou 2 malé zděné kapličky. Na návsi v Pavlínově se nachází kaple sv. Jana Křtitele vedle kulturního domu a druhá je umístěna u rozcestí na Kamenici.
- Pavlínov spadá pod římskokatolickou farnost Měřín, v Měříně je také hřbitov.

Památník

- V centrální části Pavlínova, v blízkosti kaple sv. Jana Křtitele, je umístěn památník obětem První světové války.

Prodejny

- V Pavlínově byla v minulosti prodejna smíšeného území, dnes mimo provoz, v objektu se vyrábí veganské potraviny.

Hostinec

- Pohostinství se v obci nenachází.

Odůvodnění navrhované koncepce občanského vybavení

- Plochy občanského vybavení jsou v ÚP členěny na:
 - OU - Občanské vybavení všeobecné;
 - OS - Občanské vybavení sport;
 - OX - Občanské vybavení jiné.
- Současná koncepce občanského vybavení je respektována a doplněna navrhovanými zastavitelnými plochami.
- V územním plánu jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro sport. Je vymezena plocha pro sport jižně od rybníka Lojzík, dále pak sportovně rekreační plocha na břehu rybníka Lojzík a plocha pro hřiště rozšíření sportoviště pod hrází rybníka Lojzík.
- V současně platné ÚPD je vymezena zastavitelná plocha pro střelnici severně od Pavlínova, která je v nové ÚPD respektována. V lokalitě existuje sportovní broková střelnice. Plánováno je doplnění zázemí střelnice. Požadavek na vymezení plochy střelnice byl v současně platné ÚPD doložen rozhodnutím Policie ČR o povolení provozování otevřené venkovní brokové střelnice v dané lokalitě. Z tohoto důvodu je v novém územním plánu tato plocha respektována.
- Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH VÝROBY

STÁVAJÍCÍ VÝROBNÍ ZAŘÍZENÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:

Výroba drobná a služby

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.

Zemědělská výroba

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, dále je areálu produkční stáj pro chov dojníc. Starý kravín slouží jako sklad, dojírna, seník, posklizňová linka, silážní žlab a jímky. Bývalá správní budova u vjezdu do areálu slouží jako dřevozpracující dílna (firma Ligno).

Soukromé zemědělství – farmy

Na katastru obdělávají část zemědělské půdy soukromí zemědělci, kteří hospodaří ve stávajících zemědělských usedlostech.

Odůvodnění koncepce ploch výroby a skladování

- Plochy výroby a skladování se člení na:
 - výroba drobná a služby (VD);
 - výroba zemědělská a lesnická (VZ, VZ.1, VZ.2).
- Územní plán vymezuje novou zastavitelnou plochu Z.24 pro výrobu drobnou a služby v návaznosti na zemědělský areál,
- Pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu je vymezena plocha Z.25 - výroba zemědělská a lesnická.
- Severně od rybníka „Lojzík“ územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.26 - výroba zemědělská a lesnická. V ploše jsou stanoveny podmínky VZ.1, které umožňují pouze zemědělskou výrobu (rostlinnou i živočišnou).

- Severně od obce je vymezena zastavitelná plocha Z.27 - výroba zemědělská a lesnická. V ploše jsou stanoveny podmínky VZ.2 a je vymezena dle požadavku obce (respektive soukromého zemědělce). Na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a veřejném projednání byla plocha značně zmenšena a podmínky využití jsou upraveny. Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF plochu nelze využít pro bydlení majitele.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- V řešeném území jsou vymezeny plochy veřejného prostranství PU - veřejná prostranství všeobecná. Takto jsou vymezeny především stávající komunikace, odstavné plochy uvnitř zastavěného území.
- Veřejná prostranství s převahou zeleně jsou vymezeny jako plochy zeleně - ZS - zeleň sídelní ostatní.
- Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení, plochách občanského vybavení apod.

ZDŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

Označení	Název	Odůvodnění
PLOCHY BYDLENÍ		
BV	Bydlení venkovské	Účelem samostatného vymezení této ploch je vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech.
BH	Bydlení hromadné	Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení plochy bydlení v bytových domech. V řešeném území je takto vymezena jedna stabilizovaná plocha. Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.
PLOCHY REKREACE		
RI	Rekreace individuální	Účelem samostatného vymezení těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb rodinné rekreace a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Jako plochy RI jsou vymezeny stávající i zastavitelné plochy pro rekreaci především u rybníka Mládkov.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OV	Občanské vybavení všeobecné	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Podmínky v plochách občanského vybavení všeobecné jsou stanoveny tak, aby v případě potřeby zde mohla být realizována i občanská vybavenost jiného charakteru - např. komerční zařízení menšího rozsahu a další funkce.

Označení	Název	Odůvodnění
		Takto je vymezen např. areál základní školy, obecní úřad, kulturní dům, obchod atd. V ÚP nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení veřejné.
OS	Občanské vybavení sport	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění sportovních funkcí obce. V územním plánu jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro rozšíření stávajících ploch.
OX	Občanské vybavení jiné	Zajištění specifických podmínek pro umístění sportovní střelnice.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
PU	Veřejná prostranství všeobecná	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující dopravní funkcí a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Takto jsou vymezeny především místní, účelové a pěší komunikace, převážně v zastavěném území s výjimkou ploch DS. Veřejná prostranství s převahou zeleně jsou vymezeny jako plochy zeleně ZS – zeleň sídelní ostatní.
PLOCHY ZELEŇ		
ZZ	Zeleň zahradní a sadová	Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití soukromých zahrad v zastavěném území.
ZO	Zeleň ochranná a izolační	Takto je vymezena pouze zastavitelná plocha Z.17 pro zmírnění negativních vlivů z provozu ve stávajících i zastavitelných plochách výroby v blízkosti ploch smíšených obytných.
ZS	Zeleň sídelní ostatní	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků s převažující funkcí zeleně uvnitř zastavěného území a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy zeleně uvnitř obce se sadovými úpravami, ale i plochy zeleně přírodního charakteru.
ZK	Zeleň krajinná	Takto jsou vymezeny plochy vzrostlé zeleně přírodního charakteru v krajině převážně na ostatních nezemědělských půdách, ale i intenzivní plochy náletové zeleně na zemědělské půdě, především kolem vodních toků apod. Podmínky využití v této ploše stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
SV	Smíšené obytné venkovské	Plochy jsou vymezeny jako polyfunkční s hlavní obytnou funkcí společně s možným využitím pro občanskou vybavenost veřejnou i komerční zařízení menšího rozsahu, rekreaci (chalupy, penziony), případně drobnou výrobu, neobtěžující služby a zemědělskou malovýrobu.

Označení	Název	Odůvodnění
		V územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy, které navazují na stejné funkční využití.
PLOCHY DOPRAVY		
DS	Doprava silniční	Plochy jsou vymezeny k zajištění dopravní přístupnosti sídla. Takto jsou vymezeny v řešeném území stávající silnice III. třídy a hlavní místní a účelové komunikace v krajině a související pozemky.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TU	Technická infrastruktura všeobecná	Vymezeny k zajištění ploch technické infrastruktury (např. vodojem, čistírna odpadních vod atd.). Zastavitelné plochy nejsou navrženy.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VD	Výroba drobná a služby	K zajištění podmínek pro drobnou výrobu a služby, případně pro jiný druh výrobních aktivit. Negativní vliv nad přípustnou míru nepřekročí hranice areálu.
VZ, VZ.1, VZ.2	Výroba zemědělská a lesnická	K zajištění podmínek především pro zemědělskou prvovýrobu. Podmínky v plochách VZ jsou stanoveny tak, že umožňují i jiný druh výroby – např. výrobu lehkou, drobnou a řemeslnou výrobu. V ploše VZ.1 jsou přípustné stavby a zařízení umožňující pouze zemědělskou malovýrobu (rostlinnou i živočišnou). V ploše VZ.2 jsou přípustné stavby a zařízení umožňující pouze zemědělskou výrobu (rostlinnou i živočišnou).
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
WT	Vodní a vodních toků	Jako vodní plochy a toky jsou vymezeny pozemky vodních toků, vodní plochy (rybníky) hospodářského, protipovodňového, rekreačního charakteru včetně hrází a zařízení na nich. Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany. Drobné vodní toky nebo malé rybníčky (tůňky, mokřady apod.) mohou být i součástí ostatních ploch RZV - např. ploch smíšených krajinných, ploch lesních apod. Vzhledem k tomu, že vodní plochy a toky jsou vymezeny i v krajině jsou podmínky využití v této ploše stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
AU	Zemědělské všeobecné	K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití nezastavěného území - převážně orná půda, případně louky a pastviny (trvalý travní porost). Zahrnují též související dopravní infrastrukturu - polní cesty. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb.

