

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PAVLÍNŮV

Obec:	Obec Pavlínov
Pořizovatel územního plánu:	Městský úřad Velké Meziříčí , úřad územního plánování
Krajský úřad:	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor výstavby a regionálního rozvoje
Datum:	červenec 2012

Návrh zadání územního plánu určený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

OBSAH:

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
- c) Požadavky na rozvoj území obce.
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Příloha: Zkratky v územním plánování

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

1. Při zpracování územního plánu Pavlínov respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009.
 - Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
 - Řešené území tvořené k. ú. Pavlínov a k. ú. Na Pouštích nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy.
 - Obec se nenachází v republikové specifické oblasti podle tohoto dokumentu.
 - Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
 - Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
2. Při zpracování územního plánu respektovat Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), které byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, včetně aktualizace z r. 2010.
 - Respektovat priority územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
 - Řešené území není zařazeno podle tohoto materiálu do žádné krajské rozvojové oblasti nebo osy.
 - Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.
 - V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy a koridory nadmístního významu.
 - V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby.
 - Respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny podle ZÚR. V řešeném území je zastoupen typ krajiny:
 - krajina lesozemědělská ostatní – převážná část řešeného území
 - krajina lesní – podél jihozápadní hranice katastru
 - Respektovat opatření k ochraně krajinného rázu v oblasti, do které spadá řešené území. Celé řešené území spadá do krajinné oblasti Třebíčsko - Velkomeziříčsko - Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina, též jako součást ÚAP kraje Vysočina 2008.
3. Z hlediska širších vztahů, které nejsou obsaženy ve schválené PÚR a ZÚR územní plán dále koordinovat s územně plánovací dokumentací (i rozpracovanou) a územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování. (Strategie rozvoje mikroregionu). Pavlínov je členskou obcí mikroregionu „Velkomeziříčsko-Bítešsko“
4. Respektovat další dokumenty vydané krajem Vysočina zejména:
 - **Program rozvoje kraje Vysočina (PRKV**, schválen Zastupitelstvem kraje Vysočina 21.6.2011).

Program stanoví obecné cíle a opatření významně ovlivňující priority územního plánování v kraji Vysočina.

- **Strategie rozvoje cestovního ruchu v kraji Vysočina na období 2008-2013**
Jejím cílem je vybudovat a rozvíjet pozici turistického regionu Vysočina jako atraktivní turistické destinace.
- **Koncepce hospodaření s odpady kraje Vysočina** (2002)
- **Plán odpadového hospodářství kraje Vysočina** (2004)
Závazná část řešení plánu je závazným podkladem pro rozhodovací a jiné činnosti příslušných správních úřadů, krajů a obcí v oblasti odpadového hospodářství.
- **Územní energetická koncepce kraje Vysočina** (2008)
Programový a koncepční dokument kraje Vysočina zabývající se analýzou situace v zásobování energiemi, spotřebě a ve využívání alternativních zdrojů energie.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací** (2009)
Podrobná analýza zásobování kraje vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod z hlediska infrastruktury, spotřeby, provozních podmínek a bezpečnosti.
- **Povodňový plán pro území kraje Vysočina** (2009)
- **Plánování v oblasti vod** (2005)
- **Aktualizace Programu ke zkvalitňování kvality ovzduší kraje Vysočina** (2009)

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ve smyslu ustanovení § 26 stavebního zákona byly zpracovány pro ORP Velké Meziříčí v roce 2008, aktualizace byla provedena v roce 2010.

Doplňující průzkumy a rozborů pro územní plán Pavlínov byly provedeny zpracovatelem územního plánu v červnu 2012. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů jsou zapracovány do příslušných kapitol návrhu zadání územního plánu.

