

# **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

**OBCE PAVLICE**

## **ÚZEMNÍ PLÁN PAVLICE**



květen 2015

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Schvalující správní orgán:	Zastupitelstvo obce Pavlice	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:		
Pořizovatel:	MěÚ Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno a příjmení:	Ing. Libuše Krátká	
Funkce:	referent oddělení územního plánování	
Podpis:		Razítko

Projektant:	Ing. arch. Ivona Poláčková Pražská 1743/44 669 02 Znojmo 2 Ing. arch. Jaroslav Poláček Pražská 1743/44 669 02 Znojmo 2	autorizovaný architekt pro obor územní plánování Ing. arch. Jaroslav Poláček autorizace: ČKA 03 253
		Razítko, podpis:

Zastupitelstvo obce Pavlice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

## v y d á v á

# Územní plán Pavlice

(dále též „ÚP Pavlice“),

jehož územně plánovací dokumentaci zhotovil Ing. arch. Jaroslav Poláček, 1743/44, 669 02 Znojmo, autorizovaný architekt s autorizací pro územní plánování ČKA 03 253. Územní plán Pavlice obsahuje textovou a grafickou část.

## I. TEXTOVÁ ČÁST

<b><u>I.A Vymezení zastavěného území</u></b>	<b>4</b>
<b><u>I.B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</u></b>	<b>4</b>
<b><u>I.C Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně</u></b>	<b>5</b>
I.C 1 Základní zásady urbanistické koncepce .....	5
I.C 2 Vymezení zastavitelných ploch .....	6
I.C 3 Vymezení ploch přestaveb .....	7
I.C 4 Vymezení systému sídelní zeleně .....	7
<b><u>I.D Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování</u></b>	<b>8</b>
I.D 1 Koncepce veřejného občanského vybavení .....	8
I.D 2 Koncepce dopravní infrastruktury .....	8
I.D 3 Koncepce technické infrastruktury .....	10
I.D 4 Koncepce rozvoje veřejných prostranství .....	12
<b><u>I.E Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</u></b>	<b>12</b>
I.E.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	13
I.E 2 Územní systém ekologické stability .....	15
I.E 3 Prostupnost krajiny .....	15
I.E 4 Protierozní opatření .....	15
I.E 5 Ochrana před povodněmi .....	15
I.E 6 Rekreční využití krajiny .....	16
I.E 7 Dobývání ložisek nerostných surovin .....	16
<b><u>I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</u></b>	<b>16</b>
<b><u>I.G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</u></b>	<b>33</b>
<b><u>I.H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní právo</u></b>	<b>33</b>
<b><u>I.I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</u></b>	<b>33</b>

<b><u>I.J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</u></b>	<b>33</b>
<b><u>I.K Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</u></b>	<b>33</b>
<b><u>I.L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</u></b>	<b>33</b>
<b><u>I.M Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</u></b>	<b>34</b>
<b><u>g) Přehled lesních pozemků dotčených uvažovanou výstavbou a jejich základní členění.</u></b>	<b>98</b>

### **I.A Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 04/2013.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresu č.1 – Výkres základního členění území a ve výkresu č.2 – Hlavní výkres.

### **I.B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Územní plán Pavlice stanovuje následující požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot:

- 1) Obec Pavlice se bude nadále rozvíjet jako ucelený venkovský útvar. Ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebudou vznikat nová sídla, usedlosti ani areály.
- 2) Bude podpořen rozvoj uvnitř obce zastavěním volných proluk a umožněním přestaveb stávajících neužívaných staveb v obci.
- 3) Výrobní a skladovací aktivity s vyššími nároky na dopravu budou směřovány do výrobního areálu jihovýchodně od obce a do navrhovaných rozvojových ploch při jihovýchodním okraji obce, které navazují na stávající provoz zpracování dřeva.
- 4) Bude zajištěno umístění dostatečně kapacitních veřejných prostranství ve vazbě na zastavitelné plochy pro bydlení.
- 5) Bude posíleno polyfunkční využití obytné části zastavěného území i zastavitelných ploch (bydlení, služby, drobná výroba).
- 6) Bude zajištěno, aby umístění a charakter staveb odpovídal urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Nové objekty ve vazbě na stávající zástavbu budou respektovat formu této zástavby. Sklon a tvar střech bude respektovat tradiční obraz sídla. U stávajících objektů s tradičním rázem bude tento ráz zachován.
- 7) Bude podpořen rozvoj technické infrastruktury.
- 8) Bude umožněna revitalizace krajiny s cílem zvýšení její ekologické stability. Bude chráněn a dále rozvíjen územní systém ekologické stability území.
- 9) Bude podpořeno využití krajiny pro rekreační účely (turistika, cykloturistika, hipoturistika).
- 10) Bude podpořena prostupnost krajiny ochranou stávajících cest a obnovou historické cestní sítě.
- 11) Bude umožněno provádět potřebná protierozní opatření ve všech plochách.
- 12) Kromě hodnot území, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy, územní plán určuje tyto hodnoty:

- urbanistické hodnoty - charakter sídla, stávající urbanistická struktura jádra obce zejména v okolí kostela sv. Filipa a Jakuba a u požární zbrojnice, výšková hladina zástavby, dominanty obce (kostel sv. Filipa a Jakuba, areálu barokního dvora Pavlický dvůr)
- památky místního významu – hrobka na hřbitově v Pavlicích (zachovalá drobná klasicistní stavba z počátku 20. století), rodný dům sochaře Karla Pokorného, roubená stodola za domem č.p. 39, několik zachovalých, dalším stavebním vývojem málo pozměněných stavení vesnické architektury – domy č.p. 36, 37, 68 a 93, drobné stavby v krajině (kříže, poklony, kapličky)
- přírodní hodnoty – břehové porosty kolem vodních toků a ploch na území obce, doprovodná vegetace podél cest a další rozptýlená zeleň v krajině na nelesní půdě, vyhlídkové body – za obcí jihozápadním směrem, jihovýchodně od obce u areálu bývalého zemědělského družstva.

Hodnoty graficky vyjádřitelné, až na drobné stavby v krajině, břehové porosty vodních toků a ploch, doprovodnou vegetaci podél cest a další rozptýlenou zeleň v krajině na nelesní půdě, jsou vyznačeny v grafické části ve výkresu č. 2 hlavní výkres, ve výkresu č. 4 odůvodnění – koordinační výkres a ve výkresu č. 5 odůvodnění – koordinační výkres – výřez. Při rozhodování v území je nutné veškeré hodnoty chránit před znehodnocením a poškozením.

V případě nutnosti skácení stromořadí kolem silnic, místních komunikací a polních cest je potřeba zajistit jejich obnovu.

## **I.C Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně**

### I.C 1 Základní zásady urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce :

- stabilizuje stávající urbanistickou strukturu sídla
- podporuje rozvoj obce návrhem zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území
- podporuje polyfunkční využití většiny ploch v sídle a umožňuje tak pestřejší škálu činností vylučující rušivou výrobní činnost
- zařazuje plochy podle druhu do ploch
  - stabilizovaných tj. ploch v zastavěném území již využívaných pro daný účel
  - zastavitelných tj. ploch k zajištění rozvoje obce
  - územních rezerv tj. ploch, jejichž potřebu, způsob využití a plošné nároky je potřeba prověřit
- podle způsobu využití vymezuje plochy

Bydlení Bv

Plochy smíšené obytné SO

Plochy občanského vybavení O

Plochy rekreace RE

Plochy výroby a skladování VS

Plochy smíšené výrobní SV

Plochy technické infrastruktury Tv

Plochy veřejných prostranství VP

Plochy dopravní infrastruktury D

Plochy zemědělské – vyhrazené Zz

Plochy vodní a vodohospodářské VV

Územní plán stanovuje pro urbanistickou koncepci následující zásady:

- upřednostnit zastavění volných proluk
- výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční strukturu připustit jen tehdy, pokud bude zajištěn přímý přístup z veřejného prostranství
- musí být zajištěn přechod zástavby do krajiny, zástavba při okrajích zastavitelných ploch směrem do krajiny musí být situována tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku směřovala směrem do volného území, ve zvlášť odůvodněných případech je možné přechod do krajiny zajistit ozeleněním po obvodu stavebního pozemku
- respektovat výškovou hladinu zástavby, nevytvářet nové dominanty
- v části obce se souvislou uliční zástavbou tento charakter zástavby zachovat
- nová stavba a přestavby stávajících staveb budou respektovat co do hmotového vyjádření a měřítka vesnický charakter sídla

## I.C 2 Vymezení zastavitelných ploch

### Plochy bydlení

Označení	Lokalita	Další podmínky pro využití lokality
Bv-1	Při severovýchodním okraji obce, v sousedství fotbalového hřiště a hřbitova	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podmínkou pro rozhodování v území pro podstatnou část plochy je zpracování územní studie a uzavření dohody o parcelaci</li> <li>▪ v navazujícím řízení vymezit plochu veřejných prostranství ( § 7 odst. 2 vyhl .č. 501/2006 Sb., v platném znění</li> <li>▪ do západního okraje plochy zasahuje vedení VN a jeho ochranné pásmo a vodovodní řad a jeho ochranné pásmo – nutno respektovat</li> <li>▪ navrhnout doplnění systému splaškové kanalizace v návaznosti na již navrženou část k realizaci</li> </ul>
Bv-2	Při jihozápadním okraji obce, za kostelem.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektovat vodovodní řad, který prochází západním okrajem plochy, a jeho ochranné pásmo</li> <li>▪ hodnotit hlukové poměry ve vztahu k umístění chráněných prostor dle hygienických limitů</li> <li>▪ hodnotit imisní limity prachu</li> </ul>
Bv-3	Při jihovýchodním okraji obce, u silnice směrem na Boskovštejn.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hodnotit hlukové poměry ve vztahu k umístění chráněných prostor dle hygienických předpisů</li> <li>▪ řešit napojení plochy na silnici II. třídy – viz podmínky uvedené v kapitole I.D.2.2, v odstavci Místní komunikace</li> </ul>
Bv-4	Při jihovýchodním okraji obce.	
Bv-5	Severozápadní část obce.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hodnotit hlukové poměry ve vztahu k umístění chráněných prostor dle hygienických předpisů</li> </ul>
Bv-6	Při severozápadním okraji obce.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu</li> </ul>
Bv-7	Při severozápadním okraji obce.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu</li> </ul>
Bv-8	Při jihovýchodním okraji katastrálního území, v návaznosti na zastavěné území obce Vranovská Ves.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zohlednit stávající kabelové sdělovací vedení</li> <li>▪ respektovat návrh místní komunikace</li> </ul>

Bv-9	Při jihovýchodním okraji katastrálního území, v návaznosti na zastavěné území obce Vranovská Ves.	<ul style="list-style-type: none"> <li>zohlednit stávající kabelové sdělovací vedení</li> </ul>
------	---	---

### Plochy občanského vybavení

Označení	Lokalita	Další podmínky pro využití lokality
Oh-1	Při severovýchodním okraji obce - pro rozšíření hřbitova.	
Os-1	Při severovýchodním okraji obce - pro rozšíření sportovního areálu s fotbalovým hřištěm.	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat vodovodní řad, který prochází při východním okraji plochy, včetně ochranného pásma.</li> <li>respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo</li> </ul>

### Plochy výroby a skladování

Označení	Lokalita	Další podmínky pro využití lokality
VS-1	Při jihovýchodním okraji obce, v sousedství stávající plochy výroby a skladování.	<ul style="list-style-type: none"> <li>nutno vyřešit podrobnější dokumentací dopravní napojení na stávající silniční síť</li> <li>zohlednit stávající kabelové sdělovací vedení</li> <li>řešit ochrannou izolační zeleň kolem plochy</li> </ul>

### Plochy smíšené výrobní

Označení	Lokalita	Další podmínky pro využití lokality
SV-1	V severní části obce vedle čerpací stanice pohonných hmot.	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo</li> <li>řešit hlukové poměry směrem ke stávajícím stavbám pro bydlení v sousedství plochy</li> <li>směrem k ploše bydlení řešit ochrannou zeleň</li> </ul>
SV-2	V severozápadní části obce, na hranici s k.ú. Grešlové Mýto.	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit hlukové poměry směrem ke stávajícím stavbám pro bydlení v sousedství plochy na k.ú. Pavlice i k.ú. Grešlové Mýto</li> <li>respektovat vodovodní řad při severním okraji plochy včetně ochranného pásma</li> <li>směrem ke k.ú. Grešlové Mýto řešit ochrannou zeleň</li> </ul>

### Plocha dopravní infrastruktury

Označení	Lokalita	Další podmínky pro využití lokality
D-2	Při jižním okraji obce. Plocha pro obratiště pro veřejnou autobusovou dopravu.	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat vedení VTL plynovodu a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo</li> </ul>

### I.C 3 Vymezení ploch přestaveb

Plochy přestaveb ÚP Pavlice nevymezuje.

### I.C 4 Vymezení systému sídelní zeleně

- Veřejná zeleň v sídle není samostatně zobrazena, je součástí ploch veřejných prostranství a musí být v maximální možné míře zachována. Veřejnou zeleň lze realizovat i v dalších plochách, pokud to podmínky využití nevyklučují. Veřejná zeleň bude ctít charakter venkovského prostředí, druhové složení bude odpovídat charakteristickým druhům zeleně v území.

- Jako plochy sídelní zeleně jsou vymezeny:
  - plochy zemědělské – vyhrazené Zz
    - stabilizované plochy zahrad v zastavěném území
    - návrhové plochy zahrad ve vazbě na zastavěné území jako přechodový prvek mezi zástavbou a volnou krajinou

## **I.D Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umíst'ování**

### I.D 1 Koncepce veřejného občanského vybavení

ÚP navrhuje dvě nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení. Plocha Oh-1 umožňuje rozšíření hřbitova. Plocha Os-1 vytváří předpoklady pro rozšíření sportovního areálu s fotbalovým hřištěm.

Další rozvoj stávajícího veřejného občanského vybavení je možný dle podmínek využití jednotlivých ploch (kapitola F. tohoto textu) v rámci stabilizovaných ploch vymezených pro veřejnou občanskou vybavenost. Patří mezi ně:

- kostel a fara
- obecní úřad
- hřbitov
- hasičská zbrojnice
- sokolovna s hostincem
- sportovní areál s fotbalovým hřištěm
- sportovní areál s tenisovými hřišti a orlovnou
- škola
- mateřská škola

### I.D 2 Koncepce dopravní infrastruktury

#### *I.D 2.1 Drážní doprava*

Západním okrajem katastrálního území prochází celostátní jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 241. Je v současné trase respektována včetně jejího ochranného pásma.

Pokud bude zachována stávající trasa železnice, je při úpravách jejích dopravně technických parametrů přípustný zásah i mimo drážní pozemek.

#### *I.D 2.2 Silniční a motorová doprava*

##### Silniční síť

Koncepce silniční dopravy

Správním územím obce procházejí silnice:

I/38 Česká Lípa – Mladá Boleslav – Jihlava – Znojmo – st. hranice

II/398 Vémyslice – Pavlice – Šafov – st. hranice

III/3987 Pavlice průjezdná

Jsou v území stabilizovány a jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury.

Je přípustná změna kategorie silnice II. nebo III. třídy na místní komunikaci.

Pokud bude zachována stávající trasa silnic, je při úpravách jejích dopravně technických parametrů přípustný zásah i mimo silniční pozemek.



Pro dlouhodobě sledovaný záměr přeložky silnice I/38 je navržen koridor územní rezervy.

### Místní komunikace

Koncepce dopravy na místních komunikacích:

- stávající trasy místních komunikací budou zachovány a upravovány v plném rozsahu
- nové místní komunikace budou navazovat na stávající strukturu místních komunikací
- stávající chodníky budou zachovány, upravovány a doplněny
- územní plán navrhuje podél silnice I/38 plochu dopravní infrastruktury pro umístění nemotorové místní komunikace spojujícího stavbu s bydlením jižně od obce s obcí a plochu dopravní infrastruktury – propojení prostoru u sokolovny se sportovním areálem u hřbitova pro pěší
- územní plán umísťuje dvě místní komunikace pro zajištění obsluhy ploch bydlení Bv-5, Bv-8 a Bv-7 a plochu dopravní infrastruktury D pro zajištění přístupu k ploše bydlení Bv-3. Při využití této plochy musí být umožněno plánované umístění a vedení silnice II. třídy (výhledové přeložky silnice II/398) v kontinuální trase a v šířkových parametrech odpovídajících návrhové kategorizaci krajských silnic a trasově příslušným ČSN. Dopravní napojení zastavitelné plochy Bv-3 je nutné uvažovat co nejdále od uvažovaného křížení silnic I/38 a II/398.
- další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány ve všech plochách zastavěného území i zastavitelných plochách

### Parkování

Koncepce řešení dopravy v klidu (parkování vozidel):

#### a) osobní automobily

- v plochách bydlení budou odstavná stání (parkovací plochy, přístřešky, garáže) zřizována na stavebních pozemcích. Nezasřešená pohotovostní stání lze zřídit na vjezdech a v prostorách při místních komunikacích.
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb občanské vybavenosti budou řešeny přednostně na stavebním pozemku
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb pro výrobu budou řešeny výhradně na stavebním pozemku
- v nezastavěném území je možné v návaznosti na silnice a účelové komunikace zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě

#### b) nákladní automobily a autobusy

- jsou povolena parkovací a odstavná stání na plochách pro výrobu a skladování, smíšených výrobních a smíšených obytných
- v plochách bydlení a občanského vybavení jsou nepřípustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu do délky 10m nebo autobusu do délky 12m na vlastním pozemku při bydlišti autodopravce či řidiče; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat bydlení.
- zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, na plochách veřejných prostranství je nepřípustné

Veřejná autobusová doprava

Koncepce obsluhy obce veřejnou autobusovou dopravou:

- stávající zastávky budou zachovány v současných lokalitách
- územní plán umožňuje v rámci ploch veřejných prostranství i navazujících ploch jiné funkce úpravy zastávek: zřízení oboustranných zálivů, nástupních ploch a čekáren. Lokalizování zastávek lze v rámci průtahu silnice obcí upravit. Podrobným umístěním a řešením se bude zabývat příslušná projektová dokumentace.
- územní plán navrhuje umístění dvou zastávek u křižovatky silnic I/38 a III/3987 při vjezdu do obce z jihu a jedné zastávky v rámci obratiště autobusů
- při jižním okraji obce je navrženo obratiště pro veřejnou autobusovou dopravu (D-2)

Účelové komunikace

Koncepce dopravy na účelových komunikacích:

- stávající účelové komunikace zůstanou zachovány
- pro zajištění lepší obsluhy území a z důvodu umožnění přístupu ke všem pozemkům jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury pro umístění účelových komunikací
- veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky
- další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné v rámci jednotlivých ploch v souladu s využitím území, pro obsluhu území a pro vedení zemědělské dopravy

*I.D 2.3 Nemotorová doprava*

Koncepce cyklistické dopravy a pohybu pěších:

- cyklisté budou využívat pro svou dopravu krajské silnice, místní komunikace a účelové komunikace
- územní plán respektuje stávající cyklotrasu č. 5010
- další cyklotrasy je možno značit v rámci stávajících i navržených pozemních komunikací
- cyklostezky je možné realizovat v plochách nezastavěného území, pokud to umožňují stanovené podmínky využití jednotlivých ploch
- pěší turistické trasy je možno značit v rámci stávajících a navržených pozemních komunikací a v rámci pěších cest a pěšin
- na cyklistických a pěších trasách je možno zřizovat odpočinková a informační stanoviště v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch.
- územní plán navrhuje dvě nemotorové místní komunikace, jednu mezi plochou s rodinným domem jižně od obce a vlastní obcí pro zajištění bezpečného spojení pro pěší (D-1), druhou v centru obce spojující prostor před sokolovnou se sportovním areálem a dětským hřištěm u hřbitova (D-3).

I.D 3 Koncepce technické infrastruktury*I.D 3.1 Zásobení vodou*

Koncepce zásobení vodou:

- stávající vodovod pro veřejnou potřebu, který pokrývá zastavěné území obce, je řešením ÚP respektován
- stávající vodovodní řady mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny novým rozvodem zpravidla ve shodných trasách

- veřejné vodovodní řady budou prodlouženy do zastavitelných ploch
- nové řady budou vedeny pokud možno ve veřejných pozemcích a budou podle možností zokruhovány
- budou respektována stávající vodárenská zařízení
- vodovodní síť a podzemní i nadzemní zařízení vodovodu je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

### *I.D 3.2 Odkanalizování*

#### Koncepce splaškové kanalizace a čištění odpadních vod:

- obec nemá splaškovou kanalizaci, ÚP navrhuje odkanalizování obce oddílnou splaškovou kanalizací s likvidací odpadních vod mimo obec na čistírně odpadních vod Grešlové Mýto
- kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

#### Koncepce dešťové kanalizace:

- v obci bude zachována a rekonstruována stávající dešťová kanalizace i struhy sloužící k odvodu dešťových vod
- v rozvojových lokalitách, zvláště kde nebude možno provést prodloužení stávajících řadů, bude dle možností podloží upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem
- kanalizační síť dešťové kanalizace a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

### *I.D 3.3 Zásobení plynem*

#### Koncepce zásobení plynem:

- stávající koncepce zásobení obce plynem zůstane zachována
- bude respektována stávající síť velmi vysokotlakého plynovodu, vysokotlakého plynovodu s ochrannými a bezpečnostními pásmy
- bude respektována stávající síť středotlakého plynovodu s ochranným pásmem
- rozvod plynu bude prodloužen do zastavitelných ploch
- podzemní plynová vedení a zařízení s výjimkou regulačních stanic VTL/STL je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území.

### *I.D 3.4 Zásobení elektrickou energií*

#### Koncepce zásobení elektrickou energií:

- budou respektovány stávající trasy VN a stávající trafostanice
- potřeba elektrické energie pro rozvoj v území bude pokryta ze stávající rozvodné sítě
- vedení VN a NN bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce
- podzemní vedení VN a NN a kioskové trafostanice, pokud to bude potřebné, je možné realizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území.
- nadzemní vedení VN a sloupové trafostanice, pokud to bude potřebné, je možné realizovat v nezastavěném území na všech plochách, v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci vyznačené koncepce potřebné k zajištění zásobení obce.
- zařízení NN jsou respektována, současně s modernizací v zastavěném území bude prováděna jejich zemní kabelizace

- nová vedení NN budou realizována především v souvislosti se zastavitelnými plochami. Nově realizované trasy NN v zastavěném území a na zastavitelných plochách budou vedena zemními kabely.

#### *I.D 3.5 Telekomunikace a radiolokace*

##### Koncepce telekomunikací:

- stávající telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány
- nová vedení budou vybudována v rámci zastavěného území a v souvislosti se zastavitelnými plochami
- bude prováděna postupná zemní kabelizace stávajících nadzemních sítí, nová vedení budou prováděna vždy v zemi.
- v území není možné realizovat stavby vysílačů. Ty lze případně umisťovat na stavby sloužící jinému účelu (silo, vodojem, komíny, rozhledna apod.)
- podzemní sdělovací vedení a zařízení je možné realizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území.