Označení	Název	Odůvodnění
		Stavební zákon v aktuálním znění.
PLOCHY LESNÍ		
LU	Lesní všeobecné	K zajištění podmínek využití pozemků pro les, případně další pozemky související s touto lesní půdou - lesní cesty, ostatní půda, vodní toky, případně drobné vodní plochy na lesní půdě apod. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění.
LX	Lesní jiné	Plocha vymezená pro výstavbu rozhledny na lesní půdě.
PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NU	Přírodní všeobecné	Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V řešeném území jsou takto vymezena lokální biocentra. Biocentra založená na zemědělské půdě jsou vymezeny jako navrhované plochy přírodní všeobecné. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ		
MU	Smíšené krajinné všeobecné	K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití s významným podílem na ekologické stabilitě území. K zajištění zachování a obnovy přírodních a krajinných hodnot území; s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho podrobnější členění. Jsou to většinou plochy trvalých travních porostů, ostatní půda - meze, remízky, případně pozemky menších vodních ploch a koryt a pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace). Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v aktuálním znění

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plocha	Katastrální území	Poznámka
PLOCHY BYDLENÍ BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ		
Z.1	Pavlovínov	- Nezastavěná zbývající parcela pro jeden rodinný dům. - Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.2	Pavlovínov	- Nově vymezená zastavitelná plocha. - Předpokládá se realizace komunikace v ploše. - Plocha pro cca 4 parcely.
Z.3	Pavlovínov	- Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - V současně platné ÚPD je plocha vymezená ve větším rozsahu, a to i se zastavitelnou plochou Z.16, která je nově navržena

Plocha	Katastrální území	Poznámka
		pouze pro zeleň zahradní a sadovou. Plocha se nachází v proluce mezi stávající zástavbou a předpokládá se pouze výstavba rodinných domů podél stávající komunikaci. I vzhledem k majetkoprávním vztahům je předpoklad pouze realizace rodinného domu na vlastním pozemku a využití zadní části parcel pro zahradu stejného majitele.
Z.4	Pavlinov	Nově vymezená plocha pro 1 rodinný dům. Zadní část je pak vymezena pro zahradu stejného majitele.
Z.5	Pavlinov	- V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel, mírně zvětšeno. - Plocha pro výstavbu cca 4 rodinných domů. - Po veřejném projednání plocha zvětšena o 1200 m².
Z.16a	Pavlinov	- Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání pro cca 1 rodinný dům. - V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání součást plochy Z.16 pro zeleň zahradní a sadovou.
Z.28	Pavlinov	Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání pro 1 rodinný dům.
PLOCHY REKREACE RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ		
Z.6a	Pavlinov	- V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako zastavitelná plocha pro zeleň zahradní a sadovou. - Majitelé zde chtějí realizovat rekreační objekt. V ploše je stanovena podmínka realizace pouze rekreační objekty do 80 m². - Plocha je na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání podstatně zmenšena. Zbývající část původně vymezené zastavitelné plochy Z.6 je pak navržen jako zastavitelná plocha Z.6b pro zeleň zahradní a sadovou.
Z.7	Pavlinov	- Vymezeno v současně platné územně plánovací dokumentaci pro stejný účel. - Plocha je zmenšena o jižní část směrem k vodnímu toku, kde není vhodná výstavba rekreačních chat.
Z.8	Pavlinov	- Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Proluka mezi stávajícími chatami.
Z.9	Pavlinov	- V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel. - Zmenšeno o severní část. - Hloubka plochy vymezena dle parcely 2772, kde je zrealizován objekt pro rekreaci, není však ještě zapsán v katastru nemovitostí.
Z.10	Pavlinov	- Plocha vymezena v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Zmenšeno o severní část, zvětšena o východní část. - Hloubka plochy vymezena dle parcely 2772, kde je zrealizován objekt pro rekreaci, není však ještě zapsán v katastru nemovitostí. - Plocha na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání upravena - prodloužena.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT		
Plocha Z.11 zrušena na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání.		
Z.12	Pavlinov	V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.

Plocha	Katastrální území	Poznámka
Z.13	Pavlov	Převážná část vymezena v současně platné ÚPD pro stejný účel. Upraveno na celou obecní parcelu vymezenou v rámci KPÚ.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ		
Z.14	Pavlov	- Myslivecká střelnice. - V současně platné ÚPD je vymezena zastavitelná plocha pro střelnici severně od Pavlova, která je v nové ÚPD respektována. V lokalitě existuje sportovní broková střelnice. Plánováno je doplnění zázemí střelnice. Požadavek na vymezení plochy střelnice byl v současně platné ÚPD doložen rozhodnutím Policie ČR o povolení provozování otevřené venkovní brokové střelnice v dané lokalitě. Z tohoto důvodu je v novém územním plánu tato plocha respektována.
PLOCHY ZELENĚ ZZ – ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ		
Z.6b	Pavlov	- Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání. - V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání součást plochy Z.6 pro rekreaci individuální.
Z.15	Pavlov	- V současně platné ÚPD vymezeno pro bydlení venkovské. - Předpokládá se však výstavba rodinných domů podél stávající komunikace a zadní část parcel bude využita jako zahrady stejných majitelů.
Z.16b	Pavlov	- Nově vymezená plocha pro zastavitelné zahrady. - Předpokládá se využití majitelů nemovitostí v navazující stávající a zastavitelné ploše pro bydlení podél cesty na Horní Radvanice. - Část původně vymezené plochy Z.16 přearována na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání do ploch bydlení jako zastavitelná plocha Z.16a.
Z.21b	Pavlov	- Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání. - V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání součást plochy Z.21 pro smíšené území obytné.
PLOCHY ZELENĚ ZO - ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ		
Z.17	Pavlov	Ochranná a izolační zeď mezi plochami pro výrobu a zastavitelnými plochami smíšenými obytnými.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ		
Plochy Z.18 a Z.19 zrušeny na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání.		
Z.20	Pavlov	- Nově vymezená plocha na základě požadavku obce (majitele pozemku). - Na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání plocha zvětšena po upravené zastavěné území.
Z.21a	Pavlov	- Plocha vymezena v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání zmenšena na výměru současně platné ÚPD. - Část vymezené plochy Z.21 pro společné jednání a veřejné projednání přearována na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání do ploch zeleně zahradní a sadové jako zastavitelná plocha Z.21b.

Plocha	Katastrální území	Poznámka
Z.22	Pavlínov	• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.
Z.29	Pavlínov	• Vymezeno na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání. • V současně platné ÚPD vymezeno jako stávající plocha smíšená obytná. • V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání byla tato plocha součástí stávajících ploch zeleně zahradní a sadové.
Z.30	Pavlínov	• Vymezeno na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání. • V současně platné ÚPD vymezeno jako stávající plocha smíšená obytná. • V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání byla tato plocha součástí stávajících ploch zeleně zahradní a sadové.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS – DOPRAVA SILNIČNÍ		
Z.23	Pavlínov	• Obslužná komunikace. • Komunikace bude sloužit pro obsluhu ploch výroby a skladování. • Pro tento záměr byly v rámci KPÚ vymezeny parcely.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD - VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY		
Z.24	Pavlínov	• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ, VZ.1, VZ.2		
Z.25	Pavlínov	• Platí podmínky VZ. • V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.
Z.26	Pavlínov	• Platí podmínky VZ.1. • Nově vymezená plocha na základě požadavku soukromého zemědělce. • Plocha na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání zmenšena a vymezena pouze pro zemědělskou malovýrobu.
Z.27	Pavlínov	• Platí podmínky VZ.2. • Nově vymezená plocha na základě požadavku soukromého zemědělce. • Plocha na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání zmenšena a vymezena pouze pro zemědělskou výrobu.

9. 4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9. 4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Širší dopravní vztahy

Silniční doprava

- Z hlediska širších dopravních vztahů je pro obec významná poloha v blízkosti dálnice D1 mezi Prahou a Brnem v centrální poloze v rámci ČR i středoevropského prostoru. (D1 je součástí mezinárodních tahů E50 a E65). Dálnice D1 je dostupná ve vzdálenosti cca 6 km na exitu 134 Měřín po silnici III/3497 a II/349. Dálnice zajišťuje dobrou dopravní dostupnost okolních měst a napojení obce na vyšší sídlení strukturu. Praha je vzdálena 143 km, Brno 67 km, Jihlava 25 km, Velké Meziříčí - 12 km.
- Obec Pavlínov leží na silnici III/3494 mimo hlavní silniční tahy ve východní části Kraje Vysočina.

Železniční doprava

- Řešeným územím železniční trať neprochází.
- Nejbližší železniční stanice je ve Velkém Meziříčí na trati č. 257 Křižanov - Studenec, která je vzdálena cca 12 km.

Širší vztahy cyklistické a pěší turistiky

- Řešeným územím prochází celostátní dálková cyklotrasa Jeseník - Znojmo, dílčí trasa č. 103 Kadov - Třebíč.
- Do jižního okraje katastrálního území Pavlínov zasahuje značená modrá turistická trasa.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou, případně podmínečně přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.

Silniční doprava

Silnice III/3494 - Velké Meziříčí - Uhřínov - Kamenice

- Silnice prochází řešeným územím od východu k západu a zajišťuje spojení obce s městem Velké Meziříčí. Ve Velkém Meziříčí se silnice napojuje na silnici II/602.
- Silnice prochází zastavěným územím obce Pavlínov a zajišťuje dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.
- Silnice je ve vlastnictví Kraje Vysočina.
- Případná úprava silnice bude realizována ve stávající trase. Šířkové a výškové úpravy této komunikace je možné realizovat také v rámci přípustného využití v navazujících plochách s RZV.

Místní a ostatní komunikace

- Místní komunikace a hlavní účelové komunikace jsou vymezeny jako plochy DS - doprava silniční.
- Ostatní místní komunikace především v zastavěném území jsou vymezeny jako plochy PU - veřejná prostranství všeobecná.
- Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované.
- Místní komunikace budou upravovány v rámci přípustných činností ploch RZV.
- V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z.23 pro vybudování komunikace, která bude sloužit jako obslužná komunikace ploch výroby a skladování. Pro tento záměr byly v rámci KPÚ vymezeny parcely.
- Umístění staveb dopravní infrastruktury (tedy i místních komunikací) je obecně přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Třídy místních komunikací (podle vyhlášky č. 104/97 Sb.) – místní komunikace III. třídy.
- Funkční skupiny místních komunikací (podle ČSN 736110).

Zemědělská doprava

- V katastrálním území Pavlínov byly zemědělské komunikace řešeny v rámci Komplexních pozemkových úprav. Katastrální území Na Pouštích nemá komplexní pozemkové úpravy zpracovány.
- Část zemědělských cest je již zrealizována, část nikoli.
- Hlavní účelové komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury DS - doprava silniční.
- Ostatní zemědělské komunikace nejsou v ÚP samostatně vymezeny, jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (např. ploch zemědělských, ploch smíšených krajinných, ploch lesních apod.).
- V rámci přípustných činností na plochách v nezastavěném území lze umístit účelové komunikace.