Při návrhu územního plánu Pavlínova je nutné zohlednit limity využití území, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí v řešeném území:

Hranice územních jednotek

- hranice řešeného území - hranice obce Pavlínov – t. j. katastrální území Pavlínov a katastrální území Na Pouštích – zákon 36/1960 Sb. o územním členění státu v platném znění

Ochrana přírody a krajiny

- les - významný krajinný prvek ze zákona (zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění)
- rybníky, vodní toky - významný krajinný prvek ze zákona (zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění)
- památný strom „Lípa v Palínově“
- migračně významné území

Ochrana lesa

- vzdálenost 50 m od okraje lesa - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích... v platném znění (lesní zákon)

Ochrana podzemních a povrchových vod

- provozní pásmo od ostatních toků - 6 m od břehové hrany - zák. č. 254/2001 Sb., o vodách... v platném znění (vodní zákon)
- ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje

Ochrana zemědělského půdního fondu

- BPEJ s třídou ochrany I. a II. stupně
- Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – meliorace

Ochrana památek

- nemovité kulturní památky - v obci se nevyskytují
- území s archeologickými nálezy

Ochrana urbanistických hodnot

- drobná architektura, kapličky, kříže a boží muka
- pietní místo – památník padlým

Ochrana technické infrastruktury

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně: 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)
- ochranné pásmo vodojemu – 5m - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- ochranné pásmo stožárové trafostanice: 10 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích... (energetický zákon)
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV (vodiče bez izolace): 10 (7) m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích... (energetický zákon)
- ochranné pásmo sdělovacího kabelu 1,5 m od krajního vedení, zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích ... (telekomunikační zákon)

Ochrana dopravní infrastruktury, dopravního koridoru

- ochranné pásmo silnice III. třídy – 15 m od osy komunikace mimo souvisle zastavěné území – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
- celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radaru Náměšť nad Oslavou
- téměř celé řešené území se nachází v leteckém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách

c) Požadavky na rozvoj území obce

Řešeným územím územního plánu bude správní území obce, které je tvořeno k.ú. Pavlínov a katastrální území Na Pouštích. Celková výměra správního (řešeného) území je 753 ha (k. ú. Pavlínov 656 ha, k. ú. Na Pouštích 97 ha). Podle předběžných výsledků Sčítání lidí a domů v roce 2011 v obci trvale bydlelo 257 obyvatel.

- Osídlení krajiny je soustředěno pouze do sídla Pavlínov. V katastrálním území Na Pouštích se nachází pouze jedna samota. U rybníka Mládkov jsou plochy pro rodinnou rekreaci (chaty).
- Zastavitelné plochy budou navrženy s vazbami na zastavěné území, minimalizovat návrh rozptýlené izolované zástavby.
- Záměrem je územním plánem vytvořit předpoklady pro udržení stabilizovaného počtu trvale bydlících obyvatel, popř. pro mírný nárůst.
- V územním plánu budou navrženy rozvojové plochy pro bydlení ve formě rodinných domů.
- Budou prověřeny dosud nezastavěné plochy pro bydlení navržené v Územním plánu obce Pavlínov.
- V územním plánu budou prověřeny nové plochy pro individuální rekreaci, především plochy navržené v Územním plánu obce Pavlínov. V územním plánu budou stanoveny regulativy v plochách rodinné rekreace a bude prověřena možnost rozšíření ploch rekreace v návaznosti na stávající plochy.
- Plochy pro veřejnou občanskou vybavenost v obci jsou dostatečné. Přesto územní plán prověří nutnost návrhu nových ploch jak pro občanskou vybavenost, tak i plochy sportovních zařízení. Budou prověřeny plochy pro občanskou vybavenost (včetně ploch sportovních) navrhované v územním plánu obce.
- Hlavní plochy zemědělské výroby v obci budou vymezeny jako stabilizované, bude prověřena potřeba nových ploch pro zemědělskou výrobu.
- Bude prověřeno vymezení zastavitelných ploch pro drobnou výrobu
- V územním plánu bude prověřen návrh ploch pro smíšené území obytné.
- V územním plánu budou případně navrženy plochy a koridory pro technickou vybavenost podle navržené koncepce technické vybavenosti.
- V územním plánu budou navrženy plochy veřejné zeleně, bude navržena ochranná zeleň.
- V rámci zvolené urbanistické koncepce mohou být navrženy i jiné plochy s rozdílným způsobem využití.
- Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.
- Rozvojové plochy musí respektovat trasy a plochy technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.
- Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.