#### *I.D 3.6 Nakládání s odpady*

- stávající koncepce nakládání s odpady se nemění
- je respektována plocha se stávajícím sběrným dvorem
- územní plán umožňuje umístit kompostárnu v plochách výroby a skladování (VS) a v plochách smíšených výrobních (SV)

#### I.D 4 Koncepce rozvoje veřejných prostranství

- stávající plochy veřejných prostranství budou respektovány. Veřejná zeleň v plochách veřejných prostranství musí být v maximální možné míře zachována a zkvalitňována, bude cítit charakter venkovského prostředí, druhové složení bude odpovídat charakteristickým druhům zeleně v území.
- ÚP navrhuje nové plochy veřejných prostranství:
  - VP – 1 - veřejné prostranství doplňující zastavitelnou plochu Bv – 1
  - VP – 3 - veřejné prostranství pro umístění místní a účelové komunikace pro zajištění obsluhy zastavitelné plochy bydlení Bv-5 a dopravního propojení se stávajícím veřejným prostorem při severovýchodním okraji obce
  - VP – 4 - veřejné prostranství vedle hřbitova
  - VP – 5 – veřejné prostranství pro zajištění obsluhy zastavitelné plochy bydlení Bv - 7
- další nezakreslené plochy veřejných prostranství budou vymezovány v navazujících řízeních v souladu s požadavky uvedenými v odst. 2 § 7 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání, ve znění pozdějších předpisů

#### **I.E Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována, úpravy v krajině jsou navrženy za účelem zvýšení ekologické stability území, snížení ohrožení území (např. přívalové deště), zajištění protierozní ochrany a pro rekreační využití krajiny.

### I.E.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- územní plán vymezuje v rámci koncepce uspořádání krajiny podle způsobu využití následující plochy

Plochy vodní a vodohospodářské VV

Plochy zemědělské Ze

Plochy zemědělské vyhrazené Zz

Plochy lesní LE

Plochy přírodní PŘ

Plochy přírodní vodní PŘv

Plochy smíšené nezastavěného území SN

Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň ochranná a izolační SNi

Plochy těžby nerostů TE

- koncepce rozvoje ploch s rozdílných způsobem využití je následující

#### Plochy vodní a vodohospodářské VV

- stávající vodní plochy a toky jsou respektovány
- územní plán navrhuje čtyři nové plochy pro vodní nádrže v krajině
- je přípustná revitalizace vodních toků, zejména způsobem přírodě blízkým
- břehová zeleň bude zachována a obnovována geograficky původními druhy
- bude umožněn přístup k údržbě vodních toků
- další vodní díla v krajině je možné realizovat, pokud to připustí podmínky využití ploch stanovené v kapitole I.F. tohoto textu

#### Plochy zemědělské Ze

- zemědělská půda ve správním území obce, kterou představují převážně rozsáhlé plochy orné půdy (Ze), je řešením ÚP respektována, až na navrhované záборы zemědělské půdy pro zastavitelné plochy
- v plochách lze zřizovat sady
- v plochách lze realizovat krajinné úpravy a ÚSES, v lokalitách ohrožených erozí lze realizovat protierozní opatření, které budou tvořit především interakční prvky
- v plochách lze obnovovat a zřizovat nové účelové komunikace zejména v souvislosti s hospodařením na pozemcích
- v rámci pozemkových úprav lze upravit trasy účelových komunikací, provést změny kultur vedoucí k posílení ekologické stability území a provádět protierozní opatření.
- případné stávající objekty sloužící zemědělství, lesnictví, vodnímu hospodářství, myslivosti, pěstitelství a chovatelství a technickému vybavení území jsou respektovány. Nové stavby a zařízení je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití zemědělských ploch (viz kapitola I.F).

#### Plochy zemědělské vyhrazené Zz

- plochy zemědělské vyhrazené (Zz), které jsou reprezentovány zejména stávajícími zahradami a záhumenkami, jsou v území stabilizovány
- územní plán navrhuje plochy zemědělské vyhrazené (Zz) v severní a jihovýchodní části obce jako přechodové prvky zástavby do krajiny.
- případné stávající objekty sloužící zemědělství, lesnictví, vodnímu hospodářství, myslivosti, pěstitelství a chovatelství a technickému vybavení území jsou respektovány.

Nové stavby a zařízení je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití zemědělských ploch (viz kapitola I.F).

#### Plochy lesní LE

- plochy lesní ve správním území obce, které představují především pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) s výjimkou lesů zahrnutých v plochách přírodních (tj. v plochách biocenter), jsou řešením ÚP respektovány.
- plochy lesní budou upravovány v souladu s plánem ÚSES a v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch
- územní plán navrhuje celkem čtyři nové plochy lesa v krajině, které budou plnit funkci protierozní, estetickou a krajinnou
- výsadba dalších lesních porostů je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy
- nové účelové komunikace lze zřizovat v souvislosti s hospodařením v lesích
- případné stávající objekty pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, zemědělství jsou respektovány. Nové stavby a zařízení je možné realizovat jen v souladu s podmínkami využití lesních ploch (viz kapitola I.F).

#### Plochy přírodní PŘ

- plochy přírodní představují plochy funkčních biocenter
- na plochách lze hospodařit a upravovat je v souladu s plánem místního ÚSES a v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch
- případné stávající objekty pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, zemědělství, obranu státu a technické vybavení území jsou respektovány. Nové stavby a zařízení je možné realizovat jen v souladu s podmínkami využití ploch přírodních (viz kapitola I.F).

#### Plochy přírodní vodní PŘv

- plochy přírodní vodní tvoří vodní plochy, které jsou součástí biocenter a jsou v území stabilizované
- je přípustná jejich revitalizace, zejména způsobem přírodě blízkým
- na plochách lze hospodařit a upravovat je v souladu s plánem místního ÚSES a v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch
- další vodní díla v krajině je možné realizovat, pokud to připustí podmínky využití ploch stanovené v kapitole I.F. tohoto textu

#### Plochy smíšené nezastavěného území SN

- plochy smíšené nezastavěného území představují plochy krajinné zeleně a další převážně zelené plochy, z hlediska ÚSES se jedná o plochy biokoridorů a interakčních prvků, mimo ÚSES se jedná o doplňující krajinnou a protierozní prvky
- jedná se o plochy utvářející krajinu, které je nutné chránit před poškozením
- návrhové plochy představují plochy biokoridorů a krajinné zeleně, které je potřeba založit
- změna kultury je možná jen při zachování alespoň stávající ekologické stability území nebo za účelem jejího zvýšení

#### Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň ochranná a izolační SNi

- plochu zeleně ochranné a izolační v krajině tvoří stabilizovaná plocha kolem zemědělského areálu jihovýchodně od obce. Je nutné chránit ji před poškozením.
- územní plán navrhuje plochu zeleně ochranné a izolační Sni kolem zastavitelné plochy výroby a skladování VS-1 za účelem eliminování vlivů výrobních aktivit zejména na plochy bydlení

Plochy těžby nerostů TE plochy těžby nerostů představují stabilizované i navrhované plochy pro zajištění těžby stavebního kamene při západním okraji obce

- v plochách je možné hospodařit v souladu s podmínkami využití dle kapitoly I.F

### I.E 2 Územní systém ekologické stability

Územní plán řeší koncepci územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), která sestává ve vymezení soustavy biocenter a biokoridorů na nadregionální a lokální úrovni, kterou doplňuje systém interakčních prvků. Systém je podrobně popsán v Plánu místního územního systému ekologické stability, který tvoří samostatnou textovou přílohu odůvodnění ÚP Pavlice a určuje podrobnější podmínky hospodaření na plochách dotčených ÚSES.

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- nadregionální biocentrum NRBC06 Jankovec - funkční
- lokální biocentra C01Kopaniny, C02 Za Jalovčím kopcem, C03 Na Třeské, C04 Májový hájek (C01 je navrhované biocentrum, ostatní biocentra jsou funkční).
- lokální biokoridory K01 Stanůvka - Brodek, K02Pod Jalovčím kopcem, K03 Suché louky, K04Na Trojáku, K05 Žebráky, K06 Na nivě, K07 Mezi cestami, K08 Ve žlebech, K09 Pod Jalovčím kopcem, (biokoridory K01, K03, K06 a K07 jsou navrženy, ostatní biokoridory jsou funkční) .

Stávající funkční interakční prvky, které tvoří doprovodná zeleň cest, silnic, vodotečí, protierozní meze, a další přírodě blízké formace, je třeba chránit před poškozením. Mezi významné interakční prvky, které je nutné zachovat, patří travnaté sady, břehové porosty a křovinatá společenstva na mezích.

Navržené interakční prvky tvoří navrhované výsadby podél cest, obnovení remízů, založení protierozních pásů.

### I.E 3 Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny bude umožněna po stávajících a navrhovaných cestách
- v rámci jednotlivých ploch územní plán umožňuje vymezení i dalších, v územním plánu nezakreslených, komunikací pro dostupnost a prostupnost území
- prostupnost krajiny pro faunu bude zachována a zlepšena v souvislosti s navrhovanou kostrou ÚSES

### I.E 4 Protierozní opatření

- protierozní opatření jsou navržena především jako plochy smíšeného nezastavěného území a vymezena zčásti jako interakční prvky a biokoridory územního systému ekologické stability, zčásti jako samostatné plochy ÚSES. Protierozní funkci budou plnit i navrhované plochy lesa v krajině. prvky jsou navrženy jako ochrana jak proti vodní, tak i větrné erozi.
- další protierozní prvky je možno zřizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území.

### I.E 5 Ochrana před povodněmi

- ochranu povodí před povodní posílí především realizace prvků ÚSES a návrh dalších zatravněných ploch
- opatření zvyšující retenční schopnost území a tím i ochranu zastavěného území před účinky přívalových srážek (tj. protipovodňové a protierozní opatření) jsou přípustná ve všech plochách v krajině

**I.E 6 Rekreační využití krajiny**

- pro pěší a cykloturistiku bude využita síť stávajících a navrhovaných cest a účelových komunikací v krajině
- pro krátkodobou rekreaci slouží stabilizované plochy se zahradami
- územní plán navrhuje v severní části obce při hranici zastavěného území či zastavitelných ploch plochy s využitím pro zahrady a krátkodobou rekreaci

**I.E 7 Dobývání ložisek nerostných surovin**

- je respektován stávající stav (těžba stavebního kamene při západním okraji obce) a navrženy plochy pro rozšíření těžby v rámci stanoveného dobývacího prostoru

**I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Pro aplikaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platí tyto obecné zásady:

- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí pro plochy stabilizované i pro plochy změn (tj. zastavitelné plochy i plochy změn v krajině)
- hranice ploch s rozdílným způsobem využití lze pro potřeby dalších řízení zpřesnit s ohledem k měřítku výkresů územního plánu
- musí být zajištěn přechod zástavby do krajiny, zástavba při okrajích zastavitelných ploch směrem do krajiny musí být situována tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku směřovala směrem do volného území, ve zvlášť odůvodněných případech je možné přechod do krajiny zajistit ozeleněním po obvodu stavebního pozemku
- při rozhodování v území nepoškodit siluetu obce z vyhlídkových bodů vyznačených v hlavním výkresu územního plánu
- chránit drobné stavby v krajině (kapličky, kříže, poklony...) a podporovat úpravu okolí směřující k jejich zdůraznění
- chránit před poškozením starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové architektury
- chránit před poškozením přírodní hodnoty území specifikované v kapitole I.B tohoto textu

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v řešeném území jsou stanoveny tyto podmínky využití:

**Plochy bydlení - Bv****Charakteristika ploch**

- stávající plochy obytné zástavby rodinných domů, část stávající zástavby je doplněna hospodářským zázemím

**Hlavní využití**

- bydlení v rodinných domech

**Přípustné využití**

- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- záliv a přístřešek autobusové zastávky
- garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy
- stavby pro rodinnou rekreaci



**Podmíněně přípustné využití**

- zázemí s bydlením na venkově související a sloužící výhradně pro vlastní potřebu, nesnižující kvalitu prostředí bydlení, např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky. Využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy.
- u zastavitelných ploch u stávajících dopravních staveb musí být v navazujících řízeních prokázáno, že chráněné prostory budou splňovat hygienické limity hluku a vibrací pro chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní prostory staveb a chráněné venkovní prostory staveb
- u zastavitelné plochy Bv-2 umístěné východně od stávajícího lomu musí být v navazujících řízeních prokázáno, že chráněné prostory budou splňovat hygienické limity hluku a vibrací pro chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní prostory staveb a chráněné venkovní prostory staveb a že budou splněny příslušné imisní limity prachu

Veškeré další podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu a splnění požadavků podle zvláštních právních předpisů je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních:

- podnikatelská činnost – drobná řemeslná výroba, obchod, služby (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika, oprava obuvi, ordinace apod.)
- občanské vybavení místního významu
- bydlení seniorů
- chov hospodářských zvířat – s tím související skladování krmiva a produktů
- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – bydlením, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

**Nepřípustné využití**

- bydlení v bytových domech

Využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem, či světlem, zejména:

- stavby pro obchod obsahující prodejní plochu nad 500 m<sup>2</sup>
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, hromadné a řadové garáže, autobazary

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží, podlažnost stávajících staveb bude respektována, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb
- maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku je 60 % včetně zpevněných ploch. Případná vyšší intenzita zastavění ve stabilizovaných plochách bude respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již navýšena.
- v části obce se souvislou uliční zástavbou tento charakter zástavby respektovat
- stavby musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla

## **Plochy rekreace – RE**

### Charakteristika ploch

- stabilizovaná plocha rodinné rekreace

### Hlavní využití

- rodinná rekreace

### Přípustné využití

- aktivity spojené se samozásobitelským pěstováním zemědělských produktů
- chov drobného hospodářského zvířectva výhradně pro osobní potřebu
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy pro rekreaci

### Ne přípustné využití

- bydlení
- garáže

Dále využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu rekreace a přilehlého bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem, či světlem:

- stavby pro obchod
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží

## **Plochy občanského vybavení – sokolovna, hostinec - Or**

### Charakteristika ploch

- stávající plocha občanského vybavení ve středu obce, areál historického zájezdního hostince je kulturní nemovitou památkou

### Hlavní využití

- občanská vybavenost

### Přípustné využití

- veřejné občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatel apod.)
- stavby pro tělovýchovu a sport se stavbami zázemí
- stavby pro obchod, pohostinství, ubytování
- veřejná prostranství
- dětská hřiště
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

#### Podmíněně přípustné využití

- bydlení, pokud půjde o byt správce nebo majitele zařízení a s podmínkou splnění hygienických limitů pro bydlení
- chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb, chráněné vnitřní prostory staveb, pokud bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku pro uvedené prostory

#### Nepřípustné využití

- bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, hromadné a řadové garáže, autobazary

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: limitní výšková hladina staveb je určena stavbami stávajícími

#### **Plochy občanského vybavení – kostel Ok**

##### Charakteristika ploch

- stávající plocha v obci s kostelem sv. Filipa a Jakuba

##### Hlavní využití

- občanská vybavenost – užívání kostela

##### Přípustné využití

- přiměřené užívání kostela - liturgického místa

##### Nepřípustné využití

- bydlení
- ubytování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- zachování a ochrana prostorové dominanty obce

#### **Plochy občanského vybavení – hřbitov– Oh**

##### Charakteristika ploch

- stávající plocha hřbitova, zastavitelná plocha pro rozšíření hřbitova

#### Hlavní využití

- občanská vybavenost – pohřebnictví

#### Přípustné využití

- přiměřené užívání hřbitova – pietního místa

#### Nepřípustné využití

- bydlení
- ubytování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- v případě umístování staveb max. jedno nadzemní podlaží

### **Plochy občanského vybavení – hasičská zbrojnice - Oz**

#### Charakteristika ploch

- stávající plocha se stavbou hasičské zbrojnice

#### Hlavní využití

- občanské vybavení – hasičská zbrojnice

#### Přípustné využití

- občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy

#### Podmíněně přípustné využití

- podnikatelská činnost – drobná výroba, obchod, služby, pokud neomezí hlavní využití

#### Nepřípustné využití

- bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, hromadné a řadové garáže, autobazary

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží

## **Plochy občanského vybavení – sportoviště - Os**

### Charakteristika ploch

- plocha s fotbalovým hřištěm, sportoviště u hřbitova s orlovnou a dětským hřištěm, zastavitelná plocha pro rozšíření sportovního areálu s fotbalovým hřištěm

### Hlavní využití

- občanské vybavení sportovního charakteru

### Přípustné využití

- občanské vybavení související s hlavním využitím a nesnižující kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch
- veřejná prostranství
- stavby pro tělovýchovu a sport se stavbami zázemí
- dětská hřiště
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- záliv a přístřešek autobusové zastávky
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

### Podmíněně přípustné využití

- podnikatelská činnost – pokud půjde o nerušící aktivity, obchod, služby slučitelné s hlavním využitím
- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím
- občanské vybavení - při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

### Ne přípustné využití

- bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, hromadné a řadové garáže, autobazary

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží
- v zastavitelné ploše Os-1 bude minimální podíl zeleně 20 % stavebního pozemku

## **Plochy občanského vybavení – Ou, Oš, Oo, Om**

Ou - obecní úřad

Oš - škola

Oo - prodejna potravin

Om - mateřská škola

### Charakteristika ploch

- plochy se stavbami obecního úřadu, školy, mateřské školy a prodejny potravin

### Hlavní využití

- občanské vybavení

### Přípustné využití

- občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch
- veřejná prostranství
- stavby pro školství
- stavby pro veřejnou správu a samosprávu
- stavby pro tělovýchovu a sport se stavbami zázemí
- stavby pro obchod, pohostinství
- dětská hřiště
- kulturní, spolková zařízení
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

### Podmíněně přípustné využití

- bydlení, pokud určené pro správce či zaměstnance zařízení
- podnikatelská činnost – pokud půjde o nerušící aktivity, služby, drobnou řemeslnou činnost, která neomezí hlavní využití
- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – občanské vybavení, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

### Nepřípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, hromadné a řadové garáže, autobazary

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: limitní výšková hladina staveb je určena stavbami stávajícími

### **Plochy veřejných prostranství - VP**

#### Charakteristika ploch

- stávající veřejné plochy v obci: ulice, náves, volná prostranství, plochy sídelní zeleně a navrhované plochy veřejných prostranství

#### Hlavní využití

- veřejný prostor přístupný veřejnosti

#### Přípustné využití

- drobná architektura, mobiliář, přístřešky
- přístřešky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu
- přístavby stávajících staveb veřejného občanského vybavení
- zeleň

- vodní plochy

#### Podmíněně přípustné využití

- stavby pro tělovýchovu a sport místního rekreačního významu, dětská hřiště za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru
- dopravní a technická infrastruktura související s potřebou správného území, odstavná a parkovací stání související s plochou a plochami okolními za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a nepotlačí hlavní využití plochy

#### Nepřípustné využití

- bydlení
- ubytování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, garáže, autobazary

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: - jedno nadzemní podlaží
  - přístavby maximálně do výšky stávající přístavované stavby
- stavby musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla

### **Plochy smíšené obytné – SO**

#### Charakteristika ploch

- stabilizované plochy v obci se smíšeným využitím (bydlení, obchod, služby)

#### Hlavní využití

- bydlení

#### Přípustné využití

- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

#### Podmíněně přípustné využití

Veškeré podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu a splnění požadavků podle zvláštních právních předpisů je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních:

- podnikatelská činnost – nerušící drobná výroba, obchod, služby
- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – bydlením, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

### Nepřípustné využití

Využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu sousedního bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem, či světlem:

- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, hromadné a řadové garáže, autobazary

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží

### **Plochy dopravní infrastruktury - D**

D – pozemní komunikace

DŽ - železnice

Ds – čerpací stanice pohonných hmot

### Charakteristika ploch

- plochy pozemních komunikací, plocha železnice, plocha s čerpací stanicí pohonných hmot

### Hlavní využití

- doprava

### Přípustné využití

- součásti komunikace: náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- drobná architektura a mobiliář
- přístřešky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu
- zeleň

### Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura a to pouze tehdy, pokud neztíží, nenaruší či neznemožní hlavní využití
- odstavná a parkovací stání, pokud souvisejí s plochou silniční dopravy a plochami okolními

### Nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- občanská vybavenost
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- garáže

### **Plochy technické infrastruktury – Tv** – čerpací stanice

### Charakteristika ploch

- plocha se stávající čerpací stanicí vody



### Hlavní využití

- technická infrastruktura

### Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

### Nepřípustné využití

- bydlení
- ubytování
- rekreace
- občanská vybavenost
- výroba a skladování
- těžba

## **Plochy výroby a skladování - VS**

### Charakteristika ploch

- stávající plocha výrobního areálu při jihovýchodním okraji obce, stávající plocha zemědělského areálu jihovýchodně od obce, stávající plocha zpracování lomového kamene u lomu a návrhová plocha při jihovýchodním okraji obce

### Hlavní využití

- výroba a skladování

### Přípustné využití

- průmyslová výroba a skladování
- zemědělská výroba a skladování
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím území
- zeleň
- malé stavby odpadového hospodářství (sběrný dvůr, kompostárna, sběrná místa)

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení správy – kanceláře – pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, příp. místnosti
- obslužná zařízení: bufet, prodejní stánek, podniková prodejna, podniková jídelna, pod podmínkou, že budou sloužit výhradně pro plochu výroby a skladování.
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů ve zvláště odůvodněných případech je v těchto plochách možno připustit přechodné ubytování v případě, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru. Dále bude prokázáno, že ubytování nebude rušeno provozem, dopravou, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem nad povolené limitní hodnoty.
- u zastavitelných ploch v sousedství ploch pro bydlení musí být v navazujících řízeních prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- fotovoltaické elektrárny, pokud budou umístěny ve stabilizovaných plochách, v zastavitelných plochách pouze na střeších či fasádách budov

### Nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- občanská vybavenost
- těžba

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- max. výška římsy 8 m, celková výška stavby max .12 m od upraveného terénu
- max. dvě nadzemní podlaží
- v následujících řízeních bude dbáno na dostatečné ozelenění areálů, především po jejich obvodu, a jejich začlenění do okolní krajiny

### **Plochy smíšené výrobní - SV**

#### Charakteristika ploch

- plochy s hospodářskými aktivitami slučitelnými s bydlením (služby, drobná výroba, sběrný dvůr atp.)

#### Hlavní využití

- výroba a skladování bez negativních vlivů zejména na obytnou zástavbu

#### Přípustné využití

- občanské vybavení a služby, které není vhodné ani přípustné umístit v rámci jiných ploch;
- malé stavby odpadového hospodářství (sběrný dvůr, kompostárna, sběrné místo)
- dopravní a technická infrastruktura, související s využitím území;
- zeleň.

#### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení správy – kanceláře – pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, příp. místnosti;
- obslužná zařízení: bufet, prodejní stánek, podniková jídelna, pod podmínkou, že budou sloužit výhradně pro plochu výroby a skladování;
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů ve zvláště odůvodněných případech je v těchto plochách možno připustit bydlení, přechodné ubytování, agroturistika a to v případě, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru. Stávající bydlení je třeba respektovat.
- u zastavitelných ploch v sousedství ploch pro bydlení musí být v navazujících řízeních prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

### Nepřípustné využití

- rekreace;
- občanská vybavenost;
- těžba.

## Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- max. výška římsy 8 m, celková výška stavby max. 12 m od upraveného terénu
- max. dvě nadzemní podlaží;
- v následujících řízeních bude dbáno na dostatečné ozelenění areálů, především po jejich obvodu, a jejich začlenění do okolní krajiny.
- v zastavitelných plochách SV-2 a SV-3 bude minimální podíl zeleně 10% stavebního pozemku

### **Plochy těžby nerostů – TE**

#### Charakteristika ploch

- plochy stávající těžby stavebního kamene a plochy navrhované pro těžbu

#### Hlavní využití

- těžební činnost

#### Přípustné využití

- povrchové doly, lomy a pískovny
- ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsyvky, odvaly a kaliště
- následné rekultivace
- stavby a technologická zařízení pro těžbu
- zpracování a úprava těžené suroviny
- související dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, občanské vybavení
- při rekultivaci lokality zachovat část vhodných ploch přirozenému vývoji

### **Plochy vodní a vodohospodářské - VV**

#### Charakteristika ploch

- stávající vodní plochy a toky mimo vodních ploch a toků v rámci biocenter územního systému ekologické stability, návrhové plochy pro vodní nádrže

#### Hlavní využití

- vodní a vodohospodářské

#### Přípustné využití

- chov ryb
- doprovodná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky

#### Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- dopravní a technickou infrastrukturu

### Nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- občanská vybavenost
- výroba a skladování
- těžba
- veškeré další aktivity, které by narušily vodní režim, kvalitu vod, znemožnily realizaci prvků územního systému ekologické stability.

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- v rámci ploch budou zřizovány vždy přiměřené plochy zeleně, které umožní příznivé zapojení nových vodních ploch do okolní krajiny
- v rámci jednotlivých ploch většího rozsahu je možné zřídit i více vodních nádrží
- vytvořit podmínky pro výskyt přirozených vodních ploch a mokřadních biotopů

### **Plochy zemědělské - ZE – plochy zemědělské**

#### Charakteristika ploch

- stávající plochy zemědělského půdního fondu – orná půda, louky, pastviny, sady

#### Hlavní využití

- hospodaření na zemědělském půdním fondu

#### Přípustné využití

- doprovodná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky

#### Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny a v souladu s charakterem území je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb, přístřešky a salaše pro pasterectví, další stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených v nepřípustném využití), myslivost (např. posedy atp.), stavby a zařízení pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dále stavby, které zlepšují podmínky nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky)
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- změny druhu pozemku na vodní plochu - v místě k tomu vhodných (zamokřené plochy)
- změny druhu pozemku, pokud povedou ke zvýšení ekologické stability území

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, zastřešené

- stavby pro skladování, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území

### **Plochy zemědělské - Zz – zemědělské vyhrazené**

#### **Charakteristika ploch**

- stávající i navrhované specifické plochy zemědělského půdního fondu - záhumenky, sady, zahrady nacházející se v sídle i mimo něj

#### **Hlavní využití**

- hospodaření na zemědělském půdním fondu

#### **Přípustné využití**

- doprovodná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky

#### **Podmíněně přípustné využití**

za podmínek nenarušení hlavního využití a ekologické stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru, cyklostezky
- technickou infrastrukturu
- oplocení pozemků jednoduchým plotem
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, pokud budou sloužit pro samozásobitelský chov zvířat a pro chov koní, stavby pro skladování v souvislosti s hospodařením na pozemku (kromě staveb uvedených v nepřípustném využití), myslivost (např. posedy atp.), vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dále stavby, které zlepší podmínky nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky)
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- max. jedno nadzemní podlaží, výška římsy max. 3,0 m

### **Plochy lesní - LE**

#### **Charakteristika ploch**

- stávající plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) s výjimkou

pozemků PUPFL zahrnutých v plochách přírodních (plochy biocenter) a navrhované plochy lesa.

#### Hlavní využití

- hospodaření na pozemcích určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

#### Přípustné využití

- funkce lesa
- stavby a zařízení sloužící bezprostředně pro hospodaření v lese
- stavby a zařízení sloužící bezprostředně pro myslivost
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky

#### Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení plnění funkce lesa a ekologické stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu místního charakteru pod podmínkou, že bude v minimální možné míře zasahovat do trasy biokoridoru
- stavby a zařízení pro chov včel
- drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cykloturistice a pěší turistice (např. přístřešky pro turisty, informační tabule atp.), cyklostezky a naučné stezky
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- změny druhu pozemku na vodní plochu v místě k tomu vhodných (zamokřené plochy)
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability

#### Ne přípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biokoridorů

### **Plochy přírodní - PŘ**

#### Charakteristika ploch

- plochy biocenter

#### Hlavní využití

- územní systém ekologické stability

#### Přípustné využití

- využívání území s ohledem na zajištění přirozené druhové skladby bioty

#### Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení funkce biocentra a ekologické stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru

- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že nelze nalézt jiné řešení a pouze po minimalizace dopadu na plochu
- včelíny
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability
- přístřešky a salaše pro pastevectví

#### Ne přípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- změny v území, změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biocenter

### **Plochy přírodní - vodní - PŘv**

#### Charakteristika ploch

- vodní plochy a toky v rámci biocenter

#### Hlavní využití

- není stanoveno

#### Přípustné využití

- využívání vodních ploch s ohledem na zajištění přirozené druhové skladby bioty

#### Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení funkce biocentra a ekologické stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že nelze nalézt jiné řešení a pouze po minimalizace dopadu na plochu

#### Ne přípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biocenter

### **Plochy smíšené nezastavěného území - SN**

#### Charakteristika ploch

- stávající a navrhované krajinnotvorné zelené plochy, plochy územního systému ekologické stability – biokoridorů a interakčních prvků. Jedná se o plochy krajinné zeleně, luk, pastvin, trvale zatravněných porostů, zahrad, sadů, drobných vodních toků.

#### Hlavní využití

- krajinná zeleň

### Přípustné využití

- realizace biokoridorů a interakčních prvků
- izolační zeleň
- hospodaření na plochách s ohledem na hlavní využití plochy
- protipovodňová a protieroční opatření v souladu s hlavní funkcí

### Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení funkce biokoridoru a ekologické stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru, cyklostezky
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že bude v minimální možné míře zasahovat do trasy biokoridoru
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability
- drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cykloturistice a pěší turistice (např. přístřešky pro turisty, informací tabule atp.), cyklostezky a naučné stezky pod podmínkou, že bude v minimální možné míře zasahovat do trasy biokoridoru
- přístřešky a salaše pro pastevectví umístěné mimo biokoridory

### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biokoridorů a zřizování interakčních prvků

## **Plochy smíšené nezastavěného území – SNI – zeleň ochranná a izolační**

### Charakteristika ploch

- stávající plochy v krajině se zelení, která plní funkci ochrannou a izolační a navrhované plochy, na kterých by měla být zeleň uvedeného charakteru realizována

### Hlavní využití

- zeleň ochranná a izolační

### Přípustné využití

- realizace interakčních prvků

### Podmíněně přípustné využití

- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že bude v minimální možné míře zasahovat do plochy a narušovat její hlavní funkci

### Nepřípustné využití

- činnosti, které by znemožnily hlavní funkci plochy
- veškeré stavby kromě technické infrastruktury uvedené v podmíněně přípustném využití



### **I.G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které je možno práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- 1 místní nemotorová komunikace u orlovný – umístění v ploše dopravní infrastruktury
- 2 místní nemotorová komunikace k nemovitosti – jih Pavlic – umístěná v ploše dopravní infrastruktury
- 3 obrátiště autobusu, zastávky, a část místní komunikace k nemovitosti – jih Pavlic

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné opatření, pro které je možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- lokální územní systém ekologické stability

### **I.H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní právo**

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní právo.

### **I.I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nebyly stanoveny.

### **I.J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

ÚP vymezuje východně a jižně od obce koridor územní rezervy pro budoucí přeložku silnice I/38. Plochy dotčené územní rezervou lze využívat v souladu s podmínkami využití uvedených v kapitole I.F.

### **I.K Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci pro část zastavitelné plochy bydlení označené v hlavním výkresu Územního plánu Pavlice Bv-1. Rozsah plochy dotčený dohodou o parcelaci je vyznačen ve výkresu základního členění.

### **I.L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie pro část zastavitelné plochy bydlení, označenou v hlavním výkresu Územního plánu Pavlice Bv-1. Rozsah plochy dotčený podmínkou zpracování územní studie je vyznačen ve výkresu základního členění.

Územní studie se zaměří na:

- řešení urbanistické koncepce (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb) s ohledem k limitům využití území. Upřesněny budou architektonické regulativy staveb

s důrazem na architektonickou jednotu (objem staveb, druh zástavby, odstupy staveb, tvar střech, oplocení atp.)

- vymezení plochy veřejného prostranství dle § 7 odst. 2 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- řešení dopravní obsluhy, včetně parkování
- řešení napojení na sítě technické infrastruktury
- řešení podmínek prostorového uspořádání staveb (objem staveb, výšky staveb, tvar střech, způsob oplocení atp.)

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje 8 let od vydání územního plánu.

### **I.M Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu je zpracována na stránkách 4 – 33 tohoto dokumentu.

Grafická část:

1 - Výkres základního členění	měř. 1 : 5000
2 - Hlavní výkres	měř. 1 : 5000
3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měř. 1 : 5000

## O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění ÚP Pavlice obsahuje textovou a grafickou část.

### **II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST**

<b><u>II.A Postup při pořízení územního plánu</u></b>	<b>36</b>
<b><u>II.B Výsledky přezkoumání územního plánu</u></b>	<b>39</b>
<u>II.B 1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</u> .....	39
<u>II.B 2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování</u> .....	41
<u>II.B 3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů</u> .....	42
<u>II.B 4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů</u> .....	43
<b><u>II.C Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</u></b>	<b>48</b>
<b><u>II.D Vyhodnocení splnění požadavků zadání</u></b>	<b>49</b>
<b><u>II.E Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</u></b>	<b>62</b>
<b><u>II.F Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona</u></b>	<b>64</b>
<b><u>II.G Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly</u></b>	<b>69</b>
<b><u>II.H Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty</u></b>	<b>69</b>
<u>II.H1 Koncepce rozvoje území a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</u> .....	69
<u>II.H 2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</u> .....	70
<u>II.H 3 Zastavěné území</u> .....	72
<u>II. H 4 Urbanistická koncepce</u> .....	72
<u>II.H 4.1 Demografický vývoj</u>	72
<u>II.H 4.2 Urbanistická koncepce</u>	73
<u>II.H 4.3 Plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, plochy přestaveb, systém sídelní zeleně</u>	75
<u>II.H 5 Koncepce veřejné infrastruktury</u> .....	79
<u>II.H 5.1 Koncepce veřejného občanského vybavení</u>	79
<u>II.H 5.2 Koncepce dopravní infrastruktury</u>	79
<u>II.H 5.3 Koncepce technické infrastruktury</u>	81
<u>II.H 5.3.1 Zásobení vodou</u>	82
<u>II.H 5.3.3 Zásobení plynem</u>	83
<u>II.H 5.3.4 Zásobení elektrickou energií</u>	83
<u>II.H 5.3.5 Telekomunikace a radiolokace</u>	84
<u>II.C 5.3.6 Nakládání s odpady</u>	84
<u>II.H 5.4 Koncepce veřejných prostranství a veřejné zeleně</u>	84
<u>II. H 6 Koncepce uspořádání krajiny</u> .....	84
<u>II.H 6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití</u>	85
<u>II.H 6.2 Územní systém ekologické stability</u>	86
<u>II.H 6.3 Prostupnost krajiny</u>	87
<u>II.H 6.4 Protierozní a protipovodňová opatření</u>	87
<u>II.H 6.5 Ochrana před povodněmi</u>	87

<u>II.H 6.6 Rekreační využití krajiny</u>	87
<u>II.H 6.7 Dobývání ložisek nerostných surovin</u>	87
<u>II.H 7 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Odůvodnění vymezení ploch jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím předpisu ke stavebnímu zákonu</u>	87
<u>II.H 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací</u>	88
<u>II.H 9 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</u>	88
<u>II.H 10 Vymezené plochy a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</u>	88
<b><u>II.I Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</u></b>	<b>89</b>
<b><u>II.J Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</u></b>	<b>90</b>
<u>II.J 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond</u>	90
<u>Územní plán navrhuje celkem čtyři plochy pro zalesnění. Budou plnit funkci protierozní i krajinoformující. Posílí ekologickou stabilitu území.</u>	97
<u>LE-1 – jihozápadně od obce. Z podstatné části zabírá zemědělskou půdu V. třídy ochrany. Vzhledem k morfologii terénu zabíhá i do zemědělské půdy třídy ochrany II. Doplnuje plochu se stávající vzrostlou zelení. Je navržena v dráze soustředěného odtoku srážkových vod.</u>	97
<u>LE-2 – jižně od obce. Navazuje na návrhovou plochu pro vodní nádrž. Plocha lesa je vymezena na zemědělské půdě II. a III. třídy ochrany v údolnici zasažené erozí.</u>	97
<u>LE-3 – jihovýchodně od obce. Zabírá zemědělskou půdu V. třídy ochrany. Plocha je navržena ve svahu s patrnou erozí půdy. Doplnuje stávající krajinnou zeleň.</u>	97
<u>LE-4 – jihovýchodně od obce. Plocha je navržena na zemědělské půdě IV. a V. třídy ochrany, z velmi malé části zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany. Zabírá plochu, které vykazuje zřetelné erozní zasažení.</u>	97
<u>II. J 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)</u>	97
<b><u>II.K Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje</u></b>	<b>98</b>
<b><u>II.L Rozhodnutí o námitkách</u></b>	<b>99</b>
<b><u>II.M Vypořádání připomínek</u></b>	<b>103</b>
<b><u>II.N Údaje o počtu listů Odůvodnění územního plánu Pavlice a počtu výkresů k němu připojené grafické části</u></b>	<b>103</b>

## **II.A Postup při pořízení územního plánu**

O pořízení územního plánu (dále jen „ÚP“) pro obec Pavlice rozhodlo Zastupitelstvo obce Pavlice dne 26. 9. 2012 a určilo, že člen zastupitelstva a zároveň starosta obce pan Jiří Holík bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování ÚP Pavlice. Zároveň s využitím příslušného ustanovení stavebního zákona požádalo úřad obce s rozšířenou působností – MěÚ Znojmo, odbor výstavby o výkon pořizovatelské činnosti. Důvodem pro pořízení územního plánu byla nová právní úprava na úseku stavebního práva (zák.č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů), který v ust. § 188 odst. 1 hovoří o tom, že „Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2020 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývající platnosti.“ Územní plán obce Pavlice (dále jen „ÚPO Pavlice“) byl schválen 29.

11. 2000. Proto Zastupitelstvo obce Pavlice rozhodlo o pořízení nového územního plánu, ve kterém chtělo řešit i další změny v území nad rámec dosud platného ÚPO Pavlice.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání ÚP Pavlice byly územně analytické poklady (dále jen „ÚAP“) a doplňující průzkumy, které provedl pořizovatel ve spolupráci s projektantem. Návrh zadání ÚP Pavlice zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projednal ho postupem uvedeným v § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“). Veřejné projednání návrhu zadání ÚP Pavlice bylo oznámeno na úřední desce OÚ Pavlice o MěÚ Znojmo. Po dobu 30 dnů tj. v období od 13. 2. 2013 do 15. 3. 2013 byl návrh zadání zveřejněn a vystaven k veřejnému nahlédnutí u obce i u pořizovatele. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. V souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Pavlice a Krajskému úřadu JMK návrh zadání ÚP Pavlice a sdělil jim, že do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, sousední obce mohly uplatnit ve stejné lhůtě podněty. Po skončení lhůty pro podání požadavků a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil na základě uplatněných požadavků a podnětů návrh zadání a předložil ho Zastupitelstvu obce Pavlice ke schválení. Zadání Územního plánu Pavlice bylo Zastupitelstvem obce Pavlice schváleno 27. 6. 2013.

Na jeho podkladu vypracoval Ing. arch. Jaroslav Poláček, Pražská 44, Znojmo, architekt s autorizací pro územní plánování, návrh ÚP Pavlice. Protože v rámci projednání návrhu zadání ÚP Pavlice uplatnil příslušný úřad (odbor životního prostředí KrÚ JMK) požadavek na posouzení územního plánu z hlediska jeho vlivu na životní prostředí, zpracoval projektant územního plánu dokumentaci Posouzení vlivů ÚP Pavlice na udržitelný rozvoj území. Její část Posouzení vlivů ÚP Pavlice na životní prostředí zhotovila Mgr. Zdeňka Achrerová Hybšová, držitelka autorizace posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh ÚP Pavlice a dokumentace Posuzování vlivů ÚP Pavlice na udržitelný rozvoj území byly projednány společně nejprve při společném jednání, které se konalo dne 3. 4. 2014, s obcí Pavlice, sousedními obcemi a dotčenými orgány. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu ÚP Pavlice a o Posuzování vlivů ÚP Pavlice na udržitelný rozvoj území nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jm kraje, obci Pavlice a sousedním obcím. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání tj. do 5. 5. 2014, ve stejné lhůtě mohly uplatnit připomínky i sousední obce. Do doby podání stanovisek a připomínek byla pro dotčené orgány i obce dokumentace návrhu ÚP Pavlice a dokumentace Posuzování vlivů ÚP Pavlice na udržitelný rozvoj území k dispozici u pořizovatele nebo si ji bylo možné prohlédnout v elektronické podobě na mapovém serveru města Znojma. V souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh ÚP Pavlice a Posuzování vlivů ÚP Pavlice na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úředních deskách MěÚ Znojmo a Obecního úřadu Pavlice. Dokumentace byla vystavena k nahlédnutí v termínu od 18. 3. 2014 do 2. 5. 2014. Do tohoto data mohl každý uplatnit k řešení návrhu ÚP Pavlice a k Posuzování vlivů ÚP Pavlice na udržitelný rozvoj území u pořizovatele písemné připomínky. V zákonem stanovené lhůtě byla pořizovateli doručena stanoviska dotčených orgánů. Připomínka nebyla podána žádná.

Pořizovatel v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona zaslal stanoviska příslušnému úřadu (odboru životního prostředí KrÚ JMK) jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce (Územního plánu Pavlice). Stanovisko odboru životního prostředí KrÚ JMK, které bylo pořizovateli doručeno 11. 6. 2014, souhlasí s návrhem ÚP Pavlice s podmínkami. Po té pořizovatel zaslal ve smyslu ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona Krajskému úřadu Jm kraje stanoviska a připomínku doručené ke společnému jednání. Krajský úřad poslal pořizovateli

dne 23. 9. 2014 pod č.j. JMK 107395/2014 stanovisko, které neobsahovalo požadavek na úpravu dokumentace s ohledem na zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje. Pořizovatel, jak mu to ukládá ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a na jejich základě zajistil upravení dokumentace. Vzhledem k požadavku Ministerstva dopravy ČR byl upraven rozsah územní rezervy pro dlouhodobě plánovanou přeložku silnice I/38. S ohledem ke stanovisku dotčeného orgánu hájícího veřejné zájmy na úseku ochrany přírody (odboru životního prostředí MěÚ Znojmo) byla v koordinačním výkresu upravena hranice Přírodního parku Jevišovka dle Nařízení Jm kraje ze dne 4. 10. 2012 o zřízení Přírodního parku Jevišovka a omezení využití jeho území. Do dokumentace byl zapracován požadavek KHS Jm kraje, pro plochu smíšenou výrobní SV-2 byla stanovena podmínka využití – splnění hlukových limitů vyplývajících z platných právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví. Vzhledem k požadavku odboru dopravy KrÚ JMK byl průjezdný úsek silnice II/398 vyznačen jako plocha dopravní infrastruktury. Bylo opraveno nesprávné označení silnic II. a III. třídy. Do textu byla doplněna informace o prostoru pro otáčení autobusu u ČS PHM v Pavlicích. Byly doplněny podmínky týkající se hlukových limitů pro zastavitelné plochy přiléhající k silnicím III. třídy. Do dokumentace byly zapracovány požadavky uvedené v závěrečném stanovisku odboru životního prostředí KrÚ JMK v rámci posuzování vlivů ÚP Pavlice na životní prostředí, které se týkaly stanovení maximálního zastavění stavebního pozemku zastavitelných ploch pro bydlení Bv-1 – Bv-9 a určení podmínky umístění staveb pro bydlení tak, aby byl zajištěn pozvolný přechod zastavěného území do krajiny, stanovení minimálního podílu zeleně pro plochu občanského vybavení Os-1, plochy smíšenou výrobní SV-2 a SV-, zapracování podmínky pro plochy těžby TE v maximální možné míře zachovat část vhodných ploch přirozenému vývoji a pro plochy VV-1 – VV-4 vytvořit podmínky pro výskyt přirozených vodních ploch a mokřadních biotopů. Do textové části byly zařazeny i požadované monitorovací ukazatele pro sledování vlivů ÚPD na životní prostředí, které budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu. Připomínky nebyly podány žádné. Rozpor řešen nebyl.

Po obdržení upravené dokumentace oznámil pořizovatel den, hodinu a místo veřejného projednání návrhu ÚP Pavlice a Posuzování vlivů ÚP Pavlice na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úředních deskách MěÚ Znojmo a Obecního úřadu Pavlice. K veřejnému projednání přizval pořizovatel jednotlivě obec Pavlice, dotčené orgány a sousední obce. Ostatním účastníkům bylo oznámení doručeno veřejnou vyhláškou. Pořizovatel v oznámení upozornil, že do návrhu dokumentace je možné nahlédnout ve lhůtě od 17. 10. 2014 do 25. 11. 2014 na Obecním úřadu Pavlice a u pořizovatele, v elektronické podobě pak na adrese [www.znomocity.cz](http://www.znomocity.cz). Dále upozornil, že do 25. 11. 2014 může každý uplatnit k návrhu ÚP Pavlice a Posuzování vlivů ÚP Pavlice na udržitelný rozvoj území připomínky, dotčené osoby mohou podat ve stejné lhůtě námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené osoby jsou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dotčené orgány mohou podat ve výše uvedené lhůtě stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K později uplatněným stanoviskům, námitkám a připomínkám se nepřihlíží.