Parkoviště, garáže

- Na území obce se nenachází samostatně vymezené parkovací plochy. Občané parkují svá soukromá vozidla na vlastních pozemcích, eventuálně podél místních komunikací a veřejných prostranstvích.
- Parkovací plochy jsou součástí ploch veřejných prostranstvích, případně součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití – např. ploch občanského vybavení, ploch výroby a dalších.
- Odstavná a parkovací stání budou zřizována na jednotlivých rozvojových plochách jednotlivých typů ploch RZV. Umístění parkovišť je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách.

- Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání i parkoviště.
- Samostatné plochy garáží nejsou vymezeny, jsou součástí ostatních ploch s RZV. Výstavba garáží je přípustná v jednotlivých plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
- Navrhovaná bytová výstavba rodinných domů musí mít vždy řešeno parkování a odstavení vozidel.

Chodníky

- V obci jsou vybudovány úseky chodníků podél silnice a u občanské vybavenosti.
- Chodníky nejsou v grafické části zakresleny, jsou součástí ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.
- Umístění chodníků je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Hromadná doprava

- Hromadnou přepravu osob zajišťuje autobusová doprava pravidelnými linkami, které spojují obec s okolními obcemi a městy.
- Autobusová zastávka je v obci Pavlínov situována u obecního úřadu. Jedná se o oboustrannou zastávku, záliv pro zastavení autobusů je umístěn u obecního úřadu, ve druhém směru autobusy zastavují na silnici III/3494.
- V ÚP nejsou navrženy změny, vybudování zálivů je možné v rámci jednotlivých ploch RZV.

9. 4. 2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní toky

- Území patří do povodí Moravy k dílčímu povodí Svatky.
- 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 část 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	Název toku	Správce	Katastrální území
10192635	Pohořílský potok	Povodí Moravy, s. p.	Pavlínov
10190678	LP Pohořílského potoka	Povodí Moravy, s. p.	Pavlínov
10192581	LP Pohořílského potoka (Žleby)	Povodí Moravy, s. p.	Pavlínov
10206167	PP Pohořílského potoka	Povodí Moravy, s. p.	Pavlínov
10189433	PP Žďárky	Povodí Moravy, s. p.	Pavlínov
10190937	PP Žďárky	Povodí Moravy, s. p.	Na Pouštích
10185848	Žďárka	Povodí Moravy, s. p.	Na Pouštích
15002716	ostatní vodní linie	Povodí Moravy, s. p.	Na Pouštích

Vodní plochy

- Vodní plochy a toky v řešeném území zaujímají přibližně 11,5064 ha (1,53 %) z celkové rozlohy správního území. V k. ú. Pavlínov je to 9,1946 ha (1,40 %) a v k. ú. Na Pouštích 2,3118 ha (2,38 %).
- V k. ú. Pavlínov se na Pohořílském potoce nachází rybníky Mládkov, Lojzík, Dolní rybník a Podlužník.

- V severní části řešeného území, na katastrálním území Na Pouštích, se na bezejmenném vodním toce nachází soustava několika vodních ploch.
- Plochy jsou většinou využívány k rekreačním účelům, chovu ryb. Velký význam mají také pro zadržování vody v krajině.
- Nové rybníky je možné realizovat v rámci přípustného, případně pak podmíněčně přípustného využití v jednotlivých plochách RZV vymezených v krajině dle stanovených podmínek jejich využití.

Ochrana vodních toků

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma v souladu s vodním zákonem – zák. č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- U drobných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 6 m od břehové hrany toku.

Záplavová území

- Vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stávající stav

- Obec Pavlínov má vybudovaný veřejný vodovod.
- Zdrojem pitné vody jsou 4 studny. Sběrné potrubí odvádí vodu do sběrné jímky, odkud gravitačně teče do stávajícího vodojemu Pavlínov 100 m³ (583,00/573,00 m n.m.). Tlak ve vodojemu je dán kótou nadmořské výšky pramenní jímky a vodojemu.
- Ve vodojemu je odkyselovací stanice a odradonovací věž.
- Obec Pavlínov je z vodojemu zásobena gravitačně.
- Na tento vodovod je napojena i místní část Otína, Pohořílky.

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 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).

Zdůvodnění navrhované koncepce

- Stávající koncepce zásobování obce Pavlínov je vyhovující a bude respektována.
- Územní plán nenavrhuje žádné změny v zásobování obyvatel pitnou vodou.
- Vodní zdroje budou rekonstruovány a modernizovány, bude vybudován nový výtlačný a zásobovací řad. Pro tento záměr je vyprojektována dokumentace pro provádění stavby a přípravu se realizace.
- Tento vodovod je zakreslen v doplňujícím výkrese č. 7 – Vodovod. Pro tento záměr není vymezen koridor, neboť je již vyprojektován, je vydáno stavební povolení a připravuje se realizaci. Vodovod bude veden po stávající cestě.
- Stávající úseky vodovodů budou postupně rekonstruovány.
- Stávající vodovodní řady a ostatní zařízení na vodovodní síti v řešeném území budou respektovány.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
- Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající stav

- Obec Pavlínov má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která je napojena na kořenovou čistírnu odpadních vod.
- Kanalizace je vybudována z betonových trub profilů DN 300 až DN 800.

Ochranná pásma kanalizace

- Ochranné pásmo vodovodu a 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).

Navrhovaná koncepce

- Stávající koncepce odkanalizování Pavlínova bude respektována, tj. systémem převážně jednotné kanalizace zaústěné do stávající čistírny odpadních vod v Pavlínově.
- Stávající úseky kanalizace budou postupně rekonstruovány.
- V zastavitelných plochách budou dobudovány nové kanalizační řady systémem oddílné kanalizace.
- Odkanalizování objektů rekreace bude řešeno individuálně v souladu s platnou legislativou.
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

Soulad s PRVK Kraje Vysočina

- Navrhované řešení je v souladu s PRVK Kraje Vysočina

9. 4. 3. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající stav

- V současné době je řešené území napájeno z vedení VN 22kV.
- Z těchto vedení jsou provedeny odbočky k jednotlivým trafostanicím, které zásobují řešené území elektrickou energií.

Rozvodná síť NN

- Distribuční rozvodná síť NN je provedena převážně nadzemním vedením, částečně pak vedením kabelovým.

Seznam stávajících trafostanic v řešeném území

Číslo	Katastrální území	Umístění
TS1	Pavlínov	Obec
TS2	Pavlínov	ZD

Ochranná pásma:

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a další zařízení. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany.

Ochranná pásma elektrických vedení v řešeném území

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	do 31.12.1994	od 1.1.1995	od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
Napětí od 1 kV do 35 kV včetně (bez izolace)	10	7	7
Napětí od 1 kV do 35 kV včetně (izolovaný vodič)	2	2	2
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	-	1	1
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
Elektrické stanice stožárové	10	7	7
Elektrické stanice zděné	1	1	1

V ochranném pásmu je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby, umisťovat konstrukce, uskladňovat hořlavé a výbušné látky;
- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce;
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost těchto zařízení;
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

Navrhovaná koncepce

- Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
- V územním plánu nejsou navrženy žádné koridory technické infrastruktury pro vedení VN a nové trafostanice. Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- Navrhované záměry budou pokryty především ze stávajících trafostanic, případně pak z nových trafostanic realizovaných při výstavbě jednotlivých záměrů.
- Případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem dle stanovených podmínek jejich využití.
- Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení VN, trafostanice a další zařízení) budou respektována.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Stávající stav

- Obec Pavlínov není plynofikována.

Navrhovaná koncepce

- Plynofikace není v obci Pavlínov navržena.

9. 4. 4. SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

- V řešeném území se nachází podzemní i nadzemní síť telekomunikačních kabelů.
- Je nutné respektovat zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích v aktuálním znění.
- Je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem.

9. 4. 5. 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.
- Vlastní nakládání s odpadem je řešeno dle obecně závazné vyhlášky obce.
- Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma.
- Koncepce nakládání s odpady v území je v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.
- V obci jsou zřízena sběrná místa tříděného odpadu (papír, plast, sklo).

9. 5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9. 5. 1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Krajinná charakteristika území

- Pavlínov 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, Lojzík 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 Pavlínovské Horky. Ve střední části katastru jsou zastoupeny menší lesíky a remízky.
- Krajina severně a severovýchodně od Pavlínova 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, kromě vymezení plochy změn v krajině K.1 pro výstavbu rozhledny;
 - 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 území náleží do oblasti Třebíčsko-Vekomeziříčsko. ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ÚP respektovány a zakotveny do koncepce uspořádání krajiny.
- Současné využití krajiny je i rekreační, chatové lokality jsou v krajině výrazně zastoupeny.

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 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

- Podle regionálního členění reliéfu ČR leží řešené území v:
 - provincie Česká vysočina;
 - soustava Česko-moravská subprovincie;
 - podsoustava Českomoravská vrchovina;
 - geomorfologický celek Křižanovská pahorkatina;
 - geomorfologický podcelek Bítešská vrchovina;
 - okrsek Velkomeziříčská pahorkatina.

Lesy

- Na řešeném území se nachází 306,378 ha lesní půdy, což je cca 40,67 % z celkové výměry (ze 753,3901 ha). V katastrálním území Pavlínov - 255,8942 ha lesní půdy, v k. ú. Na Pouštích - 112,7248 ha lesní půdy.
- Procentuální zalesnění je ve správním území obce Pavlínov nadprůměrné. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- Velký lesní komplex se rozprostírá na jižním a jihozápadním okraji k. ú. Pavlínov, dále je zalesněna celá jihovýchodní část katastrálního území Na Pouštích. Ve správním území je dále zastoupeno velké množství menších lesních pozemků, a to prakticky po celém území obou katastrů.
- Jedná se většinou o smrkové monokultury a borové porosty. Vyšší ekologické stability dosahují místy pouze porosty v podmačených místech. V současné době jsou lesy poškozené kůrovcovou kalamitou.
- Lesy jsou hospodářské.