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

Požadavky na urbanistickou koncepcí:

- Stávající urbanistická koncepce bude zachována, obec bude rozvíjena v návaznosti na zastavěné území, mimo návaznost na stávající sídlo nebudou vytvářeny samoty ani izolovaná obytná zástavba.

- Bude respektován stávající charakter obce včetně výškové hladiny zástavby. Nová obytná zástavba bude navržena jako nízkopodlažní.
- Při návrhu ploch pro bydlení je třeba také v maximální míře využít proluk a lokalit v zastavěném území.
- Rozvoj ploch pro výrobu bude navržen tak, aby nezatěžoval stávající i navrhované obytné území
- Budou vymezena a doplněna stávající veřejná prostranství. Stávající plochy zeleně budou zachovány a začleněny do ploch veřejných prostranství nebo ploch zeleně.
- Rozvojové lokality budou navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.
- Podle potřeby budou vymezeny plochy přestavby.
- V územním plánu budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití)
- Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- 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.

Plochy pro bydlení

- Provéřit plochy pro bydlení, které byly obsaženy v ÚPO a nejsou dosud zastavěny.
- Pro umístění rozvojových ploch bydlení přednostně využít území s vybudovanou veřejnou dopravní a technikou infrastrukturou.
- Plochy pro bydlení musí být navrženy při respektování hodnot území.
- Stanovit podmínky využití i ve stabilizovaných plochách pro bydlení.
- U navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení stanovit základní prostorové regulativy jednotlivých lokalit.

Plochy pro rekreaci

- Je požadováno stanovit prostorové regulativy ve stávajících plochách rekreace.
- Provéřit možnost návrhu nových ploch pro rekreaci v návaznosti na stávající plochy rodinné rekreace především ploch navržených v platném ÚPO

Občanská vybavenost

- Budou vymezeny stabilizované plochy veřejné občanské vybavenosti.
- Bude prověřena potřeba vymezení dalších ploch občanského vybavení, především prověření návrhu sportovních ploch.
- Provéřit vymezení plochy pro výstavbu rozhledny na vrchu Posekání.

Smíšená území

- Provéřit možnost vymezení ploch smíšených obytných, tzn. ploch, v nichž je vhodné umožnit souběh bydlení a jiných s ním slučitelných (nerušících) činností (např. rodinné farmy a řemeslné provozovny a.j.). Jako plochy smíšené obytné mohou být vymezeny jak plochy stávající, tak plochy rozvojové.

Zemědělská výroba a drobná výroba

- Stávající výrobní území obce je reprezentováno zemědělským areálem v severní části Pavlínova (areál AGRA Měřín)
- Provéřit vymezení nových ploch pro výrobu, a to jak zemědělskou, tak i drobnou výrobu
- Bude prověřen rozsah ochranného pásma pro zemědělskou výrobu dle aktuálního stavu hospodářských zvířat v objektech živočišné výroby
- Přednostně budou navrženy plochy v návaznosti na stávající plochy výroby a plochy dopravně dostupné (v návaznosti na silniční síť).