Před veřejným projednáním bylo pořizovateli doručeno pět stanovisek. Obvodní báňský úřad Brno odkázal na svůj požadavek uplatněný k návrhu zadání, ve kterém sdělil, že je na k.ú. Pavlice evidován dobývací prostor a požaduje, aby hranice dobývacího prostoru byly v územním plánu respektovány a vyznačeny. Územní plán dobývací prostor respektuje, jeho hranice jsou zakresleny v koordinačním výkresu. Hasičský záchranný sbor Jm kraje s návrhem ÚP Pavlice projednávaném ve veřejném projednání souhlasil. MZP ČR sdělilo, že s řešením ÚP Pavlice souhlasí, neboť nejsou dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR nemělo k návrhu ÚP Pavlice žádné

připomínky. Ministerstvo dopravy ČR požadovalo vypustit z přípustného využití ploch pro dopravu veřejná prostranství, v odůvodnění v kapitole C upozornilo na nesprávně uvedený koridor pro přeložku silnice I/38 v souvislosti s vymezením VPS. Požadované úpravy textu byly provedeny. Rozpor řešen nebyl.

Námítku zaslalo jako oprávněný investor Ředitelství silnic a dálnic ČR. Námítka obsahovala tytéž požadavky na úpravu textové části, které uplatnilo Ministerstvo dopravy ČR.

Veřejné projednání návrh ÚP Pavlice se konalo dne 18. 11. 2014 v sále sokolovny v Pavlicích. Odborný výklad řešení návrhu ÚP Pavlice provedl Ing. arch. Jaroslav Poláček, který dokumentaci zpracoval. Zodpověděl i dotazy přítomných. Do konce veřejného jednání nebyla podána žádná námítka nebo připomínka.

V zákonem stanovené lhůtě, tj. do 7 dnů ode dne veřejného jednání, bylo pořizovateli doručeno koordinované stanovisko Krajského úřadu Jm kraje. Obsahovalo požadavek odboru dopravy KrÚ JMK pro návrhovou plochu dopravní infrastruktury D, která byla od společného jednání změněna, doplnit podmínku využití plochy, která zajistí, aby nebylo znemožněno umístění a vedení silnice II. třídy v kontinuální rase a šířkových parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK a trasově příslušným ČSN. Podmínka byla zapracována do kapitoly I.D.2.2 Silniční a motorová doprava textové části ÚP Pavlice.

Včas, ve lhůtě určené ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, obdržel pořizovatel námítku společnosti Madest s r.o.

Pořizovatel vyhodnotil spolu s určeným zastupitelem výsledky projednání. Podaná námítka firmy Madest s r.o. obsahovala nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy bydlení s označením Bv-2 a zastavitelné plochy smíšené výrobní s označením SV 3. Firma Madest s r.o. vlastní a provozuje kamenolom, který je poměrně hlučný a prašný. Obě plochy jsou navrženy v blízkosti kamenolomu, proto hrozí, že by nemusely být dodrženy příslušné limitní hodnoty hluku a prachu. Po dohodě s obcí bylo rozhodnuto zastavitelnou plochu smíšenou výrobní SV 3 z územního plánu vyjmout. Aby bylo možné správně posoudit možnost vymezení plochy bydlení Bv-2 s ohledem k podané námítce, požádal pořizovatel o vyjádření dotčené orgány, které hájí veřejné zájmy podle zvláštních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví a ochrany ovzduší – Krajskou hygienickou stanicí JMK a odbor životního prostředí Krajského úřadu JMK. Oba dotčené orgány zaslaly vyjádření, z nichž pořizovatel čerpal při zpracování návrhu rozhodnutí o námítce. Pořizovatel vyhotovil i návrh rozhodnutí o námítce Ředitelství silnic a dálnic ČR a oba návrhy zaslal, jak mu to ukládá ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Jm kraje jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení. V zákonem stanovené lhůtě byla pořizovateli doručena stanoviska Hasičského záchranného sboru Jm kraje, Státního pozemkového úřadu pro JM kraj, Obvodního báňského úřadu, Ministerstva životního prostředí, Ministerstva dopravy a Státní energetické inspekce. Ani jedno stanovisko neobsahovalo výhrady k návrhu vyhodnocení připomínek nebo požadavek na jejich úpravu.

Pořizovatel dopracoval s ohledem k požadavkům § 53 odst. 5 stavebního zákona a § 171 a následujících správního řádu opatření obecné povahy, kterým se ÚP Pavlice vydává a předložil ho v souladu s ust. § 54 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Pavlice k vydání.

## **II.B Výsledky přezkoumání územního plánu**

### **II.B 1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Podle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR 2008“), vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, neleží řešené území v žádné

rozvojové oblasti ani rozvojové ose, rovněž neleží v žádné specifické oblasti. Území není dotčeno trasou transevropských, multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody, které vymezuje PÚR 2008. Řešeného území se dotýká vymezení trasy kapacitní silnice S8 Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (Wien) dle PÚR 2008. Jedná se mimo jiné o zkvalitnění mezinárodní silnice E59, která na území Jihomoravského kraje vede po silnici I/38. ÚP Pavlice zajistil územní ochranu v PÚR 2008 vymezeného koridoru tím, že vyznačil plochu územní rezervy pro uvedený účel. Při vymezení územní rezervy vyšel projektant ze stavební uzávěry podle rozhodnutí stavebního úřadu (odboru výstavby MěÚ Znojmo) z 25. 9. 1998, č. j. výst.8D 10208/98-Hm pro přeložku silnice I/38. Vzhledem k požadavku Ministerstva dopravy ČR, který se týkal rozsahu územní rezervy v místech plánovaných křižovatek, byla vzata v úvahu i projektová dokumentace „Technická studie silnice I/38 Pavlice – obchvat“ (zhotovitel fy HBH Projekt spol. s r.o., 2001).

ÚP Pavlice svým řešením zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedené v PÚR 2008 :

ÚP Pavlice svým řešením chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Navržené změny v území uvedené hodnoty respektují a umožňují jejich rozvoj.

ÚP Pavlice upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při respektování hodnot území územní plán vytváří předpoklady pro zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území. Konkrétně jde o návrh ploch bydlení, ploch pro hospodářský rozvoj (ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních), respektování stávající zeleně v krajině a návrh ploch pro doplnění krajinné zeleně.

ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a skladování a ploch smíšených výrobních.

Nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter stávající krajiny.

Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu umožněním doplnění sítě cyklotras.

Technická infrastruktura je v území řešena komplexně. ÚP navrhuje odkanalizování obce splaškovou kanalizací.

Územní plán vytváří v zastavěném území i v zastavitelných plochách podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod stanovením podmínky, že v rozvojových lokalitách, zvláště kde nebude možno provést prodloužení stávajících řadů, bude dle možností podloží upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem.

Rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů zajišťuje územní plán tak, že umožňuje využití stabilizovaných ploch výroby a skladování pro fotovoltaické elektrárny, v návrhových plochách výroby a skladování připouští umístění FVE panelů na střechy a fasády budov.

V současné době neexistuje žádná platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem, která by se dotýkala řešeného území, neboť Zásady územní rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dle 22. 9. 2011 a nabyly účinnosti 17. 2. 2012, byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny.



## II.B 2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Je vyhodnocen soulad s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a 19 stavebního zákona, které se vztahují k ÚP Pavlice.

Cíle územního plánování:

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Podle rozboru udržitelného rozvoje území v územně analytických podkladech ORP Znojmo byly na území obce Pavlice kladně hodnoceny všechny tři části udržitelného rozvoje území. Nejvyšší hodnoty dosáhl pilíř ekonomický (hospodářský rozvoj), následoval pilíř environmentální (příznivé životní prostředí), nejhůře byl hodnocen pilíř sociodemografický (soudržnost společenství obyvatel území). Detailní rozbor pilířů udržitelného rozvoje a jak na jejich hodnocení reaguje ÚP Pavlice, je uveden v kapitole II.H.

- (2) Územní plánování je definováno jako soustavná a komplexní činnost orgánů územního plánování. K zajištění soustavné a komplexní územně plánovací činnosti je stavebním zákonem uloženo povinné pořízení a v pravidelných cyklech trvalá aktualizace mimo jiné i územně analytických podkladů. Z aktualizovaných ÚAP ORP Znojmo vyplynula potřeba vytvoření předpokladů pro snížení nezaměstnanosti, zvýšení nabídky pracovních příležitostí, zvýšení podílu vysokoškolsky vzdělaných osob a vytvoření předpokladů pro zvýšení počtu dokončených bytů. Na uvedené problémy reaguje územní plán návrhem změn v území a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (3) Požadavky dotčených orgánů vyplývající ze zvláštních právních předpisů byly zapracovány do zadání ÚP a promítnuty do dokumentace územního plánu. Jedná se především o požadavky orgánu ochrany přírody na respektování významných krajinných prvků, kterými jsou lesy, vodní toky, rybníky a další přírodní prvky v krajině. Respektováno je stanovené záplavové území toku Jevišovky. Územní plán v něm nevymezuje žádné zastavitelné plochy. Respektovány jsou i podmínky Přírodního parku Jevišovka. Tak byla konkretizována ochrana veřejných zájmů v území a koordinovány veřejné zájmy se zájmy soukromými.
- (4) Územní plán Pavlice chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana uvedených hodnot je promítnuta zejména do rozsahu vymezených zastavitelných ploch a do podmínek využití ploch. Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na potenciál rozvoje obce a míru využití zastavěného území. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch je součástí kapitoly II.I odůvodnění ÚP Pavlice.
- (5) Podmínky využití ploch nezastavěného území, které stanovuje ÚP Pavlice, jsou v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Například v plochách nezastavěného území jsou vyloučeny některé zemědělské stavby - viz kapitola I.F.

- (6) Podmínky využití ploch nezastavěného území stanoví podmínky i pro případné umístění technické infrastruktury.

Úkoly územního plánování:

- Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je předmětem ÚAP. Aktualizované ÚAP ORP Znojmo byly podkladem pro zpracování ÚP Pavlice.
- ÚP Pavlice stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – viz kapitola I.C. Řešení koncepce je odůvodněno v kapitole II.H.
- Prověření a posouzení navrhovaných změn v území bylo provedeno v rámci projednání návrhu ÚP Pavlice. Závěry byly do dokumentace promítnuty.
- Pro zastavitelné plochy vymezené ÚP Pavlice jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
- ÚP Pavlice respektuje stávající zeleň v krajině a navrhuje její doplnění. Vytváří tak předpoklady pro omezení vlivů přívalových dešťů na zastavěné území. Tím vytváří podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof.
- Územní podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vytváří ÚP Pavlice stabilizací stávající plochy výroby a skladování a smíšených výrobních a návrhem ploch výroby a skladování.
- ÚP Pavlice stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek využití ploch zastavěného území a zastavitelných ploch.
- ÚP Pavlice vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů tím, že do řešení změny jsou promítnuty požadavky dotčených orgánů.

### II.B 3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Pavlice byl zpracován podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

- vyhodnocení, jak byly splněny cíle a úkoly územního plánování, je uvedeno v kapitole II.B2
- vyhodnocení, jak byly splněny požadavky vyplývající z PÚR ČR je uvedeno v kapitole II.B1 Splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Jm kraje nemohlo být vyhodnoceno, neboť ZÚR Jm kraje byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu zrušeny. V současné době neexistuje žádná platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem, která by se dotýkala řešeného území.
- vyhodnocení vlivů ÚP Pavlice na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, neboť příslušný dotčený orgán nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změn ÚP na životní prostředí.
- vyhodnocení požadavku na účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole II.I.
- vyhodnocení vymezení ploch a koridorů nadmístního významu je uvedeno v kapitole II.K.
- obsah dokumentace územního plánu odpovídá příloze č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též „vyhláška“). S využitím § 3 odst. 4 vyhlášky byly některé plochy s ohledem k jejich specifickému charakteru dále podrobněji členěny. Jde o plochy

občanského vybavení, dopravní infrastruktury, plochy zemědělské, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území.

- ÚP Pavlice stanovil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, jak je uvedeno v textové části. Pokud to bylo účelné, byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

#### II.B 4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Řešení územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

##### Limity využití území

Územní plán respektuje limity využití území, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů na úseku památkové péče, ochrany životního prostředí, vodního hospodářství, energetiky, ochrany přírodního bohatství, dopravy, včetně podmínek jejich ochrany. Graficky zobrazitelné limity jsou vyznačeny ve výkr. č. 4 Koordinační výkres.

Na řešeném území jde o následující limity:

##### *Ochrana kulturních hodnot*

nemovitá kulturní památky:

- kostel sv. Filipa a Jakuba
- boží muka při silnici na Boskovštejn
- sousoší Nejsvětější Trojice
- zájezdní hostinec č.p.1

##### *Archeologie*

Řešené území je územním archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., v platném znění. Při zemních zásazích do terénu ve vymezených územích je nezbytný záchranný archeologický průzkum. Na řešeném území jsou evidována následující archeologická naleziště.

- středověké a novověké jádro obce Pavlice
- Kamenný lom
- Boskovštejn – V kačence

##### *Ochrana přírody*

- Přírodní park Jevišovka

Vyhláškou Okresního národního výboru ve Znojmě ze dne 22. 12. 1977 byla zřízena oblast klidu Jevišovka. Nařízením Jihomoravského kraje ze dne 4. 10. 2012, který zrušil zmiňovanou vyhlášku, byl nově zřízen Přírodní park Jevišovka a byla stanovena omezení využití jeho území. V platnosti zůstala stavební uzávěra pro výstavbu objektů individuální a hromadné rekreace, která byla součástí vyhlášky. Přírodní park Jevišovka zasahuje do řešeného území z východu až k obci. Zabírá i část zastavěného území. Rozsah je vyznačen v koordinačním výkresu. Úkolem přírodního parku je ochrana krajinného rázu území s výraznými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. Stanovená omezení využití území Přírodního parku Jevišovka územní plán respektuje.

- významné krajinné prvky

V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné (§ 3 písm. b) zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění) – tj. lesy, vodní toky, rybníky.

Východně od obce byl v roce 2000 registrován významný krajinný prvek Pavlické louky. Nachází se po obou stranách silnice do Boskovštejna. Jde o přirozené mezofilní až vlhčí louky s výskytem významné travinné vegetace typické pro Jihozápadní Moravu

#### *Ochrana lesa*

Ochranné pásmo lesa činí 50 m od jeho okraje.

#### *Ochrana nerostného bohatství*

Na řešeném území se nachází výhradní ložisko stavebního kamene Pavlice ev.č. 3 085 000 – druh těžby současná povrchová.

V rámci ložiska je stanoven dobývací prostor Pavlice, způsob těžby je povrchový, těžená surovina – kámen - rula.

#### *Ochrana dopravní infrastruktury*

Na řešeném území se nachází silnice I., II. a III. třídy a železnice.

Ochranné pásmo silnice I. třídy – 50 m od osy vozovky.

Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy - 15 m od osy vozovky.

Ochranné pásmo železnice – 60 m od osy krajní koleje.

#### *Ochrana sítí tech. vybavení a zařízení na úseku vodního hospodářství*

Řešeným územím prochází vodovodní řady.

Ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm - 1,5 m od vnějšího líce potrubí.

#### *Ochrana energetických a telekomunikačních sítí*

Řešeným územím probíhá vedení VN.

Ochranné pásmo vedení VN - 10m od krajního vodiče, pro vedení zřizovaná po 31. 12 1994 je ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče.

Řešeným územím prochází VVTl plynovod, VTL plynovod, STL plynovody.

Ochranné pásmo VVTl a VTL plynovodu – 4 m.

Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu – 40 m.

Bezpečnostní pásmo VVTl plynovodu 200 m.

Ochranné pásmo STL plynovodu - 1 m

Územím prochází sdělovací kabely.

Ochranné pásmo dálkových sdělovacích kabelů – 2 m

Ochranné pásmo sdělovacích kabelů – 1 m.

#### *Ochrana před povodněmi*

Do k. ú. Pavlice zasahuje při severovýchodní hranici katastrálního území velmi malým okrajem záplavové území Jevišovky.

#### Ochrana obyvatelstva

##### a) *Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní*

Řešené území není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou při zvláštní povodni.

##### b) *Zóny havarijního plánování*

Řešené území není součástí zón havarijního plánování.

- c) *Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události*  
Územní plán nevymezuje plochy pro uvedený účel. V zadání územního plánu nebyl žádný požadavek tohoto druhu uveden.
- d) *Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování*  
Samostatnou plochu pro uvedený účel územní plán nevymezuje. V případě mimořádné události lze pro potřeby nouzového ubytování využít stávající objekty veřejného občanského vybavení (škola, školka, sokolovna ...)  
Evakuaci obyvatelstva řeší havarijní plán obce. Její organizace nemá dopad na řešení územního plánu.
- e) *Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci*  
Pro uvedený účel nejsou vymezovány žádné plochy. Nebyl požadavek v zadání.
- f) *Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce*  
V řešeném území nejsou nebezpečné látky skladovány. Vymezit plochy pro uvedený účel nebylo ze strany dotčených orgánů požadováno. Podmínky využití ploch, které řeší územní plán, neuvažuje s umístěním skladů nebezpečných chemických látek.
- g) *Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace*  
Pro usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací vytváří územní plán následující předpoklady:
- výrobní zóna, až na menší provozovny v obci, je prostorově a provozně oddělena od obytné zóny
  - není přípustná výstavba uzavřených bloků
  - územní plán umožňuje řešit dopravu na místních a obslužných komunikacích tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek a aby byla umožněna nouzová obsluha obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci
  - územní plán umožňuje zokruhování sítí technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) a operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů
- h) *Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území*  
Na řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky.
- i) *Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií*  
Obec je zásobena vodou ze skupinového vodovodu Jevišovice. Zdrojem pitné vody je úpravna vody Štítary, která zpracovává surovou vodu z nádrže Vranov. Z vodovodního přivaděče z úpravny vody Štítary na vodojem Častohostice je přívodním řadem voda čerpána až na vodojem Jevišovice. Na odbočce z výtlačného řadu je čerpací stanice Pavlice, odkud se voda čerpá přes obec Pavlice do vodojemu Pavlice, z kterého je zpětně gravitačně obec zásobována. Pro nouzové zásobování vodou bude nutné vodu dovážet. Je možné využít i místní zdroje – studny, zpravidla jako zdroj užitkové vody.  
V obci nejsou umístěny žádné provozy vyžadující nepřetržitou dodávku el. energie. V případě nutnosti by dodávku bylo nutné řešit náhradním zdrojem.  
Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou a el. energií není úkolem územního plánu.

Požární ochrana

Jako zdroj požární vody slouží veřejný vodovod v obci, který je vybaven podzemními hydranty. Územní plán umožňuje v případě potřeby provést technická opatření ke zvýšení tlaku vody nebo v rámci veřejných prostranství umístění požární nádrže. Poblíž požární zbrojnice se nachází vodní plocha, kterou lze využít jako zdroj vody pro hašení.

Ochrana veřejného zdraví

Ochrana před hlukem je zajištěna tím, že možnost umístění chráněných venkovních prostor, chráněných venkovních prostor staveb a chráněných prostor staveb je podmínkami využití ploch umožněna, pokud bude v navazujících řízeních prokázáno splnění hygienických požadavků hluku.

Hluk z ploch výroby nesmí vzhledem k plochám bydlení přesáhnout stanovené hygienické limity.

Ochrana bezpečnosti státu

Celé správní území obce Pavlice se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.

Zmiňovaná území jsou zakreslena v koordinačním výkresu dokumentace, řešení územního plánu omezení vyplývající z jejich existence v podrobnosti územního plánu respektuje.

V dalších řízeních je potřeba ctít následující zásady.

V území zahrnujícím vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, výsadbu vzrostlé zeleně (větrolamů, biokoridorů apod.), venkovního vedení VN a VVN (dle § 175 odst. 1 stavebního zákona) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů.

V území, které zabírá ochranné pásmo radiolokačního zařízení, lze vydat územní rozhodnutí a povolit dále uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

- dotčený orgán na úseku dopravy - Ministerstvo dopravy ČR
  - požadavek rozšířit plochu územní rezervy pro dlouhodobě plánovanou přeložku silnice I/38 v místech navržených křižovatek tak, aby tvořila obalovou křivku křižovatky v minimální šířce budoucího ochranného pásma silnice I. třídy.  
*Řešení:* Požadavek byl splněn. Plocha územní rezervy byla požadovaným způsobem upravena.
  - požadavek respektovat ochranné pásmo jednokolejné neelektrifikované celostátní železniční trati Znojmo – Okříšky.  
*Řešení:* Ochranné pásmo železnice je zakresleno v koordinačním výkresu, je respektováno. V ochranném pásmu nejsou navrhovány změny v území.

- požadavek vypustit z přípustných podmínek využití ploch pro dopravu veřejná prostranství.  
*Řešení:* Z přípustného využití ploch dopravní infrastruktury byly vypuštěny veřejná prostranství.
  - požadavek vypustit z kapitoly C textové části odůvodnění koridor pro přeložku silnice I/38 jako veřejně prospěšnou stavbu.  
*Řešení:* V kapitole C odůvodnění je vyhodnocení splnění požadavků zadání ÚP Pavlice. Koridor pro přeložku silnice I/38 byl uveden jako veřejně prospěšná stavba omylem a byl z kapitoly vypuštěn. Územní plán Pavlice nezařazuje přeložku silnice I/38 jako veřejně prospěšnou stavbu.
- dotčený orgán na úseku dopravy – odbor dopravy KrÚ JMK
- požadavek vyznačit v grafické části ÚP Pavlice průjezdní úsek silnice II/398 jako plochu dopravní infrastruktury. V textové části se uvádí, že silnice procházející řešeným územím jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury, což neodpovídá grafické části, ve které je průjezdní úsek silnice II/398 zakreslen jako plocha veřejných prostranství.  
*Řešení:* Průjezdní úsek silnice II/398 byl vyznačen jako plocha dopravní infrastruktury.
  - požadavek uvést do souladu textovou a grafickou část dokumentace. V textové části se ve výčtu silnic správně uvádí silnice II/398, v grafické části je uvedeno nesprávné označení silnice II/397.  
*Řešení:* V grafické části bylo označení silnice opraveno.
  - požadavek opravit nesprávné označení silnic II. a III. třídy. V grafické části je nesprávně označena silnice II/398 (chybně je uvedeno II/397). V textové části odůvodnění je nesprávně uvedeno označení silnice II/3987 (chybně je uvedeno III/39987).  
*Řešení:* Chybné označení silnic jak v textové tak v grafické části bylo opraveno.
  - požadavek návrhem řešení ÚP zachovat stávající dopravní obslužnost obce. Územní plán řeší prostřednictvím navrhované plochy dopravní infrastruktury možnost otáčení autobusů hromadné dopravy příjezdějících ve směru od Moravských Budějovic. V případě spojů příjezdějících ve směru od Znojma, které mají v obci konečnou stanici v zastávce Pavlice, Na kopci, nebude možné tuto zastávku bez zachování možnosti otáčení autobusů obsluhovat.  
*Řešení:* Projektant prověřil, že pro otáčení autobusů hromadné dopravy ve směru od Znojma postačí pro potřeby otáčení prostor u stávající čerpací stanice PMH v Pavlicích. V tomto prostoru se autobusy již otáčejí. Informace byla uvedena v textové části odůvodnění.
  - požadavek doplnit podmínku pro návrhovou plochu dopravní infrastruktury D pro výhledové vedení přeložky silnice II/398 tak, aby nebylo znemožněno umístění a vedení silnice II. třídy v kontinuální trase a v šířkových parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK a trasově příslušným ČSN.  
*Řešení:* Požadavek byl zpracován do odstavce kapitoly I.D.2.2 Silniční motorová doprava textové části ÚP Pavlice.
- dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny – odbor životního prostředí MěÚ Znojmo
- nesouhlas s vymezením hranic Přírodního parku Jevišovka při silnici I/38 v zastavěném území obce. Hranice Přírodního parku Jevišovka jsou jednoznačně vymezeny Nařízením Jihomoravského kraje ze dne 4. 10. 2012 o zřízení Přírodního parku Jevišovka a omezení využití jeho území. V čl. 2 tohoto nařízení je popsán

průběh jihozápadní hranice přírodního parku po silnici I/38, přičemž „...městys Olbramkostel a obce Vranovská Ves, Pavlice a Grešlové Mýto, ležící na trase této silnice, obchází východně po hranici jejich zastavěného území.“

*Řešení:* Hranice Přírodního parku Jevišovka byla v grafické části dokumentace upravena dle Nařízení Jm kraje o zřízení Přírodního parku Jevišovka.