9. 5. 2. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- Územní plán vymezuje plochy změn v krajině.
- Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých se předpokládá změna využití.

Plocha	Návrh funkčního využití	Výměra (ha)	Poznámka
K.1	Plochy lesní - lesní jiné (LX)	0,2813	Plocha změn v krajině pro umístění rozhledny.
K.2	Plochy přírodní - přírodní všeobecné (NU)	0,6966	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biocentra LBC.5.
K.3	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,7016	Protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav.

Plocha	Návrh funkčního využití	Výměra (ha)	Poznámka
K.4	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,1350	Protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav.
K.5	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,3441	Protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav.
K.6	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	1,6212	Zatravnění podél vodního toku.
K.7	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,3506	Zatravnění podél vodního toku.

9. 5. 3. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v aktuálním znění, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability.
- Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory.
- V řešeném území jsou zastoupeny pouze lokální prvky ÚSES.

Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability:

- Současně platná územně plánovací dokumentace.
- Plán společných zařízení Komplexních pozemkových úprav na k. ú. Pavlínov (20. 08. 2024).
- ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 - v řešeném území se nenachází regionální prvky ÚSES.
- ÚAP ORP Velké Meziříčí (2024).
- Schválené a rozpracované územní plány okolních obcí:

ORP Velké Meziříčí:

- Chlumek (k. ú. Chlumek)
 - ÚP Chlumek (nabytí účinnosti 11. 05. 2012) - zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek;
- Horní Radslavice (k. ú. Horní Radslavice)
 - ÚP Horní Radslavice (nabytí účinnosti 27. 6. 2015) - zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek;
- Otín (k. ú. Pohořílky u Otína, Geršov)
 - ÚP Otín (nabytí účinnosti 30. 9. 2008) - zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek;
 - Změna č. 1 ÚP Otín (nabytí účinnosti 30. 7. 2015) - zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek;
 - Změna č. 2 ÚP Otín (nabytí účinnosti 4. 7. 2023) - zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek.

ORP Jihlava:

- Kamenice (k. ú. Kamenice u Jihlavy)
 - ÚP Kamenice (nabytí účinnosti 20. 10. 2018) - zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek;
 - Změna č. 1 ÚP Kamenice (nabytí účinnosti 6. 5. 2022) - zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek.

ORP Třebíč:

- Svatoslav (k. ú. Svatoslav u Třebíče)
 - ÚP Svatoslav (nabytí účinnosti 1. 06. 2010) - zpracovatel Studio P, Ing. arch. Jan Psota, Žďár nad Sázavou.

Soulad se ZÚR Kraje Vysočina

- ZÚR Kraje Vysočina nevymezují na správním území obce Pavlínov žádné nadregionální ani regionální prvky ÚSES.

Koordinace prvků ÚSES s ÚPD sousedních měst a obcí

- ÚSES je tedy koordinován se stávající nebo rozpracovanou ÚPD sousedních obcí.
- Návaznost prvků ÚSES na sousední ÚP je patrná z Výkresu širších vztahů.

Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory.

Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

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

Funkčnost prvků ÚSES

- Biocentra, biokoridory vymezené na lesní půdě, v místech krajinné zeleně, v údolních nivách kolem vodních ploch a vodních toků jsou v ÚPD vyznačeny jako stávající (funkční), biocentra a biokoridory, které se v současné době nachází na zemědělské půdě (orné půdě) jsou pak vymezeny jako navrhované (nefunkční).
- Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů však vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorové 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.

Parametry lokálních prvků ÚSES:

- Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES (a tedy i systému jako celku) je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů.
- V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra.
- V případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka.
- Limitující prostorové parametry pro biocentra a biokoridory v rozlišení podle jejich biogeografického významu a podle typů požadovaných cílových společenstev jsou uvedeny v Metodice vymezení územního systému ekologické stability (MŽP 2017).
- Základních skladebných částí ÚSES v řešeném území se týkají následující limitující parametry:
 1. Minimální velikost lokálních biocenter (v případě ideálního kruhového tvaru):
 - společenstva lesní – minimální výměra 3 ha;
 - společenstva luční – minimální výměra 3 ha;
 - společenstva mokřadní – minimální výměra 1 ha;
 - společenstva kombinovaná – minimální výměra 3 ha.
 2. Maximální délka lokálních biokoridorů a možnost jejich přerušení:
 - společenstva lesní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 15 m;
 - společenstva mokřadní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami;
 - společenstva luční – maximální délka 1 500 m, možnost přerušení i 1 500 m;
 - společenstva kombinovaná – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami.
 3. Minimální šířka lokálních biokoridorů:
 - společenstva lesní – minimální šířka 15 m;
 - společenstva mokřadní – minimální šířka 20 m;
 - společenstva luční – minimální šířka 20 m.
- V případě biocenter reprezentujících zároveň dva základní typy stanovišť (stanoviště bez významnějšího ovlivnění podzemní vodou a stanoviště významně ovlivněná podzemní vodou) tvoří

minimální potřebná výměra součet minimálně potřebných výměr vyjádřených pro společenstva v rámci každého z obou typů stanovišť zvlášť.

- Z uvedených parametrů vyplývá, že se prostorové nároky na tvorbu funkčních biocenter a biokoridorů u různých typů společenstev poněkud liší.
- Konkrétní vymezení skladebných částí ÚSES ovšem závisí především na vhodných přírodních podmínkách a na aktuálním stavu využití území.

Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

označení biocentra	funkční typ	Odůvodnění vymezení Cílová společenstva
LBC.1 V Dolinách	lokální biocentrum	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.
LBC.2 Pod Bílou skálou	lokální biocentrum	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.
LBC.3 Podlužní	lokální biocentrum	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.
LBC.4 Spálený kopec	lokální biocentrum	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
LBC.5 V Poušti	lokální biocentrum	Při severozápadní hranici řešeného území. Součást mezofilní soustavy. Svah jižní orientace, lesní společenstva jehličnanů, vymezen částečně na zemědělské půdě.

Přehled navržených biokoridorů

označení biokoridoru	funkční typ	Odůvodnění vymezení, popis
LBK.1	lokální biokoridor	V jihozápadní části řešeného území. Biokoridor je vymezen v jednoznačné vazbě na Pohořílský potok.
LBK.2	lokální biokoridor	V jižní části řešeného území vedený přes zastavěné území obce. Biokoridor je vymezen v jednoznačné vazbě na Pohořílský potok.
LBK.3	lokální biokoridor	V jihovýchodní části řešeného území. Biokoridor je vymezen v jednoznačné vazbě na Pohořílský potok.

označení biokoridoru	funkční typ	Odůvodnění vymezení, popis
LBK.4	lokální biokoridor	Podél severní hranice řešeného území. Biokoridor je vymezen v jednoznačné vazbě na tok Žďárka.
LBK.5	lokální biokoridor	V jižní části řešeného území. Biokoridor je veden v lesním komplexu.
LBK.6	lokální biokoridor	V jižní části řešeného území. Biokoridor je veden v lesním komplexu.
LBK.7	lokální biokoridor	V severní části řešeného území v lokalitě Na Pouštích. Biokoridor je veden v lesním komplexu a částečně pak na zemědělské půdě.
LBK.8	lokální biokoridor	Při severní hranici řešeného území. Součást mezofilní soustavy, v řešeném území je založen převážně na zemědělské půdě.

9. 5. 4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Obě katastrální území, k. ú. Pavlínov a k. ú. Na Pouštích jsou dle Nařízení vlády č. 277/2020 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, ve znění pozdějších předpisů zranitelnou oblastí.
- Podíl orné půdy činí:
 - k. ú. Pavlínov 41,79 % (274,2250 ha) z celkové plochy katastru;
 - k. ú. Na Pouštích 12,14 % (11,8073 ha) z celkové plochy katastru;
 - z celého správního území obce Pavlínov (k. ú. Pavlínov a k. ú. Na Pouštích) činí podíl trvalých travních porostů 12,46 % (93,8373 ha).
- Podíl trvalých travních porostů činí:
 - k. ú. Pavlínov 9,72 % (63,7850 ha) z celkové plochy katastru;
 - k. ú. Na Pouštích 30,90 % (30,0523 ha) z celkové plochy katastru;
 - z celého správního území obce Pavlínov (k. ú. Pavlínov a k. ú. Na Pouštích) činí podíl orné půdy 37,97 % (286,0323 ha).
- Hlavními příčinami vodní eroze v daném území byly vytipovány tyto důvody:
 - uspořádání pozemků do velkých celků;
 - způsob obhospodařování s častou orbou;
 - nevhodné oseední postupy.
- Opatření ke zmírnění negativního projevu vodní eroze (protierozní opatření) zajišťují zejména odvedení povrchových vod z povodí, snížení povrchového odtoku a zachycování smyté zeminy, retenci vody v krajině a ochranu zastavěného území a komunikací před důsledky eroze půdy.
- Protierozní opatření jsou členěna na:
 - organizační (např. vhodné umístění plodin, oseední postupy, pásové pěstování plodin);
 - agrotechnická (např. půdoochranné obdělávání);
 - biotechnická (např. příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže, zatravnění).
- Nejúčinnější ochrana ohrožení půdy vzniká vhodnou kombinací těchto opatření.
- Protierozní úpravy byly řešeny v rámci Komplexních pozemkových úprav. Komplexní pozemkové úpravy jsou zpracovány pouze na k. ú. Pavlínov s ukončením a zapsáním do katastru 20. 08. 2024.
- Obecně jsou protierozní opatření přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v krajině.
- Protierozní význam má také vymezení ÚSES, cestní síť v krajině a doprovodná ochranná a izolační zeleň.
- V územním plánu jsou navrženy konkrétní plochy změn v krajině K.3 - K.5. Tyto plochy jsou vymezeny tak, aby zde bylo možno realizovat protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav.