Zeleň a veřejná prostranství

- Předpokládá se rozlišení sídelní zeleně, zeleně v přírodě blízkém stavu, zeleně obhospodařované.
- Stávající plochy veřejné zeleně budou respektovány a hájeny. Budou stanoveny podmínky ochrany těchto území.
- Cenné solitéry vzrostlých dřevin budou respektovány, hájeny. Budou stanoveny podmínky ochrany.
- Je požadováno navrhnout ochrannou a izolační zeď po obvodu stávajících zemědělských a výrobních areálů. Ochrannou a izolační zeď řešit také v případě vymezení nových výrobních ploch.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- Územní plán Pavlínov stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Bude vymezen územní systém ekologické stability, je požadováno zajistit návaznost ÚSES na území sousedních obcí.
- Bude prověřen návrh protierozních a protipovodňových opatření.
- Bude navrženo doplnění zeleně v krajině

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

1. Dopravní infrastruktura

Řešeným územím prochází silnice:

silnice III/3494 Velké Meziříčí – Uhřínov – Kamenice

- Silnice III. třídy je v řešeném území územně stabilizována a případné úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů ve stávajících trasách.
- 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“.
- Vyhodnocení současného stavu a návrh dopravního řešení bude vycházet z výsledků pravidelného sčítání dopravy na silniční síti, zpracovaného Ředitelstvím silnic a dálnic ČR.
- Budou navrženy přístupové místní komunikace k novým lokalitám a řešeno zlepšení přístupu ke stávajícím plochám.

Dále je požadováno:

- U pozemních komunikací v zastavitelném území navrhnout funkční třídy a kategorie.
- Provéřit/navrhnout umístění veřejných parkovišť. Umožnit umístění parkovišť v rozvojových plochách. Ve vybraných rozvojových plochách umožnit rovněž umístění garáží.
- Popsat umístění autobusových zastávek.
- Trasy inženýrských sítí volit tak, aby bylo dotčení silnic minimalizováno.
- Zobrazit trasy zemědělské dopravy.
- Zakreslit stávající a navrhované cyklistické trasy popř. stezky.
- Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční trať.

2. Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Obec Pavlínov má vybudovaný veřejný vodovod. Zdrojem pitné vody je jímací zářez Pavlínov s pramenní jímkou a kopaná studna, která je zaústěna do pramenní jímky. Z pramenní jímky je voda gravitačně svedena do vodojemu Pavlínov 100 m³. Ve vodojemu je odkyselovací a odradonovací věž a z vodojemu je pak gravitačně zásobena obec. Přes síť Pavlínov je na vodojem napojena i místní část Otína – Pohořílky.

Způsob zásobování pitnou vodou obce Pavlínov je vyhovující a nepředpokládá se žádná změna. Pouze je nutná rekonstrukce některých úseků vodovodního řadu. Pohořílky budou napojeny na VDJ Otín.

- Stávající technická infrastruktura pro zásobování pitnou vodou bude respektována včetně ochranných pásem.
- Bude navrženo rozšíření vodovodní sítě pro novou zástavbu.
- Bude respektován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina

Odkanalizování a čištění odpadních vod

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

Stávající koncepce odkanalizování zůstane zachována. Je nutná rekonstrukce některých úseků kanalizačních řadů.

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

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina bude zohledněn.
- Stávající technická infrastruktura pro odkanalizování území bude respektována včetně ochranných pásem.
- Bude řešena likvidace neznečištěných dešťových vod (vsakováním, akumulací na vlastních pozemcích, případně retencí s řízeným vypouštěním; stanovením koeficientu zastavitelnosti).

Zásobování zemním plynem

Obec Pavlínov není plynofikována. S plynofikací obce není počítáno.

Zásobování elektrickou energií

Obec Pavlínov je zásobována elektrickou energií ze stávajícího vzdušného vedení VN 22 kV.

- 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.

Spoje, zařízení spojů

Řešeným územím jsou vedeny telekomunikační kabely a prochází jím radioreléové trasy.

- Zařízení spojů budou respektována, v možné míře zobrazeny a budou stanoveny podmínky ochrany.

Nakládání s odpady

Likvidace komunálních odpadů bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství kraje, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území. Nakládání s odpady bude vycházet také ze závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina.

3. Občanská vybavenost

Stávající (veřejná) občanská vybavenost v obci (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) je vyhovující a bude respektována.