- dotčený orgán na úseku ochrany nerostného bohatství – Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského
  - požadavek respektovat dobývací prostor stanovený podle § 27 odst. 1 horního zákona pro organizaci Madest s r.o. a zakreslit ho do dokumentace.  
*Řešení:* Dobývací prostor je územním plánem respektován. V dosud nevytěžených částech je navržena plocha těžby. Hranice dobývacího prostoru jsou zakresleny v koordinačním výkresu.
- dotčený orgán na úseku posuzování vlivů koncepce na životní prostředí – odbor životního prostředí KrÚ JMK
  - požadavky uvedené ve stanovisku dotčeného orgánu k vyhodnocení vlivů koncepce (Návrhu ÚP Pavlice) na životní prostředí jsou podrobně uvedeny v kapitole II.F tohoto textu.  
*Řešení:* Požadavky byly do dokumentace zapracovány – viz kapitola II.G tohoto textu.
- dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví – Krajská hygienická stanice Jm kraje
  - požadavek u plochy smíšené výrobní SV-2 u stávající obytné zástavby stanovit podmínku, že v navazujícím řízení musí být provedeno hlukové vyhodnocení, které prokáže, že jsou splněny požadavky vyplývající z platných právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví.  
*Řešení:* Požadavek byl zapracován do textové části ÚP, kapitoly I.C.2 Vymezení zastavitelných ploch a do podmínek využití ploch smíšených výrobních SV (kapitola I.F).

Ostatní dotčené orgány – Ministerstvo průmyslu a obchodu, Státní pozemkový úřad, Státní energetická inspekce, Hasičský záchranný sbor Jm kraje, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo obrany ČR a v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Jm kraje dotčené orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší, ochrany lesa a památkové péče nevyjádřili ve stanoviscích požadavky na úpravu dokumentace ÚP Pavlice.

Řešení ÚP Pavlice je v souladu i s požadavky na úseku ochrany vod. Dokumentace respektuje pás šířky 6 m od břehové čáry vodních toků určený pro účely správy vodního toku. V záplavovém území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

Rozpor řešen nebyl.

## **II.C Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Obec Pavlice leží v jihozápadní části Jihomoravského kraje, 18 km severozápadě od města Znojma. Obcí prochází státní silnice I/38, dopravní cesta celostátního významu, která je součástí mezinárodní silnice E59. Obec Pavlice sousedí na severu s obcí Grešlové Mýto, na severozápadě s obcí Ctidružice, na jihozápadě s obcemi Štítary a Vranovská Ves, na jihu s obcemi Olbramkostel a Kravsko, na jihozápadě s obcí Vranovská Ves, na jihovýchodě s obcí Bojanovice a na východě s obcí Boskovštejn.

Z hlediska širších vztahů v území dokumentace respektuje tyto skutečnosti:



- všechny stávající vazby v dopravní infrastruktuře - zejména silnici I/38 - spojení Znojemska s krajem Vysočina a dálnicí D1 a druhým směrem s Rakouskem. Silnici II/398 – spojení obce Pavlice s Jevišovicemi. Jsou respektována i napojení účelových komunikací na území sousedních obcí. Je respektována stávající cyklotrasa č. 5001.
- významné regionální sítě technické infrastruktury (vedení VVTL plynovodu, VTL plynovodu, vedení VN 22 kV, vodovodní přívaděč skupinového vodovodu směrem na vodojem Jevišovice, dálkový telekomunikační kabel)
- respektuje koncepci řešení územního systému ekologické stability

Koordinovány byly:

- návaznost územního systému ekologické stability na systémy na sousedních katastrálních územích

## **II.D Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Podkladem pro zpracování návrhu ÚP Pavlice bylo zadání ÚP Pavlice, které Zastupitelstvo obce Pavlice schválilo dne 27. 6. 2013.

Splnění jednotlivých požadavků uvedených v zadání je uvedeno dále.

*A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené 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*

*A.1 Cíle zlepšování dosavadního stavu území*

- *podpořit další rozvoj bydlení s cílem stabilizovat obyvatele obce, vytvořit předpoklady pro jejich nárůst a pro zvýšení v ÚAP zjištěného nízkého podílu vysokoškolsky vzdělaných osob*

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení a vytváří tak předpoklady pro stabilizaci obyvatel obce i jejich nárůst a pro zvýšení podíl vysokoškolsky vzdělaných osob.

- *vytvořit předpoklady pro nové pracovní příležitosti a snížení nezaměstnanosti návrhem ploch pro výrobu a skladování*

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a vytváří tak předpoklady pro vznik nových pracovních míst a snížení nezaměstnanosti.

- *podpořit rozvoj rekreačních aktivit a turistiky (cykloturistika, agroturistika, sportovní aktivity)*

Územní plán umožňuje rozvoj stávajícího sportovního areálu s fotbalovým hřištěm. Umožňuje využití Pavlického dvora – zemědělské usedlosti jihovýchodně od obce pro agroturistiku. Značenou cyklotrasu, která prochází řešeným územím, územní plán stabilizuje. Připouští využití stávajících i navrhovaných účelových komunikací a cest v krajině pro cykloturistiku a pěší turistiku.

- *vytvořit předpoklady pro zlepšení ekologické stability území*

Předpoklady pro posílení ekologické stability území vytváří návrh územního systému ekologické stability území, který je součástí řešení územního plánu.

- *navrhnout opatření směřující ke zlepšení kvality ovzduší na území obce a omezení hluku způsobeného dopravou po silnici I/38 procházející obcí – respektovat koridor pro přeložku silnice I/38 mimo obec v rozsahu vydané stavební uzávěry*

Koridor územní rezervy pro plánovanou přeložku sinice I/38 je navržen tak, že respektuje i projektovou dokumentaci „Technická silnice I/38 Pavlice – obchvat“ (zhotovitel fy HBH Projekt spol. s r.o., 2001). Důvodem byl požadavek Ministerstva dopravy ČR rozšířit plochu územní rezervy v místě plánovaných křížení silnic dle zmiňované technické studie.

- řešit odkanalizování obce při respektování zpracované dokumentace ke stavebnímu řízení

Územní plán navrhuje v rámci koncepce technické infrastruktury odkanalizování obce dle dokumentace ke stavebnímu řízení.

#### A.2 Požadavky na rozvoj obce

S ohledem k předpokládanému rozvoji obce bude územní plán hledat plochy pro :

- bydlení s ohledem na velikost a potřeby obce

Územní plán vymezuje celkem devět zastavitelných ploch pro bydlení. Jejich rozsah je odůvodněn v kapitole III.1.

- rozvoj ploch pro výrobní a další podnikatelské aktivity při jižním okraji obce v sousedství stávajícího výrobního dřevozpracujícího areálu a ve vazbě na sinici I/38. Bude prověřena možnost převzetí ploch určených pro uvedený účel vymezených v dosavadním územním plánu obce, které nebyly dosud využity.

Územní plán navrhuje rozvojovou plochu pro výrobu a skladování v sousedství dřevozpracujícího areálu při jižním okraji obce a ve vazbě na sinici I/38. Z rozsáhlých ploch pro výrobu navržených dosavadním ÚPO při severovýchodním okraji obce byla převzata pouze část. Jedná se o plochu při severním okraji obce, v sousedství silnice I/38, zařazena byla do ploch smíšených výrobních. Další plochu smíšenou výrobní navrhuje územní plán u sběrného dvora.

- rekreační využití – zejména prověřit aktuálnost vymezení plochy pro vodní nádrž a rekreační využití navazujících pozemků západně od obce podle dosavadního ÚPO

Pro sportovně rekreační využití je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení v návaznosti na stávající sportovní areál s fotbalovým hřištěm. Navrhovaná vodní plocha vymezená v dosavadním ÚPO západně od obce byla převzata. Navazující plocha pro rekreační využití po dohodě s obcí převzata nebyla.

- rozšíření hřbitova

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu občanského vybavení pro rozšíření hřbitova. Byla převzata z dosavadního ÚPO.

- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny (i pro pěší a cykloturistiku)

Územním plán navrhuje doplnění cestní sítě zlepšujících prostupnost krajiny.

- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy

Vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury pro nově vymezené plochy umožňuje územní plán v rámci prakticky všech ploch. Samostatné plochy pro uvedený účel vymezeny nejsou.

Územní plán navrhne vhodné funkční využití pro areál bývalého zemědělského družstva jihovýchodně od obce, který je v současné době využíván pouze zčásti.

Areál je vymezen jako stabilizovaná plocha výroby a skladování. Podmínky využití plochy umožňují rozvoj hospodářských aktivit v rámci stávajícího areálu.

Územní plán nebude vymezovat plochu pro skládku.

Plocha pro skládku není navrhována.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Ve spolupráci se stavebním úřadem byla platná územní rozhodnutí zohledněna.

Řešením územního plánu budou respektovány veškeré limity využití území, které se vyskytují na území obce Pavlice.

Limity využití území jsou řešením územního plánu respektovány. Graficky zobrazitelné limity jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 vyplývá pro ÚP Pavlice požadavek zajistit územní ochranu vymezeného koridoru kapacitní silnice S8. Důvodem jeho vymezení je zkvalitnění mezinárodní silnice E59, která na území obce Pavlice vede po silnici I/38. Za účelem ochrany území pro účel zkvalitnění zmiňované silnice byla již příslušným stavebním úřadem vydaná stavební uzávěra. Územní plán vymezí koridor pro zkvalitnění silnice E59, které je na území obce Pavlice řešeno přeložkou silnice I/38, v minimálně rozsahu vydané stavební uzávěry jako územní rezervu.

Územní rezerva pro uvažovanou přeložku silnice I/38 je územním plánem vymezena.

*A.3 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*

- *Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.*

Územní plán člení území obce na plochy s rozdílným způsobem využití, a to podle stávajícího nebo požadovaného využití a s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Podle významu je rozděluje v urbanizovaném území na plochy stabilizované, plochy zastavitelné, plochy přestavby. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vzhledem ke specifickým podmínkám v území dále členěny.

- *Územní plán Pavlice naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Pavlice, po změně č. 1 a změně č.2 a 3. Možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky a stav v území. Převzata nebude plocha pro skládku jihovýchodně od obce.*

Územní plán navázal na urbanistickou koncepci založenou dosavadním ÚPO Pavlice. Z dosud nevyužitých ploch určených dosavadním ÚPO k zastavění byly ve spolupráci s obcí převzaty ty, které odpovídají současným potřebám a požadavkům obce na rozvoj v území.

- *Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny v návaznosti na zastavěné území, jen v odůvodněných případech mohou být navrženy bez vazby na zastavěné území (např. požadavek na plochy pro rekreační využití – zahrádky s možností staveb). Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání,*

včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity využití pozemků v plochách). Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu budou stanoveny zejména pro plochy pro ekonomický rozvoj.

Řešení územního plánu vychází ze stávající urbanistické koncepce. Stanovenými podmínkami pro urbanistickou koncepci i pro využití jednotlivých ploch je zajištěno respektování charakteru sídla a hladiny zástavby. Zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území. Pro plochy vymezené územním plánem jsou stanoveny podmínky jejich využití, a pokud je to účelné, jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání.

- *V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.*

Stanovit pořadí změn v území nebylo potřeba.

- *S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zastavitelných ploch, blíže specifikovaných v kapitole A.2 a A.5 tohoto zadání pro bydlení, výrobu a skladování, rekreační využití, dopravní infrastrukturu a plošnou technickou infrastrukturu.*

Zastavitelné plochy byly vymezeny pro bydlení, výrobu a skladování, smíšenou výrobu, občanské vybavení.

- *ÚP vytvoří předpoklady směřující k umožnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události. Jedná se o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci (např. umožněním zokruhování komunikací) a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů. Zároveň budou prověřeny možnosti vodovodní sítě pro hasební účely a případně ÚP navrhne opatření řešitelné prostředky územního plánování pro zlepšení parametrů vodovodní sítě tak, aby vyhovovala potřebám požární ochrany. V podrobnosti územního plánu budou prověřeny i případné další zdroje vody pro hašení požárů, popřípadě bude umožněno zřízení dalších zdrojů vody pro uvedený účel.*

Územní plán umožňuje řešit dopravu na místních a obslužných komunikacích tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek a aby byla umožněna nouzová obsluha obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci. Umožňuje zaokruhování sítí technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) a operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

- *Budou respektovány požadavky, týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků v případě situování a rozsahu navrhovaných ploch určených k bydlení ve vztahu k již stávajícím podnikatelským objektům (stávajícím zdrojům hluku) a i v případě navrhovaných ploch výroby ve vztahu ke stávajícím objektům pro bydlení.*

Podmínky umístění chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb byly zapracovány do podmíněně přípustného využití dotčených ploch.

*A.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a*

*prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona*

- *Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.*

Územní plán člení území obce na plochy s rozdílným způsobem využití, a to podle stávajícího nebo požadovaného využití a s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Podle významu je rozděluje v neurbanizovaném území na plochy stabilizované a plochy navrhovaných změn v území. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vzhledem ke specifickým podmínkám v území dále členěny.

- *Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.*

Je navrženo doplněno cestní síť v krajině Další cesty v krajině, pokud to bude potřebné, je možné umístit ve všech plochách nezastavěného území.

- *Budou vytvořeny potřebné podmínky pro protierozní opatření.*

Protierozní opatření jsou řešena v rámci územního systému ekologické stability, který je součástí územního plánu i návrhem ploch smíšených nezastavěného území a lesních ploch. Územní plán umožňuje i realizaci dalších nezakreslených protierozních opatření prakticky ve všech plochách nezastavěného území.

- *Bude prověřena možnost zalesnění vhodných pozemků, které již neslouží zemědělské výrobě. Systém zalesnění bude sladěn se systémem ÚSES.*

Je řešeno v rámci ÚSES. Územní plán navrhuje čtyři samostatné plochy určené k zalesnění.

- *Z dosavadního ÚPO budou převzaty návrhové plochy pro rybníky v krajině.*

Jsou převzaty.

- *Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajících výrobních areálů a kolem ploch výroby. V případě zastavitelných ploch výroby bude plocha zeleně součástí areálu. Zeleň bude plnit funkci protiprachovou, protihlukovou a pohledově odcloní výrobní plochy zvláště od ploch obytných.*

Územní plán navrhuje pás izolační zeleně oddělující navrhované plochy pro výrobu zejména od ploch určených pro bydlení.

- *Stávající přírodní prvky (stromořadí při silnicích, sporadicky se vyskytující stromy při místních komunikacích a polních cestách, solitérní stromy, remízy a zarostlé skalní výchozy) budou respektovány.*

Jsou respektovány.

- *Budou navrženy alespoň jednostranné výsadby vhodných dřevin podél polních cest a kolem stávajících vodotečí v k.ú v úsecích, kde dosud chybí.*

Je řešeno v rámci ÚSES formou biokoridorů a interakčních prvků.

- *Územní plán bude řešit posílení ekologické stability území obce Pavlice.*

*Upřednostňováno bude přitom zakládání lesních porostů a krajinné zeleně v takových polohách, kde bude mít tato zeleň víceúčelový význam – ekologický, protierozní, rekreační.*

Je řešeno v rámci ÚSES.

- *Bude zpřesněn a zpracován nadregionální územní systém ekologické stability dle odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES, který předal do ÚAP ORP Znojmo Krajský úřad Jm kraje. Přitom budou respektovány metodické zásady pro aplikaci odvětvového podkladu, které tvoří přílohu pasportu údaje o území (odvětvového podkladu). Bude aktualizováno řešení lokálního ÚSES z platného ÚPO. Prvky ÚSES budou vymezeny s ověřením návaznosti na prvky ÚSES na sousedních katastrálních územích. Zpracovaný plán místního ÚSES bude před zpracováním do územního plánu předložen odboru životního prostředí MěÚ Znojmo k vyjádření.*
- *Bude posílena síť interakčních prvků v krajině zejména obnovou zaniklých polních cest a jejich jednostranným ozeleněním dřevinnou vegetací.*

Splněno v rámci řešení ÚSES.

- *Řešení ÚP bude respektovat Nařízení Jihomoravského kraje ze dne 4. 10. 2012 o zřízení Přírodního parku Jevišovka a omezení využití jeho území (zejména čl. 3 a čl.4). V koordinačním výkresu budou vymezeny hranice Přírodního parku Jevišovka dle uvedeného Nařízení Jm kraje.*

Řešení ÚP respektuje omezení v Přírodním parku Jevišovka dle uvedeného Nařízení JMK. V koordinačním výkresu je zakreslena hranice přírodního parku.

- *Dokumentace bude obsahovat informace o cenných přírodních stanovištích zjištěných při terénních průzkumech v rámci zpracování plánu místního ÚSES, případně informace o cenných dřevinách rostoucích ve volné krajině i v zastavěném území obce.*

Informace jsou součástí textové části ÚSES.

- *S ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné a další plochy fotovoltaické elektrárny.*

Plochy pro větrné elektrárny a samostatné plochy pro fotovoltaické elektrárny nejsou vymezovány.

- *Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví, pokud to bude potřebné, podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.*

Pro plochy s rozdílným způsobem využití stanoví územní plán podmínky jejich využití. Dle účelnosti určuje i podmínky prostorového uspořádání.

- *Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond budou vyhodnoceny a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení bude dle přílohy č. 3 vyhl.č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Grafický i textová část vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bude*

*zpracována dle metodického doporučení odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP s názvem „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, které bylo zveřejněno ve Věstníku MŽP, částce 8-9 v září 2011. Pokud budou z platného ÚPO převzaty dosud nevyužité zastavitelné plochy, které leží na ZPF, budou v tabulce záborů ZPF označeny poznámkou.*

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a PUPF jsou vyhodnoceny v kapitole II.J tohoto textu.

#### *A.5 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn*

##### Dopravní infrastruktura

- *Silnice, místní i účelové komunikace na území obce budou respektovány.*

Stávající koncepce dopravy se územním plánem nemění.

- *Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008).*

Územní plán vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury se stávajícími silnicemi I., II. a III. třídy v rozsahu, který umožní případné potřebné úpravy odpovídající kategoriím krajských silnic dle dokumentu Návrhová kategorizace krajských silnic JMK.

- *ÚP vymezí koridor pro dlouhodobě sledovanou přeložku silnice I/38 minimálně v rozsahu vydané stavební uzávěry (viz odstavec A.2) jako územní rezervu. Při vymezování plochy územní rezervy je třeba počítat s případnými křižovatkami včetně ochranného pásma.*

Koridor územní rezervy pro plánovanou přeložku silnice I/38 je navržen tak, že respektuje i projektovou dokumentaci „Technická silnice I/38 Pavlice – obchvat“ (zhotovitel fy HBH Projekt spol. s r.o., 2001). Důvodem byl požadavek Ministerstva dopravy ČR rozšířit plochu územní rezervy v místě plánovaných křížení silnic dle zmiňované technické studie.

- *Nově navržené plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace. Dopravní napojení pro zajištění přístupu k novým návrhovým plochám bude navrhováno v souladu s ČSN 736101, 736102 a 736110. Možnost přímého napojování staveb v návrhových plochách na silnici II. třídy bude minimalizována.*

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající nebo prodloužené místní komunikace. V kapitole I.C 2 je stanovena podmínka vyřešit dopravní napojení na stávající silniční síť podrobnější dokumentací pro zastavitelnou plochu výroby a skladování VS-1 a pro zastavitelnou plochu bydlení Bv - 3.

- *Bude prověřena možnost přeřazení silnice III/3987 do sítě místních komunikací*
- Převedení silnice III/3987 do sítě místních komunikací územní plán neznemožňuje.
- *Návrhové plochy přiléhající k silnici II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.*

Je zajištěno podmínkami využití příslušných ploch.

- *Budou prověřeny stávající autobusové zastávky, zda splňují normový stav a z kapacitního*

*hlediska na ně kladené požadavky. V případě nevyhovujícího stavu z uvedených hledisek územní plán zajistí možnost rozšíření zastávek.*

Plochy, které se zastávkami sousedí, umožňují stanovenými podmínkami využití jejich rozšíření.

- *Bude prověřeno stávající otáčení autobusů v obci, pokud se prokáže nevyhovujícím, budou v územním plánu vyčleněny plochy na rozšíření obratiště autobusů nebo vyčleněny plochy na výstavbu nové autobusové točny.*

Územní plán navrhuje plochu pro obratiště autobusů při jižním okraji obce.

- *Budou vytvořeny předpoklady pro napojení obce Pavlice na silniční síť po vybudování přeložky silnice I/38 ve vztahu k vedení spojů linkové dopravy obcí.*

Koridor pro uvažovanou přeložku silnice I/38 je dle požadavku Ministerstva dopravy ČR vymezen jako územní rezerva. Možná trasa pro přeložku bude detailně prověřována, s tím bude řešeno i napojení obce na silniční síť ve vztahu k vedení spojů linkové dopravy. Návrhové plochy dopravy pro uvedený účel by pak řešila změna územního plánu.

- *Budou respektovány stávající cyklotrasy, které prochází územím.*

Řešeným územím vede pouze jedna značená cyklotrasa č. 5010 a je řešením ÚP respektována.

- *ÚP navrhne propojení cyklotrasy č. 5010 procházející z Boskovštejna přes Pavlice na Šumnou s cyklotrasou Živé pomezí, která spojuje Mor. Krumlov – Jevišovice – Grešlové Mýto – Ctidružice – Blížkovice).*

Konkrétní trasa propojení uvedených cyklotras navrženo není. Územní plán umožňuje vedení cyklotras po všech stávajících i budoucích pozemních komunikacích.

- *Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.*

Samostatné plochy pro parkování nebylo potřeba vymezovat. Parkování se předpokládá v rámci ploch zastavěného území.