9. 5. 5. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

- Toky v řešeném území nemají vyhlášené záplavové území ani aktivní zónu ani zde nejsou provedeny protipovodňové opatření.
- Do řešeného území nezasahuje území, které by bylo ohroženo zvláštní povodní.

9. 5. 6. NEROSTNÉ SUROVINY A STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

- 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.
- V řešeném území nejsou chráněná ložisková území (CHLÚ) a ani zde není evidováno sesuvné území.
- V řešeném území není žádný dobývací prostor.
- V řešeném území nejsou chráněná územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry.
- V řešeném území nejsou evidované lokality staré ekologické zátěže.

9. 6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK A ZÁSAD PRO ČINNOST V KRAJINĚ

- Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek.
- Územní plán Pavlínov je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.
- Stanovuje se hlavní využití, přípustné využití, případně podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití v jednotlivých plochách RZV. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového využití.
 - a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
 - b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
 - c) 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.
- Základní pojmy v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny platnými právními předpisy.
- V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti jsou pro účely Územního plánu Pavlínov použity a upřesněny některé pojmy. Vymezení pojmů použitých v tomto územním plánu je popsáno v samostatné kapitole výrokové části ÚPD.

Odůvodnění vyloučení umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném i nezastavěném území.

Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnil tento zákon též zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění.

Rozšířením definice technické infrastruktury v energetickém zákoně jsou výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více veřejnou technickou infrastrukturou.

S rozšířením definice technické infrastruktury souvisí i umístování staveb v nezastavěném území. Umístování staveb v nezastavěném území řeší § 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb.

V nezastavěném území lze umísťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Nutnou podmínkou pro umístění stavby na základě § 122 odst. 1 Stavebního zákona je soulad s charakterem území.

Umísťování staveb v nezastavěném území

- Územním plánem je tedy stanovena v nezastavěném území přípustnost veřejné technické infrastruktury s vyloučením všeobecné přípustnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů.

- Všeobecná přípustnost výstavby fotovoltaických, větrných elektráren i bioplynových stanic by měla negativní vliv na krajinný ráz území.
- Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v řešeném území vzhledem ke krajinnému rázu žádoucí.
- Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipouštět výrobu energie z obnovitelných zdrojů, především pak nepřipustit hromadnou výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren ve volné krajině.

V územním plánu jsou stanoveny tyto podmínky:

- Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

9. 7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

ÚP nevymezuje v řešeném území žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace.

Zdůvodnění

- V ZÚR Kraje Vysočina v platném znění nejsou v řešeném území vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření.
- V rámci dopravní infrastruktury je vymezena pouze zastavitelná plocha Z.24 pro příjezdovou komunikaci k navrhovaným plochám výroby. Pro tento záměr již byly v rámci KPÚ vymezeny parcely, není tedy třeba tento záměr vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu.
- Záměr realizovat nový přívodní vodovodní řad do obce je již vyprojektován a povolen. Není tedy třeba pro tento záměr vymezovat koridor technické infrastruktury, ani veřejně prospěšnou stavbu.
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je povinný, proto je vyhotoven. Tyto záměry nejsou však v tomto územním plánu vymezeny.

9. 8. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

- Tyto záležitosti nejsou v Územním plánu Pavlínov vymezeny.

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

Vymezení účelného využití zastavěných území

- Zastavěné území je vymezeno k 1. 1. 2026.
- Zastavěné území je vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 116 zák. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění.
- Dle výše uvedeného § se při vymezování zastavěného území vychází z posledního účinného územního plánu. Nemá-li obec územní plán, je podkladem pro vymezení zastavěného území vymezení pozemků v zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“), ze kterého se vyjmou
 - vinice,
 - chmelnice,
 - lesní pozemky a
 - zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu tvořící stavební proluku.
 Do zastavěného území se dále vždy zahrnou:
 - zastavěné stavební pozemky,
 - stavební proluky,

- další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,
- veřejná prostranství,
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,
- Podkladem pro vymezení zastavěného území je tedy zastavěné území vymezené v současně platné územně plánovací dokumentaci s úpravou dle nové katastrální mapy.
- Jako podklad pro vymezení zastavěného území byly použity mapa:
 - k. ú. Pavlínov – DKM - platná od roku 2024;
 - k. ú. Na Pouštích - KMD platná od 8. 12. 2014.
- V řešeném území jsou vymezena tato zastavěná území:
 - zastavěné území sídla Pavlínov;
 - zastavěné území samoty Pouště;
 - zastavěné území ploch rekreace u rybníka Mládkov;
 - zastavěné území samostatně stojících objektů umístěných v krajině;
 - zastavěné území ploch a objektů technické infrastruktury umístěných v krajině;
 - zastavěná území objektů hrází umístěných v krajině.

Historický vývoj počtu obyvatel Pavlínov														
Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1981	1991	2001	2011
Obyvatel	350	377	398	407	376	379	372	264	296	290	298	277	246	255

Vývoj a prognóza počtu obyvatel/1 byt:

ROK	2001 (údaj ze sčítání)	2011 (údaj ze sčítání)	2021 (údaj ze sčítání)	2023 (údaj ze sčítání)	2040
Počet obyvatel	246	255	251	274	300
Počet trvale obydlených bytů	63	86	81	87	115
Obyvatel/byt	3,91	2,97	3,10	3,15	2,60

Domácnosti se zmenšují. V roce 2001 tvořily jednu domácnost v průměru 3,19 osoby, v roce 2022 jen 2,21 osoby. Ve velkých městech nad 100 tis. obyvatel byl v roce 2011 průměrný počet členů domácnosti jen 2,1 osoby, naopak v malých obcích (od 200 do 1 999 obyvatel) připadalo na jednu hospodářskou domácnost 2,6 osoby (Údaj z Českého statistického úřadu).

Prognóza potřeby počtu bytů:

Potřeba bytů vyplývající z předpokládaného demografického vývoje:

Nárůst počtu trvale bydlících obyvatel: 2023 – 274 obyvatel., 2040 – 300 obyvatel, nárůst 26 obyvatel.

Obyvatel/1 byt: 2,60 ob/byt

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 26 ob. : 2,60 ob/byt = cca **10 bytů**

Potřeba bytů pro zlepšení kvality bydlení:

Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt :

Obyvatel: 274 ob. – (87 bytů x 2,60 ob./byt) = 47,8 obyvatel

Bytů: 47,8 ob. : 2,60 ob. /byt = cca **18 bytů**

Zastavitelné plochy pro bydlení

- V ÚP jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy:
 - Z.1 - Z.5, Z.16a, Z.28 (plochy bydlení – bydlení venkovské - BV);
 - Z.20, Z.21a, Z.22, Z.29, Z.30 (plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské - SV).

Předpokládaný počet bytových jednotek v plochách bydlení a plochách smíšených obytných

(odhad pouze pro výpočet potřeby ploch pro bydlení):

- Z.1 - 1 RD;
- Z.2 - 4 RD;
- Z.3 - 3 RD;
- Z.4 - 1 RD,
- Z.5 - 4 RD;
- Z.16a - 1 RD
- Z.28 - 1 RD
- **Celkem v plochách bydlení 15 rodinných domů.**
- Z.20 - 4 RD
- Z.21a - 1 RD
- Z.22 - 2 RD;
- Z.29 - 2 RD
- Z.30 - 8 RD
- **Celkem v plochách smíšených obytných 17 rodinných domů.**
- **Celkem v plochách bydlení a plochách smíšených obytných je navrženo 32 bytových jednotek.**

Poznámka:

- V plochách smíšených obytných se předpokládá realizace rodinného domu s hospodářským zázemím, případně s objektem pro drobnou neobtěžující výrobu, zemědělskou malovýrobu či občanské vybavení. Z tohoto důvodu je počítáno s většími parcelami.
- Zastavitelné plochy Z.29 a Z.30 jsou vymezeny na zahradách rodinných domů navazujících na stávající zemědělské usedlosti. Počet RD v těchto plochách je navržen dle jednotlivých parcel v daném území. Lze předpokládat, že využití těchto ploch je problematické a nelze předpokládat, že všechny zahrady budou využity pro bydlení, většina parcel bude nadále sloužit jako zahrady ke stávajícím nemovitostem.
- Nicméně byl vznesen požadavek obce zařadit tyto plochy do ploch smíšených obytných, neboť je zde zájem některých obyvatel o výstavbu rodinných domů na vlastních pozemcích.

Rekapitulace:

- Počet obyvatel obce v posledních letech stoupá.
- V roce 2001 měla obec 246 obyvatel, v roce 2011 255 obyvatel a v roce 2023 již 274 obyvatel. Nárůst počtu obyvatel za 12 let je tedy 19 obyvatel, tj. průměr cca 1,6 obyvatel za jeden rok.
- Územní plán předpokládá nárůst počtu obyvatel do roku 2040 na 300 obyvatel, což je cca 26 obyvatel za 17 let, tj. průměr 1,5 obyvatele za jeden rok.
- Vymezené zastavitelné plochy tedy cca odpovídají stávajícímu trendu nárůstu počtu obyvatel.