- Plochy k prověření jsou uvedeny v požadavcích na urbanistickou koncepci
- Umístění občanské vybavenosti bude umožněno také v rámci přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

4. Plochy pro veřejná prostranství

- Bude stanovena celková koncepce veřejných prostranství. Veřejná prostranství budou vymezena zejména v prostoru návsi a ulic.
- Navržené rozvojových ploch o rozloze větší než 2 ha se nepředpokládá. Pokud však budou navrženy, 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. Má-li být veřejné prostranství součástí navržené plochy (tj. jeho umístění v ploše není jednoznačné), bude plocha podmíněna prověřením územní studií, nebo bude území pro veřejné prostranství hájeno jiným opatřením.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Nemovitě kulturní památky:

- V řešeném území se nenachází nemovitě kulturní památky.

Území s archeologickými nálezy:

- Novověké jádro obce
- Zaniklá středověká ves Mladkovice – Pavlínov
- Území s archeologickými nálezy budou hájena. V odůvodnění zobrazena a objasněna.

Ochrana tradičních urbanistických a architektonických hodnot území a urbanistická analýza

Územně analytické podklady správního obvodu ORP Velké Meziříčí v řešeném území evidují:

Významné stavby

- Kapličky Horní a Dolní,
- drobná architektura – kříže, boží muka

Pietní místo

- Památník padlým a zemřelým 1. sv. války na návsi Pavlínov CZE-6114-09578
- Pietní místo bude při řešení respektováno. Ve výkresové části odůvodnění bude zobrazeno, v textu uvedeno a objasněno.

Je požadováno:

- 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.
- Zakotvit ochranu významných prostranství určujících obraz sídla, zejména hlavního uličního prostoru.
- Návrhem zastavitelných ploch nenarušit dálkové pohledy na obec. Pro novou výstavbu stanovit základní prostorové regulativy.

Ochrana přírodních hodnot území

Vodní toky

Řešeným územím protékají:

- Pohořílský potok – protéká zastavěným územím
- další bezejmenné drobné vodní toky.

Vodní plochy

- V řešeném území se nachází tyto vodní plochy:
 - Mládkov, Ložník, Podlužník, vodná nádrž uvnitř obce na Pohořílském potoce – Dolní rybník
 - nové rybníky na přítoku Pohořílského potoka
 - nové rybníky na k. ú. Na Pouštích

Je požadováno:

- Vodní plochy a vodní toky v území budou respektovány. Ve výkresové části budou zobrazeny jejich názvy. V textu odůvodnění bude uveden správce vodního toku.
- „Manipulační“ pásmo vodních toků bude zohledněno v řešení. V textu odůvodnění bude objasněno.
- Budou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území.

Protipovodňová a protierozní opatření

Katastrální území Pavlínov i katastrální území Na Pouštích jsou zranitelnou oblastí ve smyslu Nařízení vlády č.103/2003 Sb. v platném znění.

Je požadováno:

- Omezení, stanovená právními předpisy a nařízeními vlády pro využití území ve zranitelných oblastech, budou při řešení zohledněna.

- Bude posouzena potřeba ochrany řešeného území před extravilánovými vodami.
- Obdobně bude vyhodnocena nutnost ochrany území před erozí.

Ochranná pásma vodních zdrojů

V řešeném území se nachází ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně pro obec Pavlínov a místní část Geršov (obec Otín).

Zvláště chráněná území – v řešeném území se nenachází

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů - v řešeném území se nenachází.

NATURA 2000 - v řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Památné stromy

- Lípa v Pavlínově

Významné krajinné prvky – zastoupeny lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Registrovaný významný krajinný prvek – nejsou zastoupeny

Migračně významná území – téměř celé řešené území je migračně významným územím

Ochrana krajinného rázu

Řešené území spadá do krajinné oblasti Třebíčsko - Velkomeziříčsko .