### Technická infrastruktura

- *Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování obce vodou. Veřejný rozvod vody v obci je napojen na skupinový vodovod Jevišovice, který přebírá vodu ze skupinového vodovodu Štítary. Jeho zdrojem vody je vodní nádrž Vranov. Přes čerpací stanici Pavlice je voda čerpána do vodojemu Pavlice, odtud je obec zásobena gravitačně. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu.*

Koncepce zásobování vodou je respektována. Územní plán umožňuje realizaci opatření ke zvýšení tlakových poměrů v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch.

- *Odvádění a čištění odpadních vod – územní plán navrhne koncepci odkanalizování obce při respektování zpracované dokumentace ke stavebnímu řízení. Čištění odpadních vod bude na ČOV, která bude umístěna na území sousední obce Grešlové Mýto.*

Územní plán v rámci koncepce odkanalizování obce respektuje zpracovanou dokumentaci ke stavebnímu řízení.

- *Dešťové vody budou v zájmu zachování odtokových poměrů v maximální možné míře*



*zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy.*

Podmínka je stanovena.

- *Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a popřípadě navržena plocha pro umístění nové trafostanice.*

Plochu pro novou trafostanici nebylo nutné navrhovat.

- *Zásobování plynem – bude respektována stávající koncepce.*

Koncepce zásobování plynem je respektována.

- *Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.*
- *Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována*

Základní telekomunikační síť je respektována.

- *Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na skládku na k.ú. Únanov.*

Plochy pro nové skládky nejsou navrhovány.

- *Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území. Respektován bude i sběrný dvůr, který se na území obce nachází.*

Stávající skládka komunálního odpadu. Sběrný dvůr je součástí plochy smíšené výrobní.

### Občanské vybavení

*Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny požadavky zahrnuté v kap. A2 tohoto zadání ÚP.*

Stávající plochy občanského vybavení územní plán respektuje. Územní plán navrhuje dvě zastavitelné plochy občanského vybavení – pro rozšíření hřbitova a pro rozšíření sportovního areálu s fotbalovým hřištěm.

### Veřejná prostranství

*Respektovat stávající plochy veřejných prostranství. V případě potřeby je možné navrhnout nové plochy veřejných prostranství v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch.*

Stávající veřejná prostranství jsou respektována. Územní plán navrhuje nové plochy veřejných prostranství – viz kapitola I.D4.

### **A.6 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

*Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:*

#### **Přírodní hodnoty**

- *Vzhledem k nízké ekologické stabilitě krajiny v k.ú. Pavlice je přírodní hodnotou doprovodná vegetace podél cest a další rozptýlená zeleň v krajině, která není na*

*lesní půdě*

- *Významné vyhlídkové body – za obcí jihozápadním směrem, jihovýchodně od obce u bývalého zemědělského družstva*

*Řešení územního plánu bude respektovat uvedené přírodní hodnoty. Výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty obce.*

Uvedené přírodní hodnoty řešení územního plánu respektuje. Podmínkami prostorového uspořádání zastavitelných ploch je zajištěno, že nebude narušen výhled na dominanty obce.

***Kulturní hodnoty území***

- *Urbanistické hodnoty území: charakter sídla, stávající urbanistická struktura především historického jádra obce v okolí kostela sv. Filipa a Jakuba, hladina zástavby.*
- *Dominanty obce: kostel sv. Filipa a Jakuba, Pavlický dvůr jihovýchodně od obce*
- *Architektonicky cenné stavby a jejich soubory: hrobka na hřbitově v Pavlicích (zachovalá drobná klasicistní stavba z počátku 20. století), Pavlický dvůr (areál barokního dvora)*
- *Historicky cenná stavba: roubená stodola v jihovýchodní části obce*
- *Místo historické události: rodný dům sochaře Karla Pokorného*
- *Drobné stavby v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny*

*Bude zachován charakter zástavby a kulturní krajiny.*

Řešení územního plánu respektuje kulturní hodnoty sídla. Hodnoty byly na základě průzkumů v území rozšířeny. Do urbanistických hodnot byl doplněn prostor návsi u hasičské zbrojnice- jádro „starých“ Pavlic. Mezi architektonicky cenné stavby byly zahrnuty dalším stavebním vývojem pouze málo poznamenané stavby lidové architektury na návsi u hasičské zbrojnice - stavení č.p. 36, 37, 68 a 93. Graficky zobrazitelné hodnoty jsou vyznačeny v hlavním výkresu. Podmínky stanovené pro základní koncepci rozvoje území obce zajišťují zachování charakteru sídla a kulturní krajiny.

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

*Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.*

Na základě požadavku Ministerstva dopravy ČR byl vymezen koridor pro dlouhodobě uvažovanou přeložku silnice I/38 jako územní rezerva.

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

- *Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:*

*–dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy,*

Mezi veřejně prospěšné stavby byla zařazena místní komunikace u orlovný a místní komunikace spojující obec s nemovitostí jižně od obce.

- *Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*
  - *založení prvků územního systému ekologické stability, které budou vymezeny v hlavním výkresu*
  - *případná protierozní opatření.*

Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšné opatření lokální ÚSES.

- *Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:*
  - *nebudou vymezovány*

Asanace nejsou vymezovány.

- *Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:*
  - *v řešeném území nebudou navrhovány*

S uvedenými stavbami se v území neuvažuje.

- *Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:*
  - *dopravní a plošná technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek*
  - *veřejná prostranství, pokud budou navrhována a pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek*

Předkupní právo se neuplatňuje.

*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*

*Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebude ÚP Pavlice vymezovat.*

ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

*Prověření územní studií bude stanoveno především pro návrhové plochy bydlení větší než 1,5ha, dále pro plochy, kde bude třeba ujasnit koncepci veřejné infrastruktury. Případně bude územní studie předepsána pro návrhové plochy, u nichž budou vzhledem ke kulturním a přírodním hodnotám lokality zvýšené nároky na urbanistické a architektonické řešení.*

Podmínka prověření územní studií pro rozhodování v území je stanovena pro část plochy bydlení Bv-1 při severním okraji obce, ve které je potřebné ujasnit její uspořádání.

*Podmínka uzavření dohody o parcelaci bude stanovena pro návrhové plochy se složitými vlastnickými poměry po dohodě s obcí.*

Dohoda o parcelaci jako podmínka pro rozhodování v území je stanovena pro část plochy bydlení Bv-1 při severním okraji obce se složitými vlastnickými poměry.

**E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Varianty řešení ÚP Pavlice nebudou zpracovány.

Varianty řešení ÚP nebyly zpracovány.

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

Územní plán Pavlice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Územní plán bude řešit celé k. ú. Pavlice.

Obsah územního plánu - návrh územního plánu:

**I. ÚP Pavlice**

- A. Textová část v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**B. Grafická část**

I.1. Výkres základní členění území M 1 : 5000

I.2. Hlavní výkres M 1 : 5000

I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5000

Pokud to bude účelné, zejména z důvodu srozumitelnosti a přehlednosti, je možné po dohodě s pořizovatelem a obcí je možné urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Dokumentace bude obsahovat, pokud to bude potřebné, výkres pořadí změn v území (etapizaci).

Grafická část může být případně doplněna schématy.

**II. Odůvodnění ÚP Pavlice**

- A. Textová část v rozsahu dle § 53 odst. 5 písm. e), f) stavebního zákona a přílohy 7 oddíl. II. odst. 1 písm. a), b), c) d) vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**B. Grafická část**

II.1. Koordinační výkres M 1 : 5000

II.2. Koordinační výkres – výřez zastavěného území M 1 : 2000 nebo 1 : 2500

II.3. Výkres širších vztahů M 1 : 25 000

II.4. Předpokládané zábory půdního fondu. M 1 : 5000

Počet vyhotovení dokumentace:

- Návrh Územního plánu Pavlice i odůvodnění ÚP pro potřeby společného jednání -2 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf

- *Návrh Územního plánu Pavlice, včetně odůvodnění, pro potřeby řízení o vydání ÚP: 2 vyhotovení, v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf*
- *Upravená dokumentace pro vydání Územního plánu Pavlice a Odůvodnění ÚP Pavlice: 4 vyhotovení v tištěné podobě, digitálně výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf.*

*Způsob vyhotovení územního plánu:*

*Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.*

*Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .doc (textová část), .pdf a .dwg (grafická část).*

*Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky.*

*Dokumentace čistopisu územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.*

*Požadavky jsou splněny*

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

*Příslušný dotčený orgán (odbor životního prostředí Krajského úřadu Jm kraje) vyloučil významný vliv Územního plánu Pavlice na evropsky významné lokality či ptačí oblasti. Dotčený orgán hájící veřejné zájmy na úseku posuzování vlivů na životní prostředí, kterým je rovněž odbor životního prostředí Krajského úřadu Jm kraje, však uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Pavlice na životní prostředí. Důvodem je požadavek prověřit a vymezit v ÚP Pavlice blíže nespecifikované nové plochy výroby. Tento požadavek a jeho případné řešení může mít významný negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel. Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří se zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, záplavové území, na respektování územního systému ekologické stability, ochrany zemědělského půdního fondu a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch výroby. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. Dotčený orgán neuplatňuje požadavek na zpracování variantního řešení.*

*Vyhodnocení bude obsahovat kapitolu „Závěry a doporučení“ včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a koridorů a schválení ÚP Pavlice, popřípadě navrhne a doporučí podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.*

*Vzhledem k požadavku dotčeného orgánu na posouzení územního plánu z hlediska jeho vlivů na životní prostředí byla zpracována dokumentace Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území s obsahem dle přílohy č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí splňuje požadavky dotčeného orgánu dle zadání.*

## **II.E Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vzhledem k požadavku odboru životního prostředí KrÚ JMK na posouzení ÚP Pavlice z hlediska jeho vlivů na životní prostředí uplatněného v rámci projednání návrhu zadání územního plánu, obsahovalo zadání i požadavek na zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů ÚP Pavlice na udržitelný rozvoj území (dále též „vyhodnocení“). Vyhodnocení bylo zhotoveno s obsahem podle přílohy č. 5 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Část dokumentace „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ zpracovala Mgr. Zdeňka Achrerová Hybšová, držitelka autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí, ostatní části

vypracoval projektant ÚP Pavlice Ing. arch. Jaroslav Poláček, držitel autorizace pro územní plánování a pro obor architektura. Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 zpracováno nebylo, neboť příslušný dotčený orgán ochrany přírody a krajiny (odbor životního prostředí KrÚ JMK) dospěl k závěru, že územní plán nemůže mít významný vliv na území Natura 2000. Dokumentace zhodnotila vliv ÚP Pavlice na životní prostředí následovně: *„Jednotlivé návrhové plochy a koridory vymezené návrhem územního plánu byly podrobeny hodnocení možných vlivů na složky životního prostředí, hmotné statky a obyvatelstvo a lidské zdraví. Při tomto hodnocení nebyly identifikovány žádné návrhy, které by s ohledem na jejich významné vlivy bylo nutné označit jako nepřípustné. Návrhové plochy pro výstavbu jsou vymezeny tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území. Návrh ÚP stanovuje řadu podmínek pro minimalizaci negativních vlivů možných záměrů na rozvojových plochách. U některých ploch, označených jako podmíněně přípustné, byly doporučeny další opatření ke snížení jejich dopadů na životní prostředí. Rovněž bylo provedeno vyhodnocení navržených změn v souhrnu. Ani při tomto hodnocení nebyly určeny vlivy, které by mohly být označeny jako nepřípustné.“*

*Nejvýznamnější dopady na životní prostředí a zdraví byly identifikovány u ploch pro výrobu a skladování, u ploch pro těžbu nerostů a dále u ploch pro bydlení. Jde zejména o možné dopady na půdu s ohledem na zábor kvalitních zemědělských půd. Tomuto záboru se s ohledem na návaznost na stávající zastavěné území a při umožnění rozvoje obce nelze prakticky vyhnout. Ovlivnění krajinného rázu případným rozšířením stávající těžby kamene nebude velkého rozsahu a bude dočasného charakteru. Po ukončení těžby bude provedena rekultivace lomu. Větší rozvojové plochy pro výrobu jsou navrženy pouze při severozápadním a jihovýchodním okraji obce. Kolem výrobních a skladovacích ploch jsou navrženy izolační pásy zeleně k omezení rušení na plochách pro bydlení a k omezení negativního vlivu na krajinný ráz. Koridor územní rezervy pro přeložku mezinárodní silnice procházející středem obce obcí pomůže vyvést tranzitní dopravu ze středu obce. Významné vlivy na chráněné přírodní území ani chráněné živočichy nebo rostliny nebyly při hodnocení shledány.*

*Velmi pozitivně z hlediska vlivu na ŽP lze hodnotit návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) a rovněž rozvojové plochy pro výsadbu lesa a budování vodních nádrží a další plochy pro krajinnou zeleň, které mají potenciál přispět ke zvýšení ekologické stability území a k omezení vodní eroze.*

*Návrhy územního plánu jsou většinou v souladu s cíli a opatřeními národních a regionálních koncepčních dokumentů v oblasti ŽP. Částečný rozpor s některými cíli je akceptovatelný při umožnění dalšího rozvoje území.“*

Vliv na jednotlivé složky udržitelného rozvoje území byly shrnuty takto:

„podmínky pro příznivé životní prostředí“

*I když byl environmentální pilíř hodnocen celkově kladně, záporné hodnoty dosáhl koeficient ekologické stability krajiny. Koeficient ekologické stability krajiny (dále jen „KES“) vyjadřuje podíl ploch ekologicky stabilních a ploch ekologicky nestabilních. Mezi plochy ekologicky stabilní patří lesy, louky, pastviny, zahrady, vinice, ovocné sady, rybníky, ostatní vodní plochy, doprovodná a rozptýlená zeleň, přírodní plochy. Plochy ekologicky nestabilní představuje orná půda, chmelnice, zastavěné plochy a ostatní plochy. Na katastrálním území obce Pavlice dosáhl KES hodnoty 0,87. Území je zařazeno do krajinného typu A – krajina zcela přeměněná člověkem – území málo stabilní – intenzivně využívaná kulturní krajina s výrazným uplatněním agroindustriálních prvků (klasifikace dle Ing. Igora Míchala, 2003).*

*Územní obce Pavlice tvoří převážně zemědělsky obdělávaná krajina jen s nevelkým podílem lesních porostů, zahrad a sadů, luk a pastvin, vodních ploch. Rozsáhlé lesní plochy zasahují do řešeného území z východu (lesní komplex Jankovec) a ze západu (Šumenský les). Proto lze říci, že hodnocení ekologické stability pouze izolovaného území obce Pavlice bez okolních vazeb je zavádějící. Pokud by obec byla hodnocena v širších souvislostech, dosáhl by koeficient ekologické stability daleko příznivějších hodnot. Územní plán řeší posílení ekologické stability území návrhem územního systému ekologické stability tj. návrhem soustavy biocenter propojených biokoridory, která je doplněna interakčními prvky (doprovodnou zelení podél cest, zelenými pásy v krajině ke zvýšení retenční schopnosti území atp.) a návrhem další krajinné zeleně. V krajině je navrženo i několik vodních ploch.*

*Na území obce se nachází vyšší podíl sklonitých pozemků na orné půdě (tj. pozemků o sklonu nad 7°). Tyto pozemky jsou považovány z hlediska zrychleného odtoku pro ornou půdu za kritické. Důsledkem je zvýšené riziko vzniku lokálních povodní nebo vysychání a degradace půdy. ÚP navrhuje v polohách, ve kterých jsou zřetelné známky soustředěného odtoku dešťových vod a degradace půdy, plochy smíšené nezastavěného území.*

*Vzhledem k navrhovanému záboru zemědělské půdy pro zastavitelné plochy bude mít řešení územního plánu částečně nepříznivý vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí. Zastavěné území je až na několik proluk souvisle zastavěno, a proto přes veškerou snahu nebylo možné se záboru zemědělské půdy vyhnout. Zastavitelné plochy jsou navrženy zásadně ve vazbě na zastavěné území v rozsahu odpovídajícím předpokládanému rozvoji obce.*

podmínky pro hospodářský rozvoj

*Jako celek byl hospodářský pilíř hodnocen v rozboru udržitelného rozvoje kladně. Na zjištěnou vyšší míru nezaměstnanosti a nízkou nabídku pracovních příležitostí v obci reaguje územní plán návrhem ploch pro výrobu a skladování v sousedství stávající výrobní plochy při jižním okraji obce. Navrženy jsou i dvě plochy smíšené výrobní umožňující podnikatelskou činnost. Další podnikatelské aktivity připouští územní plán při dodržení zásad uvedených v podmínkách využití příslušných ploch i v plochách určených prioritně pro bydlení či občanskou vybavenost.*

podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

*Pilíř sociodemografický dosáhl v území sice kladné, ale nejnižší hodnocení. Podílelo se na něm snižování počtu obyvatel v posledních dvanácti letech. Zaznamenaný však byl nižší podíl vysokoškolsky vzdělaných osob. Vzdělanost obyvatel patří mezi sledované indikátory, představuje významný rozvojový předpoklad, faktor ovlivňující hospodářské podmínky i soudržnost obyvatel obce. S rostoucí vzdělaností významně klesá nezaměstnanost a je posilován občanský a individualistický charakter sociálních vazeb místních komunit. Podle statistických údajů dochází v posledních letech k migraci této skupiny obyvatel do vesnických sídel situovaných poblíž měst s dobrým technickým a občanským vybavením. Předpoklady pro posílení podílu vysokoškolsky vzdělaných osob i zvýšení počtu obyvatel vytváří územní*

*plán návrhem ploch pro bydlení v rozsahu, který zabezpečí rozvoj těchto složek v dlouhodobém horizontu.“*

*V závěru dokumentace konstatuje, že „ÚP Pavlice vytváří prostřednictvím navrhovaných záměrů předpoklady pro zlepšení hospodářských podmínek, soudržnosti společenství obyvatel obce a podmínek pro příznivé životní prostředí. Zčásti nepříznivý vliv však bude mít řešení územního plánu na podmínky pro příznivé životní prostředí. Přes veškerou snahu nebylo možné se vyhnout záboru zemědělské půdy, neboť zastavěné území je až na několik proluk souvisle zastavěno. Navrhované lokality záboru ZPF jsou dle možnosti co nejmenší, vždy v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Vlastní zábory půdy však budou mnohem menší, než je rozsah zastavitelných ploch. Většina zabíraných ploch pro bydlení bude využita jako zahrady rodinných domů – tedy stále zemědělská půda.“*

## **II.F Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Stanovisko Krajského úřadu JMK, odboru životního prostředí ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona bylo vydáno dne 4. 6. 2014 pod č.j. JMK 54317/2014 s následujícím obsahem:

### **S T A N O V I S K O**

#### **k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí - Návrh územního plánu Pavlice**

podle § 10g a § 10i Zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. e) zákona (dále také jen „stanovisko SEA“).

## **I. IDENTIFIKAČNÍ UDAJE**

**Název koncepce:** Územní plán Pavlice - návrh

### **Charakter a rozsah koncepce:**

Návrh územního plánu je bez variantního řešení.

Územní plán Pavlice řeší katastrální území Pavlice o rozloze 1401 ha. Území leží v jihozápadní části Jihomoravského kraje mezi městy Znojmo a Moravské Budějovice. Obec má 463 obyvatel. Obcí prochází státní silnice I/38, která je součástí mezinárodní silnice E59.

Územní plán přebírá některé zastavitelné plochy vymezené v současné územně plánovací dokumentaci, doplňuje je o nové rozvojové plochy. Rozvoj obce je navržen v návaznosti na stávající zastavěné území. Územní plán rovněž navrhuje plochu územní rezervy pro vedení koridoru přeložky mezinárodní komunikace E59, v území vedené jako silnice I/38, mimo zastavěné území obce.

Územní plán vymezuje návrhové plochy:

- plochy bydlení (Bv-1 - Bv-9)
- plochy občanského vybavení (Oh-1, Os-1)
- plochy veřejných prostranství (VP)
- plochy dopravní infrastruktury (D)
- plochy výroby a skladování (VS-1)
- plochy smíšené výrobní (SV-1 - SV-3)



- plochy vodní a vodohospodářské (VV)
- plochy zemědělské - vyhrazené (Zz)
- plochy lesní (LE)
- plochy přírodní (PŘ)
- plochy smíšené nezastavěného území (SN)
- plochy smíšené nezastavěného území-zeleň ochranná a izolační (SNi)
- plochy těžby (TE))

### **Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):**

kraj: Jihomoravský  
okres: Znojmo  
obec: Pavlice  
k.ú. Pavlice

**Předkladatel koncepce:** Městský úřad Znojmo, odbor výstavby

**IČ předkladatele:** 00293881

**Sídlo předkladatele:** Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

## **II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

### **Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí:**

Mgr. Zdeňka Achrerová Hybšová, autorizovaná osoba dle zákona Č. 100/2001 Sb.,  
Číslo osvědčení 9748/ENV/07.

### **Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:**

Ing. arch. Jaroslav Poláček, držitel autorizace pro obor územní plánování, držitel  
autorizace pro obor architektura, číslo autorizace: ČKA 03 253.

### **Návrh zadání**

Návrh zadání územního plánu (ÚP) Pavlice byl odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen krajský úřad) předložen dne 13. 02. 2013. Dne 06.03.2013 bylo pod č.j. JMK 16245/2013 vydáno koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k Návrhu zadání územního plánu Pavlice se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Pavlice na životní prostředí. Dne 24.04.2013 pod č.j. JMK 45592/2013 vydal odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje přehodnocení stanoviska k upravenému návrhu zadání územního plánu Pavlice kde konstatoval, že nadále uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Pavlice na životní prostředí.

### **Návrh územního plánu a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí**

Krajský úřad obdržel dne 07. 03. 2014 oznámení O společném jednání o Návrhu územního plánu Pavlice ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 03. 04. 2014 na MěÚ Znojmo. Krajský úřad, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 24. 04. 2014 vydal pod č.j. JMK 29493/2014 koordinované stanovisko podle § 50 odst. 2, ve kterém byl mj. podle § 5 odst. 2 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF udělen souhlas k návrhu územního plánu Pavlice.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí bude vydáno samostatně.

Krajský úřad obdržel dne 07. 05. 2014 žádost o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona k Návrhu územního plánu Pavlice. Spolu se žádostí obdržel krajský úřad kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací uplatněných v projednávání návrhu územního plánu. V těchto podkladech nebyly identifikovány žádné skutečnosti, které by měly vliv na závěry SEA vyhodnocení.

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu obce Pavlice na životní prostředí je zpracováno v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce**

Realizací návrhu územního plánu Pavlice v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí. V rámci SEA posouzení byly identifikovány významně pozitivní i potenciálně možné významně negativní vlivy územního plánu na složky životního prostředí a veřejného zdraví.