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

**12. 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

**PŘÍRODNÍ PODMÍNKY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU, BPEJ, TŘÍDY OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ
PŮDY**

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v řešeném území:

k. ú. Pavlínov	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	348,8146	53,16
z toho - orná půda	274,2250	41,79
- zahrada	10,0603	1,53
- ovocné sady	0,7443	0,11
- travní porosty	63,7850	9,71
nezemědělská půda	307,3153	46,84
z toho - lesní pozemek	255,8942	39,00
- vodní plocha	9,1946	1,40
- zastavěná plocha a nádvoří	7,7221	1,18
- ostatní plochy	34,5044	5,26
CELKEM	656,1299	100,00

k. ú. Na Pouštích	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	42,0157	43,20
z toho - orná půda	11,8073	12,14
- zahrada	0,1561	0,16
- ovocné sady	0	0
- travní porosty	30,0523	30,90
nezemědělská půda	55,2445	56,80
z toho - lesní pozemek	50,4838	51,91
- vodní plocha	2,3118	2,38
- zastavěná plocha a nádvoří	0,4603	0,47
- ostatní plochy	1,9886	2,04
CELKEM	97,2602	100,00

OBEC PAVLÍNOV CELKEM	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	390,8303	51,88
z toho - orná půda	286,0323	37,97
	10,2164	1,36
	0,7443	0,10
	93,8373	12,45
nezemědělská půda	362,5598	48,12
z toho - lesní pozemek	306,3780	40,67
	11,5064	1,53
	8,1824	1,08
	36,4930	4,84
CELKEM	753,3901	100,00

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

BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF
72911	I
72914	III
72944	V
72954	V
73204	III
73214	V
73244	V
73716	V
73746	V
73756	V
74067	V
75001	III
75004	IV
75011	IV
75011	III
75014	IV

BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF
75014	IV
75014	IV
75044	V
75044	V
75051	V
75054	V
76701	V
76811	V

DALŠÍ VÝCHOZÍ ÚDAJE

Ve Výkresu předpokládaných záborů jsou znázorněny tyto jevy:

- hranice řešeného území;
- hranice katastrálního území;
- zastavěné území;
- zastavitelné plochy (Z);
- plochy změn v krajině (K);
- hranice BPEJ;
- kódy BPEJ a třídy ochrany zemědělské půdy;
- plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
- pozemky určené k plnění funkce lesa;
- plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků;
- vodní toky v ostatních plochách RZV (orientační trasa);
- vzdálenost 30 m od okraje lesa;
- nezastavěné plochy určené k zástavbě v současně platné ÚPD;
- plochy k zástavbě v současně platné ÚPD, u nichž je zrušeno určení k zastavění;
- plochy k zástavbě vymezené v současně platné ÚPD již zrealizované;

Poznámka:

- Při výpočtu výměry záboru pro potřeby ÚP je výměra a kultura celých zabíraných parcel převzata z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu.
- Části zabíraných parcel jsou pak změřeny v počítači.

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH VČETNĚ TABULKOVÉ ČÁSTI

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plocha	Katastrální území	Celková výměra	z toho zemědělská půda	Poznámka
PLOCHY BYDLENÍ BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ				
Z.1	Pavlovín	0,0969	0	• Nezastavěná zbyváající parcela pro jeden rodinný dům. • Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. • Kultura - ostatní. • Bez záboru ZPF.

Plocha	Katastrální území	Celková výměra	z toho zemědělská půda	Poznámka
Z.2	Pavílinov	0,4373	0,4373	- Nově vymezená zastavitelná plocha. - Předpokládá se realizace komunikace v ploše. - Plocha pro cca 4 parcely. - Kultura - trvalý travní porost. - BPEJ 73214 - V. třída ochrany. - Pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
Z.3	Pavílinov	0,3462	0,3462	- Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - V současně platné ÚPD je plocha vymezená ve větším rozsahu, a to i se zastavitelnou plochou Z.16, která je nově navržena pouze pro zeleň zahradní a sadovou. - Plocha se nachází v proluce mezi stávající zástavbou a předpokládá se pouze výstavba rodinných domů podél stávající komunikaci. I vzhledem k majetkoprávním vztahům je předpoklad pouze realizace rodinného domu na vlastním pozemku a využití zadní části parcel pro zahradu stejného majitele. - Kultura - orná půda. - BPEJ 72911 - I. třída ochrany, 73214 - V. třída ochrany. - Pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
Z.4	Pavílinov	0,0512	0,0512	- Nově vymezená plocha pro 1 rodinný dům. Zadní část je pak vymezena pro zahradu stejného majitele. - Kultura - orná půda. - BPEJ 73214 - V. třída ochrany.
Z.5	Pavílinov	0,5088	0,5088	- V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel. - Plocha pro cca 4 rodinné domy. - Kultura - zahrada, orná půda. - BPEJ 75001 - III. třída ochrany. - Po veřejném projednání plocha zvětšena o 1200 m².
Z.16a	Pavílinov	0,1126	0,1126	- Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání pro cca 1 rodinný dům. - V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání součástí plochy Z.16 pro zeleň zahradní a sadovou. - Kultura - trvalý travní porost, orná půda. - BPEJ 73214 - V. třída ochrany.
Z.28	Pavílinov	0,1200	0,1200	- Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání pro cca 1 rodinný dům. - Kultura - trvalý travní porost. - BPEJ 75001 - III. třída ochrany a 7.6701 - V. třída ochrany.
CELKEM		1,673	1,5761	

Plocha	Katastrální území	Celková výměra	z toho zemědělská půda	Poznámka
PLOCHY REKREACE RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ				
Z.6a	Pavílnov	0,0802	0,0802	• V současně platné ÚPD je plocha vymezena jako zastavitelná plocha pro zeleň zahradní a sadovou. • Majitelé zde chtějí realizovat rekreační objekt. V ploše je stanovena podmínka realizace pouze rekreační objekty do 80 m². • Plocha je na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání podstatně zmenšena. Zbývající část původně vymezené zastavitelné plochy Z.6 je pak navržen jako zastavitelná plocha Z.6b pro zeleň zahradní a sadovou. • Kultura - trvalý travní porost. • BPEJ 72944 a 76811- V. třída ochrany.
Z.7	Pavílnov	0,2827	0	• Vymezeno v současně platné územně plánovací dokumentaci pro stejný účel. • Plocha je zmenšena o jižní část směrem k vodnímu toku, kde není vhodná výstavba rekreačních chat. • Kultura - ostatní. • Bez záboru ZPF.
Z.8	Pavílnov	0,2071	0,2071	• Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. • Proluka mezi stávajícími chatami. • Kultura - orná půda. • BPEJ 75011 - III. třída ochrany, 76811 - V. třída ochrany. • Pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
Z.9	Pavílnov	0,1937	0,1937	• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel. • Zmenšeno o severní část. • Hloubka plochy vymezena dle parcely 2772, kde je zrealizován objekt pro rekreaci, není však ještě zapsán v katastru nemovitostí. • Kultura - trvalý travní porost. • BPEJ 72914 - III. třída ochrany. • Pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
Z.10	Pavílnov	0,3659	0,3659	• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel. • Zmenšeno o severní část, zvětšeno o východní část. • Hloubka plochy vymezena dle parcely 2772, kde je zrealizován objekt pro rekreaci, není však ještě zapsán v katastru nemovitostí. • Kultura - trvalý travní porost. • BPEJ 72914 a 73214 - obě III. třída ochrany. • Pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace). • Plocha na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání upravena - prodloužena.
CELKEM		1,1296	0,8469	

Plocha	Katastrální území	Celková výměra	z toho zemědělská půda	Poznámka
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT				
Plocha Z.11 zrušena na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání.				
Z.12	Pavílnov	0,3879	0,3879	• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel. • Kultura - trvalý travní porost. • BPEJ 76701 - V. třída ochrany. • Pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
Z.13	Pavílnov	0,2730	0,2730	• Převážná část vymezena v současně platné ÚPD pro stejný účel. Upraveno na celou obecní parcelu vymezenou v rámci KPÚ. • Kultura - trvalý travní porost. • BPEJ - 73756, 76701 - obě V. třída ochrany.
CELKEM		0,6609	0,6609	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ				
Z.14	Pavílnov	0,1192	0,1192	• Myslivecká střelnice. • V současně platné ÚPD je vymezena zastavitelná plocha pro střelnici severně od Pavílnova, která je v nové ÚPD respektována. V lokalitě existuje sportovní broková střelnice. Plánováno je doplnění zázemí střelnice. Požadavek na vymezení plochy střelnice byl v současně platné ÚPD doložen rozhodnutím Policie ČR o povolení provozování otevřené venkovní brokové střelnice v dané lokalitě. Z tohoto důvodu je v novém územním plánu tato plocha respektována. • Kultura - orná půda. • BPEJ 73204 - III. třída ochrany, 73214 - V. třída ochrany.
PLOCHY ZELENĚ ZZ – ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ				
Z.6b	Pavílnov	0,3243	0,3243	• Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání. • V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání součást plochy Z.6 pro rekreaci individuální. • Kultura - trvalý travní porost. • BPEJ 72944, 76811 a 76701 - V. třída ochrany.
Z.15	Pavílnov	0,4086	0,4086	• V současně platné ÚPD vymezeno pro bydlení venkovské. • Předpokládá se však výstavba rodinných domů podél stávající komunikace a zadní část parcel bude využita jako zahrady stejných majitelů. • Kultura - orná půda. • BPEJ 72911 - I. třída ochrany, 75011 - III. třída ochrany. • Pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).

Plocha	Katastrální území	Celková výměra	z toho zemědělská půda	Poznámka
Z.16b	Pavlínov	0,0915	0,0915	- Nově vymezená plocha pro zastavitelné zahrady. - Předpokládá se využití majitelů nemovitostí v navazující stávající a zastavitelné ploše pro bydlení podél cesty na Horní Radslavice. - Kultura - orná půda. - Část původně vymezené plochy Z.16 přeřazena na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání do ploch bydlení jako zastavitelná plocha Z.16a. - BPEJ 73214 - V. třída ochrany.
Z.21b	Pavlínov	0,1365	0,1365	- Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání. - V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání součást plochy Z.21 pro smíšené území obytné. - Kultura - trvalý travní porost - BPEJ 72944 - V. třída ochrany. - Do plochy zasahuje odvodnění (meliorace).
CELKEM		0,9609	0,9609	
PLOCHY ZELENÉ ZO - ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ				
Z.17	Pavlínov	0,0962	0,0508	- Ochranná a izolační zeleň mezi plochami pro výrobu a zastavitelnými plochami smíšenými obytnými. - Kultura - orná půda, ostatní. - BPEJ 75004 - IV. třída ochrany. - Pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ				
Plochy Z.18 a Z.19 zrušeny na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání.				
Z.20	Pavlínov	0,5608	0,5608	- Nově vymezená plocha na základě požadavku obce (majitele pozemku). - K ploše je přivedena technická infrastruktura - Kultura - orná půda, zahrada. - BPEJ 73204 a 75011 - obě III. třída ochrany.
Z.21a	Pavlínov	0,2265	0,2265	- Plocha vymezena v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání zmenšena na výměru současně platné ÚPD. - Část vymezené plochy Z.21 pro společné jednání a veřejné projednání přeřazena na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání do ploch zeleně zahradní a sadové jako zastavitelná plocha Z.21b. - Kultura - trvalý travní porost. - BPEJ 72944 - V. třída ochrany. - Pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).