- Budou stanoveny regulativy a limity využití území také mimo zastavěné území, zejména s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot a zachování harmonického měřítko krajiny.
- Podklady pro řešení: Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina (na www.kr-vysocina.cz).

Územní systém ekologické stability

Podle územně technických podkladů a podle ZÚR kraje Vysočina do řešeného území nezasahuje nadregionální ani regionální územní systém ekologické stability.

- Součástí řešení Územního plánu Pavlínov bude návrh územního systému ekologické stability.

Podklady pro řešení:

- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky z roku 1996 (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Společnost pro životní prostředí Brno, s.r.o., 1996).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.
- Generel lokálního územního systému ekologické stability pro katastrální území Chlumeck, Otín, Geršov, Pohořílky, Pavlínov, Na Pouštích a Horní Radslavice - firma ing. Draga

Kolářová, Ekologické projektování Brno (RNDr. Josef Glos, RNDr. Jiří Kocián) v roce 1998.

- Koordinační studie ÚSES na okresu Žďár nad Sázavou - firma AGERIS, s.r.o.Brno 2002
- Řešení ÚSES v platném územním plánu obce.
- Územní systém ekologické stability (též ÚSES) bude zpracován v souladu s územně technickým podkladem nadregionálních a regionálních ÚSES a v souladu se ZÚR (v platném znění). Místní systém ekologické stability bude zpracován podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů měst a obcí a Návodu na užívání ÚTP.
- 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 užívací podmínky.
- Prvky ÚSES budou nezastavitelným územím.

Z průzkumů a rozborů vyplynuly okruhy problémy k řešení:

- Řešit vztah vymezení ÚSES k vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Provéřit návaznost řešení ÚSES sousedních obcí.
- Provéřit aktuálnost generelu ÚSES z roku 1999.

Ochrana ZPF a PUPFL

- Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude jedním z hledisek pro umístění nových rozvojových ploch.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a na PUPFL bude součástí odůvodnění. Bude zpracováno v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy. (Dále viz bod h) tohoto textu.)

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Územní plán Pavlínov vymezení veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, případně asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Dále může vymežit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. Předkupní právo bude uplatněno pouze v rozsahu požadovaném obcí, krajem či státem. Uplatnění předkupního práva bude zpracováno dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje zveřejněné na www.uur.cz. (soupis dotčených pozemků, uvedení účelu, v čí prospěch,...).

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Podkladem pro řešení Územního plánu Pavlínov a pro jeho odůvodnění budou nejen platné právní předpisy a nařízení, ale také 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 č. vyhlášky č. 13/1994 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.

U lokalit umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), u lokalit s vloženými investicemi a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu budou vyhodnocena jiná možná řešení. Zároveň bude odůvodněno z hlediska ochrany ZPF.

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.

Navrhované plochy chráněné zástavby budou v maximální míře umístěny mimo území zasažené nadlimitním hlukem ze silniční dopravy. Případné plochy určené k bydlení ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy budou zařazeny mezi plochy podmíněně přípustné - podmínky budou doplněny podle požadavků dotčeného orgánu při projednání návrhu.

Je požadováno řešit ochranné pásmo čistírny odpadních vod a ochranné pásmo areálu živočišné výroby.

Požadavky civilní ochrany budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů).

Celé řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Letiště Náměšť nad Oslavou a v letovém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách. Požadavky dotčeného orgánu budou doplněny během projednání. Při řešení pak respektovány, v textové části odůvodnění shrnuty a ve výkresové části odůvodnění zobrazeny (případně doplněna textová poznámka k legendě).

V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ). Do řešeného území nezasahuje poddolovaná území. V území nejsou evidována žádná sesuvná území.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Lze předpokládat střet ochrany zemědělského půdního fondu s rozvojovými záměry (při zábořích zvláště chráněných zemědělských půd pro nové zastavitelné plochy k bydlení). Zhotoviteli se doporučuje konzultovat rozpracovaný návrh s dotčeným orgánem. Při hledání kompromisu budou preferovány zájmy obce nad požadavky jednotlivých vlastníků pozemků. Bude zohledněna nákladnost, realizovatelnost a účelnost budoucí veřejné infrastruktury.