Negativní vlivy územního plánu na složky životního prostředí a veřejného zdraví vzniknou především v souvislosti s poměrně velkými zábory zemědělské půdy, snížení retenční schopnosti krajiny vlivem nových zpevněných ploch, vliv na ovzduší - zvýšení imisní zátěže (vytápění objektů), vypouštění emisí prachu a emisí výfukových plynů, vliv na krajinný ráz, hluková zátěž (plochy výroby a skladování, plochy těžby), vliv na hydrogeologické poměry, odtokové poměry (plochy těžby). Negativní vlivy na krajinu a biodiverzitu vzniknou vybudováním silnice I/38, která je zatím vedena v kategorii územní rezerva.

Za pozitivní přínosy ÚP lze považovat např. vymezení ploch smíšených nezastavěného území, ploch přírodních (skladebné prvky ÚSES), vymezení ploch vodních a vodohospodářských (zvýšení ekologické stability krajiny), vymezení ploch lesních (protierozní ochrana zemědělské půdy, zvýšení ekologické stability krajiny).

Negativní vlivy lze vhodnými kompenzačními opatřeními minimalizovat či vyloučit, jak je uvedeno v rámci opatření.

#### **Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Byly identifikovány kladné i záporné vlivy územního plánu Pavlice na složky životního prostředí a veřejného zdraví. Návrhové plochy byly hodnoceny vůči referenčním cílům životního prostředí. Hodnocení jednotlivých ploch vychází z textové a grafické části návrhu územního plánu.

Návrhy funkčního využití jednotlivých ploch byly hodnoceny z hlediska, zda a jakým způsobem přispívají k ovlivnění problémů, stavu a trendů vývoje klíčových témat životního prostředí a udržitelného rozvoje a zda jsou v souladu s cíli ochrany životního prostředí, schválených v koncepčních dokumentech vnitrostátní úrovně.

Z celkového pojetí ÚP dospěl zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu Pavlice na životní prostředí k závěru, že při přijetí navržených opatření k odstranění nebo snížení identifikovaných negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví lze ÚP Pavlice

považovat za akceptovatelný.

V rámci vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví byly zjištěny významné negativní vlivy, k jejichž eliminaci jsou navržena následující opatření:

- Dodržet podmínky využití a prostorového uspořádání stanovené v ÚP.
- Zachování navržených ploch zeleně kolem výrobních ploch.
- Omezovat přímý odtok srážkových vod prostřednictvím jejich zasakování na stavebních pozemcích a budováním retenčních nádrží.
- Minimalizovat zábor vysoce bonitní zemědělské půdy.
- Negativní vlivy staveb zejména výrobních eliminovat doprovodnou výsadbou vhodných dřevin.

*K některým návrhovým plochám o koridorům jsou stanovena následující přímá opatření:*

**Plochy Bv-1 - Bv-9:** Z důvodů eliminace negativních vlivů na půdu a krajinný ráz, zachování retenční schopnosti krajiny a ekologické stability území stanovit v ÚP podmínku maximálního zastavění stavebního pozemku v rozsahu 60% včetně zpevněných ploch a podmínku umístění objektů bydlení stavebního pozemku tak, aby byl zajištěn pozvolný přechod zastavěného území do volné krajiny

**Plochy SV-1 - SV-3 a VS-1:** Z důvodů eliminace negativních vlivů na půdu, retenční schopnost krajiny a oddělení staveb zelení od okolní krajiny stanovit v ÚP podmínku minimálního zastoupení zeleně na pozemku v rozsahu 10% (to se týká zejména ploch SV-2 a SV-3, u kterých není navržena izolační zeď pro zajištění přechodu do volné krajiny).

**Plocha Os-1:** Z důvodů eliminace negativních vlivů na půdu, zachování retenční schopnost krajiny a oddělení budov zelení od okolní krajiny stanovit podmínku minimálního zastoupení zeleně na pozemku v rozsahu 20%.

**Plochy VV-1 – VV-4:** Z důvodu zvýšení biologické rozmanitosti území stanovit v ÚP požadavek, aby při budování vodních ploch byly vytvořeny podmínky pro výskyt přirozených vodních a mokřadních biotopů.

**Plocha TE-1:** Z důvodu zvýšení biologické rozmanitosti území stanovit v ÚP požadavek, aby při rekultivaci lokality byla zachována část vhodných ploch po těžbě přirozenému vývoji.

Pro sledování vlivů změn ÚP jsou s ohledem na možné ovlivnění ŽP navrženy následující ukazatele:

- zábory ZPF (ha)
- zastavěná plocha (% rozlohy katastru)
- změna koeficientu ekologické stability (změna poměru zastoupení intenzivně a extenzivně využívaných ploch)
- plocha realizovaných prvků ÚSES (ha)

#### **Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Na základě návrhu územního plánu Pavlice, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Pavlice na životní prostředí a po posouzení vyjádření dotčených subjektů, Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

## SOUHLASNÉ STANOVISKO

### k návrhu územního plánu Pavlice

#### za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. **Plochy Bv-1 - Bv-9** - maximální zastavění stavebního pozemku v rozsahu 60% včetně zpevněných ploch, umístování objektů bydlení na stavebním pozemku tak, aby byl zajištěn pozvolný přechod zastavěného území do volné krajiny.
2. **Plochy SV-2 - SV-3** - minimální zastoupení zeleně na pozemku v rozsahu 10%.
3. **Plocha Os-1** - minimální zastoupení zeleně na pozemku v rozsahu 20%.
4. **Plochy VV-1 – VV-4** - vytvořit podmínky pro výskyt přirozených vodních ploch a mokřadních biotopů.
5. **Plocha TE-1** - při rekultivaci lokality zachovat část vhodných ploch přirozenému vývoji.

Návrh územního plánu bude dále obsahovat monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, případně pro sledování dalších jevů, které zpracovatel územního plánu případně orgány obce vyhodnotí jako důležité.

Doporučuje se sledování Z těchto hledisek:

- *Krajina - využití území:*  
indikátor - zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy
- *Půda a horninové prostředí:*  
indikátor - nové zábory půdy ZPF (samostatně pro jednotlivé třídy ochrany ZPF),  
jednotka: absolutní- ha, relativní- % z celkové plochy půd jednotlivých tříd ochrany
- *Biodiverzita:*  
indikátor - přírůstek nebo úbytek plochy ohnisek biodiverzity  
jednotka: výměra a počet realizovaných prvků ÚSES.

Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

#### **Odůvodnění:**

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Územní plán Pavlice nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví při respektování výše uvedených podmínek a doporučení. Návrh územního plánu Pavlice lze považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Zpracování stanovených podmínek a doporučení do územního plánu je třeba řádně okomentovat v odůvodnění územního plánu v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Obec Pavlice žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 4 citovaného zákona o zaslání

písemného vyrozumění o dni vyvěšení Stanoviska na úřední desce v nejkratším možném termínu.

otisk razítka

Ing. Jiri Hájek v.r.

pověřen vedením odboru životního prostředí

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová

## **II.G Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko Krajského úřadu JMK, odboru životního prostředí ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona, které bylo vydáno dne 4. 6. 2014 pod č.j. JMK 54317/2014, bylo zohledněno. Dokumentace návrhu ÚP Pavlice byla v souladu s podmínkami stanoviska upravena.

Monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územního plánu na životní prostředí

- výměra pozemků odnímaných ze ZPF (samostatně pro jednotlivé třídy ochrany ZPF - v hektarech a v % celkové plochy půd jednotlivých tříd ochrany)
- výměra realizovaných ploch ÚSES (ha)
- zastavěná plocha (% zastavěné a nezastavěné plochy)
- změna koeficientu ekologické stability (změna poměru zastoupení intenzivně a extenzivně využívaných ploch)

budou vyhodnocovány vždy v rámci zprávy o uplatňování územního plánu (§ 55 odst. 1 stavebního zákona).

## **II.H Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **II.H1 Koncepce rozvoje území a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Koncepce rozvoje území obce Pavlice vytváří v souladu s úkoly územního plánování podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a to tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Podle rozboru udržitelného rozvoje území v územně analytických podkladech ORP Znojmo byly na území obce Pavlice kladně hodnoceny všechny tři části udržitelného rozvoje území. Nejvyšší hodnoty dosáhl pilíř ekonomický (hospodářský rozvoj), následoval pilíř environmentální (příznivé životní prostředí), nejhůře byl hodnocen pilíř sociodemografický (soudržnost společenství obyvatel území).

#### ***podmínky pro příznivé životní prostředí***

I když byl environmentální pilíř hodnocen celkově kladně, záporné hodnoty dosáhl koeficient ekologické stability krajiny. Koeficient ekologické stability krajiny (dále jen „KES“) vyjadřuje podíl ploch ekologicky stabilních a ploch ekologicky nestabilních. Mezi plochy ekologicky stabilní patří lesy, louky, pastviny, zahrady, vinice, ovocné sady, rybníky, ostatní vodní plochy, doprovodná a rozptýlená zeleň, přírodní plochy. Plochy ekologicky nestabilní představuje orná půda, chmelnice, zastavěné plochy a ostatní plochy. Na katastrálním území obce Pavlice dosáhl KES hodnoty 0,87. Území je zařazeno do krajinného typu A – krajina zcela přeměněná člověkem – území málo stabilní – intenzivně využívaná

kulturní krajina s výrazným uplatněním agroindustriálních prvků (klasifikace dle Ing. Igora Míchala, 2003).

Územní obce Pavlice tvoří převážně zemědělsky obdělávaná krajina jen s nevelkým podílem lesních porostů, zahrad a sadů, luk a pastvin, vodních ploch. Rozsáhlé lesní plochy zasahují do řešeného území z východu (lesní komplex Jankovec) a ze západu (Šumenský les). Proto lze říci, že hodnocení ekologické stability pouze izolovaného území obce Pavlice bez okolních vazeb je zavádějící. Pokud by obec byla hodnocena v širších souvislostech, dosáhl by koeficient ekologické stability daleko příznivějších hodnot. Územní plán řeší posílení ekologické stability území návrhem územního systému ekologické stability tj. návrhem soustavy biocenter propojených biokoridory, která je doplněna interakčními prvky (doprovodnou zelení podél cest, zelenými pásy v krajině ke zvýšení retenční schopnosti území atp). V krajině je navrženo několik vodních ploch.

Na území obce se nachází vyšší podíl sklonitých pozemků na orné půdě (tj. pozemků o sklonu nad 7°). Tyto pozemky jsou považovány z hlediska zrychleného odtoku pro ornou půdu za kritické. Důsledkem je zvýšené riziko vzniku lokálních povodní nebo vysychání a degradace půdy. ÚP navrhuje v polohách, ve kterých jsou zřetelné známky soustředěného odtoku dešťových vod a degradace půdy, plochy smíšené nezastavěného území.

### ***podmínky pro hospodářský rozvoj***

Jako celek byl hospodářský pilíř hodnocen v rozboru udržitelného rozvoje kladně. Na zjištěnou vyšší míru nezaměstnanosti a nízkou nabídku pracovních příležitostí v obci reaguje územní plán návrhem ploch pro výrobu a skladování v sousedství stávající výrobní plochy při jižním okraji obce. Navrženy jsou i dvě plochy smíšené výrobní umožňující podnikatelskou činnost. Další podnikatelskou činnost připouští územní plán při dodržení zásad uvedených v podmínkách využití příslušných ploch i v plochách určených prioritně pro bydlení či občanskou vybavenost.

### ***podmínky pro soudržnost společenství obyvatel***

Pilíř sociodemografický dosáhl v území sice kladné, ale nejnižší hodnocení. Podílelo se na něm snižování počtu obyvatel v posledních dvanácti letech. Zaznamenán však byl nižší podíl vysokoškolsky vzdělaných osob. Vzdělanost obyvatel patří mezi sledované indikátory, představuje významný rozvojový předpoklad, faktor ovlivňující hospodářské podmínky i soudržnost obyvatel obce. S rostoucí vzdělaností významně klesá nezaměstnanost a je posilován občanský a individualistický charakter sociálních vazeb místních komunit. Podle statistických údajů dochází v posledních letech k migraci této skupiny obyvatel do vesnických sídel situovaných poblíž měst s dobrým technickým a občanským vybavením. Předpoklady pro posílení podílu vysokoškolsky vzdělaných osob i zvýšení počtu obyvatel vytváří územní plán návrhem ploch pro bydlení v rozsahu, který zabezpečí rozvoj těchto složek v dlouhodobém horizontu.

## **II.H 2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Důležitým úkolem územního plánování, na který územní plán reaguje, je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

### **Ochrana přírodních hodnot**

Územní plán respektuje přírodní hodnoty území, které se nacházejí na území obce. Jednak jde o hodnoty, jejichž ochrana vyplývá z příslušných právních předpisů, dále o hodnoty, které byly na řešeném území identifikovány a jejichž ochrana není právně zajištěna. Krajinné hodnoty tato dokumentace respektuje. Jejich ochrana je zajištěna jednak stanovenými

zásadami pro základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a dále podmínkami uspořádání jednotlivých ploch.

Přírodní hodnoty chráněné právními předpisy, které se nalézají na území obce, jsou vyjmenovány v kapitole *II.B 4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů* v odstavci *Ochrana přírody*. Graficky zobrazitelné hodnoty jsou vyznačeny v koordinačním výkresu.

Dále byly na území obce identifikovány tyto přírodní hodnoty:

- břehové porosty kolem vodních toků a ploch na území obce, doprovodná vegetace podél cest a další rozptýlená zeleň v krajině na nelesní půdě. Vzhledem k nízké ekologické stabilitě území obce Pavlice je důležité zeleň v krajině zachovat. Graficky zobrazitelné plochy v měřítku 1 : 5000 jsou vymezeny zpravidla jako plochy smíšené nezastavěného území. Tedy plochy nezastavitelné, jejichž podmínky využití zajišťují stabilizaci krajinné zeleně. Ochrana zeleně v krajině, kterou není možné zakreslit, je zajištěna požadavkem jejího respektování.
- vyhlídkové body - za obcí jihozápadním směrem a jihovýchodně od obce u bývalého zemědělského družstva. Místa s výhledem na obec a její dominanty jsou vyznačeny v hlavním výkresu. Podmínkami prostorového uspořádání ploch zastavěného území a zastavitelných ploch je zajištěno nezneškodnění výhledů na obec.

#### Ochrana kulturních hodnot

Územní plán respektuje kulturní hodnoty, které se nacházejí na území obce. Jsou to nemovitě kulturní památky a území s archeologickými nálezy, které jsou vyjmenovány v kapitole *II.B 4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů* v odstavci *Archeologie*. Ochrana uvedených kulturních hodnot vyplývá z příslušných právních předpisů. Jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

Na území obce byly zjištěny ještě další kulturní hodnoty, jejichž ochrana není právně zajištěna. Podmínky jejich uchování určuje územní plán jednak stanovenými zásadami pro základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot zásadami pro urbanistickou koncepci a podmínkami prostorového uspořádání ploch zastavěného území i zastavitelných ploch. Graficky zobrazitelné hodnoty jsou vyznačeny v hlavním výkresu. Jedná se o následující kulturní hodnoty:

- urbanistické hodnoty – charakter sídla, hladina zástavby, dominanty obce (kostel sv. Filipa a Jakuba, areál barokního dvora Pavlický dvůr jihovýchodně od obce), urbanistická struktura jádra obce. Nad rámec ÚAP byl mezi urbanistické hodnoty přiřazen prostor návsi kolem hasičské zbrojnice – doklad zachovalé půdorysné stopy jádra „starých“ Pavlic. Při dalším rozvoji obce je důležité zachovat její venkovský charakter. Zejména v jádru obce je v případě přestaveb či nových staveb potřeba dodržet tam, kde v současnosti je, souvislou ulicovou zástavbu, výškovou hladinu zástavby, co do hmotového vyjádření respektovat charakter stávajících typických staveb.
- architektonicky nebo historicky významné stavby, stavby významné z hlediska identity sídla: hrobka na hřbitově (zachovalá drobná klasicistní stavba z počátku 20. století, rodný dům s památníkem sochaře Karla Pokorného, Pavlický dvůr (areál barokního dvora). Roubená stodola za domem č.p. 39 (pravděpodobně jedna z posledních zachovalých dřevěných roubených stodol typických pro jihozápadní Moravu). Při průzkumu byly zjištěny dalším stavebním vývojem pouze málo poznamenané stavby lidové architektury. Jde o stavení č.p. 36, 37, 68 a 93. Byly vyznačeny v hlavním výkresu jako hodnoty území. Je nutné respektovat význam a jedinečnost staveb pro obec.

- drobné stavby v krajině (kříže, poklony, kapličky). Územní plán umožňuje důstojnou úpravu jejich okolí a zdůraznění jejich existence v krajině.

### Ochrana civilizačních hodnot

Civilizační hodnoty představují na území obce Pavlice sítě a zařízení technického a dopravního vybavení území. Územní plán je respektuje.

### II.H 3 Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zobrazuje stav k dubnu 2013. Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita katastrální mapa (ČÚZK 04/2012), kterou projektantovi poskytl pořizovatel.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. v části obce vymezené k 1. září 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí) a dále pozemky vně intravilánu, mezi které patří:

- zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek,
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- ostatní veřejná prostranství.

Na území obce je vymezeno několik zastavěných území. Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, ve výjimečných případech je tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

### II. H 4 Urbanistická koncepce

#### *II.H 4.1 Demografický vývoj*

Obec Pavlice patří mezi české obce, které po II. světové válce nepostihl masivní odsun německého obyvatelstva a následné osídlení obyvatelstvem českým. Od počátku šedesátých let minulého století, kdy měla obec nejvíc obyvatel (v roce 1961 669 obyvatel), jejich počet klesal (v roce 1999 456 obyvatel). Od konce devadesátých let počet obyvatel mírně rostl (v roce 2003 502 obyvatel). V posledních letech však byl zaznamenán úbytek obyvatel (v roce 2012 463 obyvatel), přitom na poklesu počtu obyvatel se podílel zejména migrační úbytek. Důvodem mohl být i nedostatek volných pozemků pro výstavbu staveb pro bydlení a horší dostupnost potřebné dopravní a technické infrastruktury. Přesto má obec dobrý rozvojový potenciál zejména s ohledem ke své poloze u silnice I/38 s návazností na Znojmo a Moravské Budějovice. Od Znojma je obec vzdálena necelých 18 km, dojezdová vzdálenost činí 17 minut. Moravské Budějovice leží necelých 12 km od Pavlic s dojezdovou vzdáleností 13 minut. V obci je až na splaškovou kanalizaci, která se má budovat v následujících letech, fungující technická infrastruktura. Příznivá je i nabídka základního občanského vybavení. V obci je základní škola 1. – 5. ročník, mateřská škola, dva sportovní areály, sokolovna, orlovna, několik obchodů, hostinec, penzion. Proto, pokud se podaří připravit dostatek ploch pro výstavbu, lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel se zvýší.

Na základě analýz a s ohledem k dosavadnímu a předpokládanému vývoji je možné očekávat, že počet obyvatel obce vzroste v období do roku 2025 na 550 obyvatel.



Zastavěné území je poměrně souvisle zastavěno. Lze předpokládat zastavění pouze několika volných proluk (cca 5 stavebních pozemků). Proto bylo nutné hledat vhodné plochy pro obytnou zástavbu mimo zastavěné území obce.

#### II.H 4.2 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce spočívá ve skladbě, uspořádání, vzájemných vztazích a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a s rozdílnými požadavky na kvalitu prostředí. Jedná se například o vztah mezi již urbanizovaným (zastavěným) územím, přeměněným stavební činností nebo k zastavění určeným (zastavitelné plochy) a územím obce, které by mělo být před stavební činností chráněné.

Urbanistický vývoj sídla:

Obec Pavlice leží na „Císařské silnici“, jejíž předchůdkyní byla Haberská stezka. Cesta, která je v písemných pramenech doložena od 12. století, spojovala Znojemsko s Prahou. Její trasa v historii měnila různě svoji polohu a za dob Marie Terezie, kdy byla postavena Císařská silnice (1739 – 1749), Haberská stezka zanikla úplně. Přítomnost cesty byla pro kraj cenná. Umožňovala rozvoj sídel, která se na ní nacházela, pokud po ní putovali kupci se zbožím. Přinášela mnoho utrpení a škod, když se po ní ubírala vojska. Rozvoj Pavlic je s Haberskou stezkou a později Císařskou silnicí úzce spjat. Co do rozsahu největší stavbou v obci byl zájezdní hostinec u Císařské silnice. Nad ním na vyvýšenině stojí kostel sv. Filipa a Jakuba. Historické jádro obce se nachází východním směrem od Císařské silnice. Tvoří ho menší trojúhelníková návěs s usedlostmi se štítovou i okapovou orientací. Z návsi směřuje zástavba východním směrem kolem cesty na Boskovštejn a severozápadním směrem k zájezdnímu hostinci. Později se obec rozšířila podél Císařské silnice, kolem které tvoří charakteristickou ulicovou zástavbu.

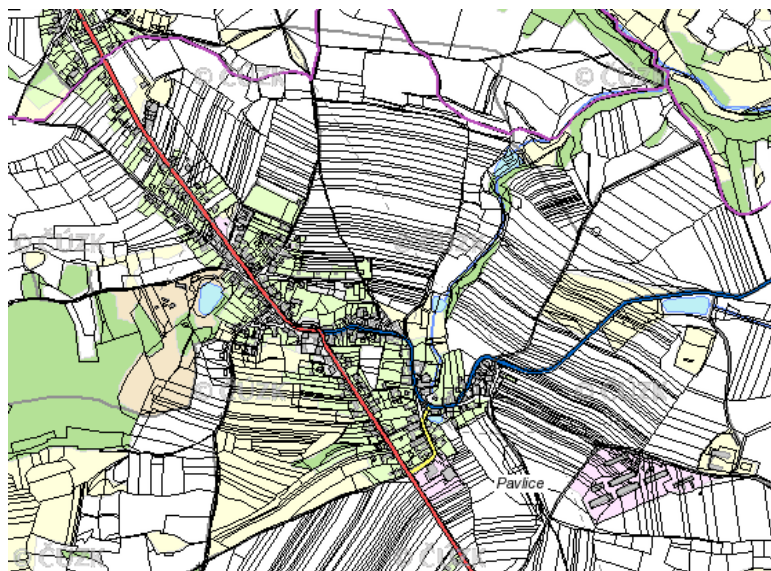


Mapa stabilního katastru 1824

V minulém desetiletí byl rozvoj obce směřován především do lokality za kostelem a při západním záhumenní.

Pro zemědělskou výrobu byl v druhé polovině minulého století vybudován a stále je využíván zemědělský areál jihovýchodně od obce v sousedství Pavlického dvora.

V obci jsou dva sportovní areály. V jihovýchodní části obce u hřbitova se nachází moderní sportovní areál s orlovnou, dvěma víceúčelovými kurty (tenis, volejbal, basketbal) a dětským hřištěm. Sportovní areál s fotbalovým hřištěm leží při východním okraji obce.



*Současný stav území ZABAGED®*

Navrhovaná urbanistická koncepce:

Řešení Územního plánu Pavlice respektuje stávající urbanistickou koncepci a vychází z ní. V dokumentaci jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistické struktury jádra obce, k udržení charakteru zástavby, její výškové hladiny a k ochraně dominanty obce (kostela sv. Filipa a Jakuba).