Plocha	Katastrální území	Celková výměra	z toho zemědělská půda	Poznámka
Z.22	Pavílinov	0,2546	0,2546	• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel. • Plocha je dopravně napojena na komunikaci. • Kultura - trvalý travní porost. • BPEJ 72911 - I. třída ochrany. • Pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
Z.29	Pavílinov	0,2077	0,2077	• Vymezeno na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání. • V současně platné ÚPD vymezeno jako stávající plocha smíšená obytná. • V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání byla tato plocha součástí stávajících ploch zeleně zahradní a sadové. • Kultura - zahrady. • BPEJ 76701 - V. třída ochrany.
Z.30	Pavílinov	0,6037	0,6001	• Vymezeno na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání. • V současně platné ÚPD vymezeno jako stávající plocha smíšená obytná. • V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání byla tato plocha součástí stávajících ploch zeleně zahradní a sadové. • Kultura - zahrada, ostatní. • BPEJ 7.6701 - V. třída ochrany, 72901 - I. třída ochrany a 75001 - III. třída ochrany.
CELKEM		1,8533	1,8497	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS – DOPRAVA SILNIČNÍ				
Z.23	Pavílinov	0,3197	0,2388	• Obslužná komunikace. • Komunikace bude sloužit pro obsluhu ploch výroby a skladování. • Pro tento záměr byly v rámci KPÚ vymezeny parcely. • Kultura - orná půda, ostatní. • BPEJ 75004 - IV. třída ochrany.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD - VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY				
Z.24	Pavílinov	1,1525	1,1525	• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel. • Kultura - orná půda. • BPEJ 75004 - V. třída ochrany. • Pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ, VZ.1, VZ.2 - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ				
Z.25	Pavílinov	0,5847	0,5847	• Platí podmínky VZ. • V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel. • Kultura - orná půda. • BPEJ 72901 - I. třída ochrany. • Pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).

Plocha	Katastrální území	Celková výměra	z toho zemědělská půda	Poznámka
Z.26	Pavlovín	0,2015	0,2015	• Platí podmínky VZ.1. • Nově vymezená plocha na základě požadavku soukromého zemědělce. • Plocha na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání zmenšena a vymezena pouze pro zemědělskou malovýrobu. • Kultura - orná půda. • BPEJ 72944 - V. třída ochrany. • Pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
Z.27	Pavlovín	0,3347	0,2260	• Platí podmínky VZ.2. • Nově vymezená plocha na základě požadavku soukromého zemědělce. • Plocha na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání zmenšena a vymezena pouze pro zemědělskou výrobu. • Kultura - orná půda, ostatní. • BPEJ 73214 - V. třída ochrany.
CELKEM		1,1209	1,0122	

ZDŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- Zábor zemědělské půdy pro plochy změn v krajině není vyčíslen. Většina zůstane ZPF jako trvalý travní porost. Může dojít k záboru pouze pro nefunkční část biocentra. Zábor ZPF pro prvky ÚSES se v územním plánu nevyčísľuje.

Plocha	Návrh funkčního využití	Výměra (ha)	Poznámka
K.1	Plochy lesní - lesní jiné (LX)	0,2813	Plocha změn v krajině pro umístění rozhledny.
K.2	Plochy přírodní - přírodní všeobecné (NU)	0,6966	Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biocentra LBC.5.
K.3	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,7016	Protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav.
K.4	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,1350	Protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav.
K.5	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,3441	Protierozní zatravnění s možností dalších protierozních úprav.
K.6	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	1,6212	Zatravnění podél vodního toku.
K.7	Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,3506	Zatravnění podél vodního toku.

Obec: PAVLÍNOV
Katastrální území: Pavlínov
Klimatický region: 7

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVEB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODS. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY BYDLENÍ												
Z.1	Bydlení venkovské (bez záboru ZPF)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	ano
Z.2	Bydlení venkovské	0,4373	0	0	0	0	0,4373	-	-	ano	-	
Z.3	Bydlení venkovské	0,3462	0,3238	0	0	0	0,0224	-	-	ano	-	ano
Z.4	Bydlení venkovské	0,0512	0	0	0	0	0,0512	-	-		-	
Z.5	Bydlení venkovské	0,5088	0	0	0,5088	0	0	-	-		-	ano
Z.16a	Bydlení venkovské	0,1126	0	0	0	0	0,1126					
Z.28	Bydlení venkovské	0,1200	0	0	0,1130	0	0,0070					
PLOCHY BYDLENÍ		1,5761	0,3238	0	0,6218	0	0,6305	-	-	-	-	-
PLOCHY REKREACE												
Z.6a	Rekreace individuální	0,0802	0	0	0	0	0,0802	-	-	-	-	
Z.7	Rekreace individuální (bez záboru ZPF)	0	0	0	0	0	0	-	-	ano	-	ano
Z.8	Rekreace individuální	0,2071	0	0	0,1750	0	0,0321	-	-	ano	-	ano
Z.9	Rekreace individuální	0,1937	0	0	0,1937	0	0	-	-	ano	-	ano
Z.10	Rekreace individuální	0,3659	0	0	0,3659	0	0	-	-	ano	-	ano (zmenšeno)
PLOCHY REKREACE CELKEM		0,8469	0	0	0,7346	0	0,1123	-	-	-	-	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ												
Z.12	Občanské vybavení sport	0,3879	0	0	0	0	0,3879	-	-	ano	-	ano
Z.13	Občanské vybavení sport	0,2730	0	0	0	0	0,2730	-	-	-	-	ano
Z.14	Občanské vybavení jiné	0,1192	0	0	0,0076	0	0,1116	-	-		-	ano

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVEB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		0,7801	0	0	0,0076	0	0,7725	-	-	-	-	
PLOCHY ZELENĚ												
Z.6b	Zeleň zahradní a sadová	0,3243	0	0	0	0	0,3243					
Z.15	Zeleň zahradní a sadová	0,4086	0,3802	0	0,0284	0	0	-	-	ano	-	ano
Z.16b	Zeleň zahradní a sadová	0,0915	0	0	0	0	0,0915	-	-	-	-	-
Z.21b	Zeleň zahradní a sadová	0,1365	0	0	0	0	0,1365	-	-	ano	-	-
Z.17	Zeleň ochranná a izolační	0,0508	0	0	0	0,0508	0	-	-	ano	-	-
PLOCHY ZELENĚ CELKEM		1,0117	0,3802	0	0,0284	0,0508	0,5523	-	-	-	-	-
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ												
Z.20	Smíšené obytné venkovské	0,5608	0	0	0,5608	0	0	-	-	-	-	-
Z.21a	Smíšené obytné venkovské	0,2265	0	0	0	0	0,2265	-	-	ano	-	ano (převážná část)
Z.22	Smíšené obytné venkovské	0,2546	0,2546	0	0	0	0	-	-	ano	-	ano
Z.29	Smíšené obytné venkovské	0,2077	0	0	0	0	0,2077	-	-	-	-	-
Z.30	Smíšené obytné venkovské	0,6001	0,2052	0	0,0750	0	0,3199	-	-	-	-	ano
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		1,8497	0,4598	0	0,6358	0	0,7541	-	-	-	-	-
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY												
Z.23	Doprava silniční	0,2388	0	0	0	0,2388	0	-	-	-	-	-
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM		0,2388	0	0	0	0,2388	0	-	-	-	-	-
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ												
Z.24	Výroba drobná a služby	1,1525	0	0	0	1,1525	0	-	-	ano	-	ano
Z.25	Výroba zemědělská a lesnická	0,5847	0,5847	0	0	0	0	-	-	ano	-	ano

CELKOVÉ VYHODNOCENÍ A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF

- Navržené řešení vychází částečně ze současně platné územní plánovací dokumentace.
- Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci.
- Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci obce (určeným zastupitelem).
- V návrhu nového ÚP jsou zrušeny části zastavitelných ploch vymezených v současně platné ÚPD pro rekreaci o výměře 0,3423 ha.
- Dále je zrušena zastavitelná plocha označená v současně platné ÚPD jako zastavitelná plocha Z16 pro drobnou výrobu o výměře 0,4418 ha a plocha pro sport označená v současně platné ÚPD jako plocha Z13 o výměře 0,4182 ha.
- Část ploch vymezených v současně platné ÚPD pro bydlení je již zastavěna. Zastavěno bylo 1,8506 ha ploch pro bydlení a 0,0355 ha ploch pro rekreaci.