Je nutné zajistit návaznost ÚSES na hranicích řešeného území.

Pokud bude navržena etapizace výstavby, budou stanoveny podmínky pro započítání další etapy.

Zastavěné území bude vymezeno v souladu s platnými právními předpisy – v textové i grafické části bude uvedeno datum vymezení.

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

Řešené území není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy celostátního, ani nadmístního (krajského) významu. Bez dalších požadavků na řešení.

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

Není vyloučeno, že navržené změny v území bude nutné prověřit územní studií. Požadavek územní studie bude projednán s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

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

Regulační plán není požadován.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Pokud nutnost zpracování konceptu nevzejde z požadavků dotčeného orgánu, bude Územní plán Pavlínov řešen přímo návrhem (koncept nebude řešen, varianty nebudou zpracovány). Bod bude upraven po projednání návrhu zadání.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu, jejich odůvodnění s ohledem na charakter území, a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce a bude obsahovat:

A. ÚZEMNÍ PLÁN:

1. Textová část územního plánu

2. Grafická část územního plánu

- a) výkres základního členění území 1: 5 000
- b) hlavní výkres (konceptci uspořádání krajiny a konceptci veřejné infrastruktury je možné podle potřeby zpracovat v samostatných výkresech) 1: 5 000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace). 1: 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Textová část odůvodnění územního plánu

2. Grafická část odůvodnění územního plánu

- a) koordinační výkres 1:5 000
- b) výkres širších vztahů 1: 100 000
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu. 1:5 000

Územní plán bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán v měřítku 1: 5 000 (1: 2 880). Počet tištěných vyhotovení (grafické i textové části) k předání pořizovateli je stanoven takto:

- Návrh ke společnému jednání dotčených orgánů a org. územního plánování..... 2x
- Upravený návrh k posouzení krajským úřadem a k veřejnému projednání.....2x
- Čistopis územního plánu k vydání4x

Během pořizování může vyvstat potřeba dílčí úpravy dokumentace (např. podklady pro řešení rozporu, úpravy pro navazující stanoviska). Dílčí úpravy dokumentace budou dodány (v rozsahu požadovaném pořizovatelem) pouze v elektronické verzi.

Obec Pavlínov má v úmyslu žádat o dotaci Krajského úřadu Kraje Vysočina. Proto je požadováno, aby Územní plán Pavlínov byl zpracován v souladu s metodikou MINIS.

Rozsah, obsah, členění dokumentace, apod. bude odpovídat platným právním předpisům.

PŘÍLOHA

Zkratky v územním plánování:

PÚR	-	politika územního rozvoje
ZÚR	-	zásady územního rozvoje
ÚAP	-	územně analytické podklady
ORP	-	obec s rozšířenou působností
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚTP	-	územně technické podklady
ÚP, ÚPN	-	územní plán
VÚC	-	velký územní celek
ÚPSÚ	-	územní plán sídelního útvaru
ORP	-	obec s rozšířenou působností
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
NRBC	-	nadregionální biocentrum
NRBK	-	nadregionální biokoridor
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
NATURA	-	lokality ochrany přírody zařazené do evropského seznamu
OP	-	ochranné pásmo
VKP	-	významný krajinný prvek
KPÚ	-	komplexní pozemkové úpravy
ZPF	-	zemědělský půdní fond
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
VVT	-	významný vodní tok
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
ČD	-	České dráhy, s. p.
ČOV	-	čistírna odpadních vod
VN	-	vysoké napětí
VVN	-	velmi vysoké napětí
ZVN	-	zvláště vysoké napětí
VTL	-	vysokotlaký plynovod
STL	-	středotlaký plynovod
NTL	-	nízkotlaký plynovod
VDJ	-	vodojem