Vyhodnocení a zdůvodnění zastavitelných ploch na půdách s nejvyšší ochranou

- **Do zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany zasahují tyto zastavitelné plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné:**
 - Z.3 - plocha bydlení - bydlení venkovské (0,3238 ha půd I. třídy ochrany) – plocha vymezená v současně platné ÚPD. Plocha ze dvou stran navazuje na zastavěné území a vhodně doplňuje stávající zástavbu. Jedná se v podstatě o proluku;
 - Z.22 - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská (0,2546 ha půd I. třídy ochrany) - plocha vymezena v současně platné ÚPD);
 - Z.30 - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská (0,2052 ha půd I. třídy ochrany) - plocha vymezena v současně platné ÚPD pro stejný účel, ale jako stávající plocha v zastavěném území);
- **Celkem pro bydlení (bydlení venkovské a bydlení smíšené) se jedná o zábor 0,7836 ha půd I. třídy ochrany.**
- **Dále se na půdách s nejvyšší ochranou nachází tyto zastavitelné plochy:**
 - Z.15 - plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (0,3802 ha půd I. třídy ochrany) – plocha vymezená v současně platné ÚPD pro bydlení, předpokládá se výstavba rodinných domů pouze podél stávající komunikace v rámci zastavitelné plochy Z.3.
 - Z.25 - plocha výroby a skladování - výroba zemědělská a lesnická (0,5847 ha půd I. třídy ochrany) - plocha vymezena v současně platné ÚPD. Plocha navazuje na stávající areál zemědělské výroby a je určeno pro jeho další rozvoj, převzato ze současně platné ÚPD, plocha vhodně zarovnává zastavěné území.
- **Celkem pro ostatní plochy se jedná o zábor 1,1621 ha půd I. třídy ochrany.**
- Všechny plochy, které zasahují do půd nejvyšší kvality jsou převzaty ze současně platné ÚPD nebo se nachází v zastavěném území obce.
- Část ploch pro bydlení se tedy nachází na půdách s nejvyšší ochranou. Z důvodu nutnosti přiměřeného a koncepčního rozvoje obce, nelze se těmito pozemkům zcela vyhnout. Zastavitelné plochy Z.3, Z.22 vhodně zarovnávají zastavěné území. Jedná se prakticky o proluky mezi zástavbou, byly vymezeny v současně platné ÚPD. Zastavitelná plocha Z.3 byla vymezena pro bydlení ve větším rozsahu. Nově je převážná část této plochy vymezena jako zeleň zahradní a sadová, kde jsou umožněny pouze stavby do 40 m² bez možnosti jejich slučování a intenzita zastavění stavebního pozemku max. do 25 %. Zbytek zůstane ZPF jako zahradní zeleň.
- Obec nemá potenciál se rozvíjet jiným směrem, než navrhuje územní plán, tj. jihovýchodně. V údolní nivě není vhodná zástavba, niva je kolem Pohořílského potoka podmáčená, u zemědělského areálu není rovněž výstavba vhodná. Další rozvoj obytného území směrem jihovýchodním na půdách V. třídy ochrany (rozšíření zastavitelné plochy Z.2) není možný z důvodu výškových a spádových. Lokalita by byla také příliš pohledově exponovaná. Rovněž není žádoucí rozvoj funkce bydlení směrem k chatové lokalitě Mládkov.
- Veřejným zájmem, který na základě stavebního zákona chrání a uplatňuje územní plánování, je zhodnocování území, tedy i územní rozvoj. Přitom zastavitelné plochy lze vymezit s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Počet obyvatel v posledním období mírně stoupá. Na tento vývoj bylo třeba v návrhu územního plánu reagovat a bylo třeba vymezit dostupné zastavitelné plochy pro bydlení, které odpovídají současnému vývoji (stoupajícímu počtu obyvatel). Je třeba se zaměřit se na přípravu lokalit pro novou bytovou výstavbu ve vhodných

lokalitách a paralelně renovovat současný bytový fond, který z důvodu stáří často nesplňuje požadavky na kvalitní moderní bydlení. Nezpochybnitelným veřejným zájmem je udržitelný rozvoj sídla.

- Plochy vhodné k zástavbě z hlediska urbanistického a architektonického i z hlediska dostupnosti pozemků se z části nachází na půdách s nejvyšší ochranou, proto nebylo možné se této zemědělské půdě vyhnout.
- Rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na jednotlivá zastavěná území, v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu s předpokladem bezproblémového vynaložení průměrných investic do této infrastruktury. Návrhem ploch v územním plánu není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků. Při vymezení rozvojových ploch je sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla tak, aby rozvoj obce neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích. Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF. Tyto plochy mají potenciál pro začlenění do organismu obce. Plochy změn nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.

Celkový zábor zemědělské půdy pro obec Pavlínov činí:

Funkční využití	Výměra celkem (ha)	Z toho výměra zemědělské půdy zabíraných ploch (ha)
PLOCHY BYDLENÍ	1,6730	1,5761
PLOCHY REKREACE	1,1296	0,8469
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	0,7801	0,7801
PLOCHY ZELENĚ	1,0571	1,0117
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	1,8533	1,8497
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	0,3197	0,2388
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	2,2734	2,1647
PLOCHY ZMĚN CELKEM	9,0862	8,468

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby ÚP Pavlínov.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a veřejného projednání jsou v územním plánu provedeny tyto změny v území:

- **Zrušeny jsou tyto plochy:**
 - Z.18 a Z.19 - SV - smíšené obytné venkovské;
 - Z.11 – OS - občanské vybavení sport
V území opraven ÚSES - vymezen kolem vodního toku, objekt st. 235 vymezen jako stávající plocha SV.
- **Nově jsou vymezeny plochy:**
 - Z.28 - BV - bydlení venkovské - 1200 m²
 - Plochy Z.29, Z.30 - SV - smíšené obytné venkovské - zástavby zahrad v zastavěném území.

Další změny v území:

- Plocha Z.5 je zvětšena o 1200 m².
- Plocha Z.16 rozdělena na plochy:
 - Z.16a – BV - bydlení venkovské;
 - Z.16b – ZZ - zeleň zahradní a sadová.
- Plocha Z.6 rozdělena na plochy:
 - Z.6a – RI - rekreace individuální - 802 m²;
 - Z.6b – ZZ - zeleň zahradní a sadová.

- Plocha Z.10 - RI - rekreace individuální je zvětšena podél komunikace.
- Plocha Z.20 zvětšena po upravené zastavěné území dle současně platné ÚPD.
- Plocha Z.21 rozdělena na plochy:
 - Z.21a - plocha SV - plocha smíšená obytná venkovská (vymezeno v rozsahu současně platné ÚPD)
 - Z.21 b - plocha ZZ - zeleň zahradní a sadová.
- Plocha Z.26 pro VZ.1 - výroba zemědělská a lesnická zmenšena na 2015 m², upraveny podmínky využití, pouze zemědělská malovýroba z důvodu ochrany ovzduší.
- Plocha Z.27 pro VZ.2 - výroba zemědělská a lesnická zmenšena dle požadavků orgánu ochrany ZPF, zrušena podmíněčná přípustnost bydlení majitele a ubytovací zařízení dle požadavku orgánu ochrany ZPF.
- Část parcely 2421 dána do ZÚ v souladu se současně platnou ÚPD.
- Plocha K.1 (LX) posunuta mimo parcelu 918/1.

12. 2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- Na řešeném území se nachází 306,378 ha lesní půdy, což je cca 40,67 % z celkové výměry (753,3901 ha). V katastrálním území Pavlínov - 255,8942 ha lesní půdy (39,00 %), v k. ú. Na Pouštích - 112,7248 ha lesní půdy (51,91 ha).
- Procentuální zalesnění je ve správním území obce Pavlínov nadprůměrné. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- Velký lesní komplex se rozprostírá na jižním a jihozápadním okraji k. ú. Pavlínov, dále je zalesněna celá jihovýchodní část katastrálního území Na Pouštích. Ve správním území je dále zastoupeno velké množství menších lesních pozemků, a to prakticky po celém území obou katastrů.
- Jedná se většinou o smrkové monokultury a borové porosty. Vyšší ekologické stability dosahují místy pouze porosty v podmáčených místech. V současné době jsou lesy poškozené kůrovcovou kalamitou.
- Lesy jsou hospodářské.

Katastrální území	Výměra celkem	PUPFL	% zalesnění z výměry katastru
Pavlínov	656,1299	255,8942	39,00
Na Pouštích	97,2602	50,4838	51,91
Celkem	753,3901	306,3780	40,67

Plochy zasahující do lesní půdy

- Zastavitelné plochy do lesní půdy nezasahují. Do lesní půdy zasahuje pouze plocha změn v krajině K.1, která je vymezena pro výstavbu rozhledny. Tento záměr je převzat ze současně platné územně plánovací dokumentace.
- Zábor lesní půdy se nepředpokládá.

Označení plochy	Návrh funkčního využití	Výměra plochy (ha)	Parcelní číslo	Katastrální území poznámka
K.1	Plocha lesní - lesní jiné (LX)	0,2813	912	Pavlínov

Vzdálenost 30 m od lesní půdy

- Do vzdálenosti 30 m od lesní půdy zasahují tyto zastavitelné plochy:
 - **Z.7** - plochy rekreace - rekreace individuální (RI);
 - **Z.8** - plochy rekreace - rekreace individuální (RI);
 - **Z.9** - plochy rekreace - rekreace individuální (RI);
 - **Z.10** - plochy rekreace - rekreace individuální (RI);
 - **Z.12** - plochy občanského vybavení - občanské vybavení sport (OS).

Ochrana lesa

V územním plánu jsou stanoveny tyto podmínky výstavby ve vzdálenosti od okraje lesa, a to:

- budou respektovány pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 30 m od okraje lesa;
- ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány, kromě oplocení, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nové nadzemní stavby - tato podmínka neplatí pro plochy individuální rekreace;
- přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty;
- budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.

Zdůvodnění

- Stabilizované a rozvojové plochy pro individuální rekreaci jsou vymezeny již v současně platné územně plánovací dokumentaci. Pokud by byla stanovena podmínka ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa neumísťovat žádné nadzemní stavby, nebylo by zde možné rekreační objekty dle nového územního plánu realizovat.
- Při výstavbě jednotlivých záměrů (rekreačních chat) bude třeba souhlas majitele navazujícího lesního pozemku s výstavbou chaty.

13. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

- Viz část zpracovaná pořizovatelem v další fázi projednávání Územního plánu Pavlínov.