Stabilizované plochy byly vymezeny a jejich využití bylo stanoveno na základě údajů z katastru nemovitostí, leteckých snímků a z terénních průzkumů. Do ploch využití území byly zahrnuty stavební objekty a pozemkové parcely, které s nimi funkčně souvisejí a jsou zpravidla pod jedním oplocením. ÚP vymezuje stabilizované plochy bydlení (v rodinných domech), plochy občanského vybavení, výroby a skladování, plochy smíšené obytné, které připouští i nerušící výrobu a služby, plochy smíšené výrobní a plochy technické infrastruktury. Součástí zastavěného území jsou i plochy veřejných prostranství, vyhrazené zeleně, dopravní a technické infrastruktury.

Zastavěné území je poměrně kompaktně zastavěno, rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy zásadně ve vazbě na zastavěné území. Zvoleny byly plochy, které vhodně doplňují urbanistickou strukturu sídla, jsou dobře dopravně dostupné a možnost jejich napojení na síť technického vybavení území je příznivá. Rozsah ploch byl korigován s ohledem k výsledku vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, který je uveden v kapitole II.I. Dvě zastavitelné plochy pro bydlení, které leží při jihovýchodním okraji katastrálního území, byly převzaty z dosavadního územního plánu obce. Tvoří rozvojové plochy pro sousední obec Vranovská Ves a navazují na její zastavěné území.

Stávající plochy výroby jsou ke svému účelu využívány. Pouze zemědělský areál umístěný jihovýchodně od obce je využit pouze zčásti, územní plán umožňuje rozvoj dalších výrobních činností v rámci areálu. Nová návrhová plocha výroby a skladování je umístěna při jižním okraji obce, ve vazbě na stávající dřevozpracující výrobní provoz a v návaznosti na silnici I/38. Další plochy pro hospodářský rozvoj určené pro činnosti, které lze umístit v blízkosti obytné zástavby, jsou situovány vždy ve vazbě na zastavěné území. Cílem umístění ploch pro výrobu a skladování a smíšených výrobních je vytvořit předpoklady pro vytvoření nových pracovních míst a snížení nezaměstnanosti.

Stávající plochy se stavbami a zařízeními občanského vybavení územní plán respektuje. Územní plán navrhuje dvě zastavitelné plochy pro občanské vybavení. Jedna bude sloužit pro rozšíření hřbitova. Druhá plocha umožňuje rozšíření stávajícího sportovního areálu s fotbalovým hřištěm.

Stávající plochy veřejných prostranství územní plán respektuje a vymezuje je jako plochy stabilizované. Nové samostatné plochy veřejných prostranství jsou navrhovány v souvislosti se zajištěním přístupu k zastavitelným plochám a potřebného přístupu k plochám různého využití ze záhumenní, pro zřízení veřejného prostoru před hřbitovem a pro umístění potřebného veřejného prostranství pro zastavitelnou plochu bydlení při severním okraji obce. Sídlní zeleň není plošně vymezena, je součástí ploch veřejných prostranství. Stanovenými podmínkami je zajištěna její ochrana a rozvoj.

#### *II.H 4.3 Plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, plochy přestaveb, systém sídlní zeleně*

##### *- plochy bydlení:*

Územní plán navrhuje celkem devět zastavitelných ploch pro bydlení. Rozsah ploch odpovídá předpokládanému rozvoji obce a je odůvodněn v kapitole II.I. Zastavitelné plochy jsou ve všech případech navrženy v návaznosti na zastavěné území. Vymezeny byly tak, aby vhodně doplňovaly stávající urbanistickou strukturu sídla, byly dobře dostupné pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Plochy s označením Bv-8 a Bv-9 jsou vymezeny při jihovýchodním okraji katastrálního území. S ohledem k zájmu obce Vranovská Ves byly převzaty z dosavadního územního plánu obce. I když leží na katastrálním území Pavlice, navazují na zastavěné území Vranovská Ves a tvoří rozvojové plochy bydlení pro tuto obec.

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy bydlení:

- Bv-1 – severovýchodní okraj obce – zastavitelná plocha pro bydlení je vymezena v prostoru mezi hřbitovem a sportovním areálem s fotbalovým hřištěm. Část plochy s pozemky situovanými podél místní komunikace ke hřbitovu, kterou prochází v obci dostupné sítě technického vybavení, je k zástavbě v podstatě připravena. Pro zbylou část plochy bude nutné, vzhledem k její velikosti a navrhovanému využití, vyřešit její organizaci. Proto je pro uvedenou část plochy podmínkou pro další rozhodování v území uzavření dohody o parcelaci a pořízení územní studie. Dopravní napojení se předpokládá z místní komunikace ke sportovnímu areálu. Sítě technického vybavení prochází při západním okraji plochy. Je nutné respektovat vedení VN, které probíhá při západním okraji lokality, včetně jeho ochranného pásma. V současné době je převážná část plochy využívána jako orná půda, v jižní části jsou zahrady. Kapacita plochy je cca 14 rodinných domů.
- Bv-2 – jihozápad okraj obce – zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je rozdělena do dvou částí. Jedna je vymezena podél stávající místní komunikace s novodobou zástavbou rodinných domů a umožňuje její oboustranné obestavění. Rozvod vody prochází západním okrajem plochy, ostatní v obci dostupné sítě technického vybavení jsou uloženy v místní komunikaci. Druhá část plochy je vymezena ve svahu pod stávajícími rodinnými domy. Dopravně dostupná je po stávající místní komunikaci, kterou bude nutné pro zajištění obsluhy do plochy prodloužit. Napojení na sítě technického vybavení je nekomplikované a spočívá v jejich prodloužení. V současné době je plocha využívána jako orná půda. Orientační kapacita plochy jsou 4 rodinné domy. Podmínkou využití plochy je vyhodnotit hlukové poměry a imisní limity prachu zejména ve vztahu ke stávajícímu lomu.
- Bv-3 – severovýchodní okraj obce – zastavitelná plocha navazuje zastavěné území obce je vymezena podél stávající silnice II. třídy, na jihozápadním svahu. Bude nutné vyřešit

dopravní obsluhu plochy jedním sjezdem. Síť technického vybavení je potřeba k lokalitě prodloužit. Orientační kapacita plochy jsou 4 rodinné domy. Podél části plochy je územním plánem vymezena územní rezerva pro uvažovanou přeložku silnice II/398 v souvislosti s dlouhodobě sledovanou přeložkou silnice I/38. V rozsahu územní rezervy pro přeložku silnice II/398 je podél plochy Bv-3 navržena plocha dopravní infrastruktury pro zajištění dopravní obsluhy plochy bydlení. Budoucí výškové vedení přeložky silnice II/398 pro vytvoření mimoúrovňového křížení se silnicí I/38 (v obchvatu) může komplikovat napojení plochy Bv-3 na silnici II/398 v nové trase. Dopravní připojení návrhové plochy Bv-3 na veřejnou dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní obsluhy návrhové plochy Bv-3 bude třeba navrhnout co nejdále od výhledového křížení silnic I/38 a II/398 tak, aby byly dodrženy normové parametry dopravního připojení plochy Bv-3 na silnici II/398.

- Bv-4 – jihovýchodní okraj obce – zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a umožňuje doplnění ulice rodinných domů. Dopravně dostupná je ze stávající místní komunikace, která prochází kolem plochy. V komunikaci jsou uloženy i v obci dostupné síť technického vybavení. Orientační kapacita plochy jsou tři rodinné domy.
- Bv-5 - v severozápadní části obce – zastavitelná plocha je navržena jako doplnění širší „proluky“ mezi zástavbou rodinných domů a plochou se smíšenou náplní (bydlení, výrobní služby). Je vymezena podél silnice I/38. Protíná ji navrhovaná plocha veřejného prostranství s místní komunikací, která zajistí dopravní napojení na silnici I. třídy. Napojení na síť technického vybavení je nekomplikované, rozvod vody prochází jihozápadním okrajem plochy, ostatní síť technického vybavení je potřeba k ploše prodloužit. Orientační kapacita plochy jsou čtyři rodinné domy.
- Bv-6 – severozápadní okraj obce - zastavitelná plocha tvoří doplnění stávající ulice s novodobými rodinnými domy. Využití je limitováno bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, který prochází západně od obce. Dopravně dostupná je ze stávající místní komunikace. Napojení na síť technického vybavení je nekomplikované, spočívá v prodloužení stávajících sítí v obci. Plocha je určena pro dva rodinné domy.
- Bv-7 - severozápadní okraj obce – zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, je umístěna podél nezpevněné komunikace a vytváří předpoklady pro pokračování již založené ulice s novodobými rodinnými domy. Pro zajištění dopravní obsluhy bude nutné prodloužit místní komunikaci v trase stávající nezpevněné cesty. Prodloužit k ploše bude nutné i síť technického vybavení. Využití plochy je zčásti omezeno bezpečnostním pásmem VTL plynovodu. Orientační kapacita plochy je 5 rodinných domů.
- Bv-8 – jihovýchodní okraj k.ú. Pavlice - zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území obce Vranovská Ves. Byla převzata z dosavadního ÚPO. Dopravně bude napojena na stávající místní komunikaci v obci Vranovská Ves. Síť technického vybavení budou k ploše prodlouženy z rozvodů ve Vranovské Vsi. Orientační kapacita plochy je 9 rodinných domů.
- Bv-9 - jihovýchodní okraj k.ú. Pavlice - zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území obce Vranovská Ves. Byla převzata z dosavadního ÚPO. Dopravně bude napojena na stávající místní komunikaci v obci Vranovská Ves. Síť technického vybavení budou k ploše prodlouženy z rozvodů ve Vranovské Vsi. Plocha je určena pro 1 rodinný dům.

*- plochy smíšené obytné*

Územní plán Pavlice vymezuje pouze stabilizované plochy smíšené obytné. Jedná se o plochy, ve kterých se výrazněji prolíná funkce obytná s funkcí jinou (občanské vybavení, služby, zemědělství).

*- plochy občanské vybavenosti:*

V územním plánu jsou vymezeny jako stabilizované plochy se stavbami a zařízeními zejména veřejného občanského a jsou označeny písemným kódem podle druhu občanského vybavení. Jde o plochy s kostelem, farou, obecním úřadem, hřbitovem, hasičskou zbrojnicí, orlovnou a sportovním areálem, sokolovnou s hostincem, základní školou, mateřskou školou, prodejnou potravin a sportovišti.

Územní plán navrhuje dvě rozvojové plochy občanského vybavení:

- Oh-1 – zastavitelná plocha pro rozšíření hřbitova.
- Os-1 – zastavitelná plocha pro rozšíření sportovního areálu s fotbalovým hřištěm. Využití plochy musí respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo, které probíhá přes západní část plochy. Východním okrajem plochy prochází vodovodní řad.

Při dodržení podmínek stanovených pro plochy bydlení a smíšené obytné je možné je využít i pro občanské vybavení.

*- plochy dopravní infrastruktury:*

Jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy se stávajícími pozemními komunikacemi, plocha s železnicí a plocha s čerpací stanicí pohonných hmot.

ÚP navrhuje jako rozvojové plochy dopravní infrastruktury plochy pro doplnění pozemních komunikací:

- účelových komunikací a cestní sítě v krajině
- nemotorové místní komunikace funkční skupiny D2 označenou v grafické části D-1 , která bude sloužit pro bezpečné pěší spojení rodinného domu umístěno jižně od obce u silnice I/38 s vlastní obcí
- nemotorové místní komunikace funkční skupiny D2 označenou v grafické části D-3 která zajistí průchod od sokolovny ke sportovnímu areálu u hřbitova
- obratiště pro autobusovou dopravu při jižním okraji obce označené v grafické části D-2. V obci Pavlice končí tři autobusové linky z Moravských Budějovic. Otáčí se u autobusové zastávky u kostela. Prostor nemá vyhovující parametry pro otáčení autobusů a vzhledem ke stávající zástavbě ho nelze rozšířit. Proto územní plán navrhuje plochu pro obratiště při jižním okraji obce.

*- plochy výroby a skladování*

Stabilizované výrobní a skladovací plochy VS se nachází při jižním okraji sídla (stávající dřevozpracující výrobní areál), jihovýchodně od obce (areál se zemědělským provozem) a při západním okraji obce (provoz zpracování lomového kamene).

ÚP vymezuje jednu zastavitelnou plochu výroby a skladování pro rozvoj „výrobní zóny“ při jižním okraji Pavlic:

- VS-1 - zastavitelná plocha výroby a skladování navazují na zastavěné území – stávající dřevozpracující a výrobní areál při jižním okraji obce. Plocha je umístěna podél silnice I/38.

Dopravní napojení na stávající silniční síť bude nutné vyřešit podrobnější dokumentací. Plochou prochází sdělovací zemní kabel, který je nutné respektovat. Důvodem umístění plochy je umožnit rozvoj podnikatelských aktivit a vznik nových pracovních míst. Fotovoltaické elektrárny lze umístit pouze ve stabilizovaných plochách výroby a skladování. V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití včetně zastavitelné plochy výroby a skladování jen na střeších či fasádách budov. Větrné elektrárny nejsou v území přípustné.

- *plochy smíšené výrobní*

Jako stabilizované plochy smíšené výrobní jsou vymezeny plochy, ve kterých probíhají výrobní činnosti, které nemají negativní vliv na životní prostředí a mohou být proto umístěny v blízkosti obytné zástavby.

Územní plán navrhuje tři rozvojové plochy smíšené výrobní:

- SV-1 - plocha v severní části obce, za čerpací stanicí pohonných hmot, v sousedství stávajícího truhlářského provozu. Její využití je z větší části omezeno vedením VN a jeho ochranným pásmem. Důvodem jejího vymezení je umožnit manipulační a skladovací prostor pro sousední provozovnu.
- SV-2 - plocha v severozápadní části obce, ve větší „proluce“ mezi stávající provozovnou a obytnou zástavbou sousední obce Grešlové Mýto. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je převzata z dosavadního územního plánu obce. S dopravním napojením se počítá z místní komunikace při okraji katastrálního území. Příznivá je i možnost napojení plochy na sítě technického vybavení v obci.
- Plocha SV-3 byla po dohodě s obcí na základě podané námítky po veřejném projednání z dokumentace vypuštěna.

- *plochy technické infrastruktury*

Jako stabilizovaná plocha technické infrastruktury je zakreslena plocha se stávající čerpací stanicí vody. Zastavitelné plochy technické infrastruktury územní plán nenavrhuje.

- *plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně*

Stávající veřejná prostranství a systém sídelní zeleně zůstanou zachovány. Jedná se o stávající uliční plochy a další veřejně přístupné prostory v rámci zastavěného území.

Územní plán vymezuje nové samostatné plochy veřejných prostranství:

- VP – 1 - veřejné prostranství doplňuje zastavitelnou plochu Bv – 1. Plocha byla navržena v souvislosti s požadavkem § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. Podle citovaného ustanovení pro každé 2 ha zastavitelné plochy mimo jiné i pro bydlení se vymezuje s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
- Navrhovaná plocha veřejného prostranství VP-2 byla po dohodě s obcí po veřejném projednání vypuštěna v souvislosti s vyřazením zastavitelné plochy SV-3
- VP – 3 a VP – 5 - veřejná prostranství jsou navržena za účelem zajištění potřebné obsluhy zastavitelných ploch nebo dvorních částí ploch bydlení při západním okraji obce
- VP – 4 - veřejné prostranství pro vstupní plochu na hřbitov

Plochy veřejných prostranství budou podle potřeby vymezovány v podrobnější dokumentaci (např. územní studie, dokumentace pro územní rozhodování) v návrhových plochách bydlení v souladu s odst. 2 §7 vyhl. 501/2006Sb. Protože jejich lokalizace není dosud jednoznačná, nejsou tyto plochy v územním plánu přesně polohově vymezeny. Jejich umístění v rámci návrhových ploch bydlení bude upřesněno zmiňovanou podrobnější dokumentací.

## II.H 5 Koncepce veřejné infrastruktury

### *II.H 5.1 Koncepce veřejného občanského vybavení*

Veřejné občanské vybavení je vybavení užívané a zřizované ve veřejném zájmu a svým způsobem za něj odpovídá veřejná správa. Mezi veřejné občanské vybavení je proto v obci Pavlice zařazen obecní úřad, hřbitov, kostel, fara, škola, mateřská školka, hasičská zbrojnice a sportovní areál s fotbalovým hřištěm, sokolovna, sportovní areál s orlovnou a tenisovými kurty. Vzhledem k velikosti obce je nabídka veřejného občanského vybavení dostatečná.

Územní plán navrhuje pouze dvě zastavitelné plochy občanského vybavení. Jedna umožní rozšíření hřbitova, druhá bude sloužit pro rozvoj stávajícího sportovního areálu s fotbalovým hřištěm.

### *II.H 5.2 Koncepce dopravní infrastruktury*

#### ▪ Železniční doprava

Při západním okraji katastrálního území prochází celostátní jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 241 ze Znojma do Jihlavy. Je v území stabilizovaná. Územní plán připouští při úpravě dopravně technických parametrů zásah i mimo drážní pozemek.

#### ▪ Silniční a motorová doprava

#### Státní a krajské silnice

Řešeným územím prochází státní silnice I/38 Česká Lípa – Mladá Boleslav – Jihlava – Znojmo – st. hranice

Řešeným územím prochází následující krajské silnice:

II/398 Vémyslice – Pavlice – Šafov – st. hranice

III/3987 Pavlice průjezdná

Silnice I/38 protíná katastrální území Pavlice přibližně ve směru sever – jih. Prochází zastavěným územím obce. Ministerstvo dopravy dlouhodobě uvažuje o modernizaci silnice, na k.ú. Pavlice navrhuje její přeložku severně od obce. V souladu s požadavky ministerstva je uvažovaná trasa vymezena jako územní rezerva. Rozsah územní rezervy vychází ze stavebním úřadem vydané stavební uzávěry pro přeložku silnice I/38. V úvahu byla vzata i projektová dokumentace „Technická studie silnice I/38 Pavlice – obchvat“ (zhotovitel fy HBH Projekt spol. s r.o., 2001). Podle uvedené studie byl upraven rozsah územní rezervy v místě uvažovaných křižovatek. Záměr zkvalitnění mezinárodní silnice E59, která na území Jihomoravského kraje vede po silnici I/38, obsahuje i Politika územního rozvoje 2008 v podobě vymezení trasy kapacitní silnice S8 Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (Wien).

Silnice II/398 spojuje obec Pavlice s Boskovštejnem a Jevišovicemi. Silnice III/3987 propojuje při jižním okraji zastavěného území silnici I/38 s silnicí II/398.



Zdroj: Silniční a dálniční síť Jm kraje, ŘSD ČR

Státní silnice i krajské silnice, které prochází řešeným územím, jsou respektovány v současné trase. Jsou součástí plochy dopravní infrastruktury, která zahrnuje celý silniční pozemek. Podmínkami územního plánu je stanoveno, že v případě potřeby úpravy dopravně technických parametrů silnic odpovídajících jejich kategorii je přípustný i zásah mimo silniční pozemek.

### Místní komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří průjezdní úseky stávajících silnic I., II. a III. třídy. Tyto silnice zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů. Ostatní místní komunikace v obci jsou součástí veřejných prostranství a na silnice dopravně navazují.

Místní komunikace pro obsluhu nových rozvojových lokalit budou navrženy v kategorii funkční třídy D1 (se zklidněným provozem) s minimálním uličním prostorem šířky 8 m při obousměrném provozu, při jednosměrném provozu musí být minimální šířka uličního prostoru 6,5 m. Navržená plocha dopravy pro zajištění přístupu k zastavitelné ploše bydlení Bv-3 respektuje rozsah územní rezervy pro přeložku silnice I/38.

Další místní komunikace je možné realizovat v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### Parkování

#### a) osobní automobily

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro parkování. Stávající parkovací plochy jsou součástí ploch veřejných prostranství, popřípadě ploch s rozdílným způsobem využití a územní plán je respektuje.

Nové parkovací plochy lze zřizovat v rámci veřejných prostranství a i ostatních funkčních ploch zastavěného území v souladu s podmínkami, které pro tyto plochy územní plán stanovuje.

Odstavná stání v souvislosti se zastavitelnými plochami budou řešeny vždy v rámci navržené funkční plochy.

#### b) nákladní automobily a autobusy

V rámci veřejných prostranství se mohou objevit jen krátkodobá stání pro zásobování, nastoupení a vystoupení osob apod.



Veřejná autobusová doprava

Hromadná autobusová doprava je vedena po silnicích I., II. a III. třídy. V obci jsou dvě autobusové zastávky. Jsou umístěny v centru obce u silnice I/38, nedaleko kostela a obecního úřadu. Vybavení zastávky směrem na Moravské Budějovice je nedostatečné. Podmínky využití plochy, ve které je zastávka umístěna i ploch sousedních umožňují její úpravu na normové parametry a potřebné vybavení (plocha pro záliv, nástupní hranu, čekárnu či přístřešek pro cestující).

Územní plán navrhuje tři nové autobusové zastávky při jižním okraji obce. Zastávka vpravo při vjezdu do obce je navržena ve stabilizované ploše bydlení. Vzhledem k měřítku hlavního výkresu není pro ni vymezena samostatná plocha. Podmínky využití ploch pro bydlení připouští i využití pro záliv a přístřešek autobusové zastávky. Zastávka vlevo při vjezdu do obce bude umístěna v ploše dopravní infrastruktury pro obratiště. Třetí zastávka bude součástí obratiště a bude určena pro autobusové linky, které se budou v obci otáčet.

Pro otáčení autobusů u spojů směrem od Znojma, které končí v Pavlicích, je využíván prostor u čerpací stanice PHM v obci.

Účelové komunikace

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Územní plán navrhuje jejich doplnění.

Snahou územního plánu je přesunout maximální množství zemědělské dopravy mimo zastavěné území obce, proto podmínky využití dalších ploch nezastavěného území připouští realizaci i dalších nezakreslených účelových komunikací. Doplnění účelových zemědělských komunikací v rámci celého území výrazně napomůže prostupnosti krajiny a zvýší tím i její atraktivitu.

- Nemotorová doprava

Územní plán navrhuje ve vazbě na zastavěné území dvě plochy dopravní infrastruktury pro umístění chodníku. Jedna z ploch je navržena podél silnice I/38 a umožní bezpečné pěší spojení rodinného domu jižně od obce s vlastním sídlem. Druhá plocha je určena pro zajištění přímého průchodu od sokolovny ke sportovnímu areálu s tenisovými hřišti a dětským hřištěm.

Řešení územního plánu podporuje nemotorovou dopravu, kterou v území představují cyklisté, jezdci na koních a pěší.

V řešeném území je značena pouze jedna cyklotrasa č. 5010 Šumná - Jevišovice, která na k.ú. Pavlice prochází ve směru přibližně ze západu na východ. Turistické trasy pro pěší a jezdce na koních značeny nejsou. Pro turistiku všeho druhu je možné využívat stávající polní a lesní cesty, účelové komunikace, v nezbytných případech i silnice a turistické trasy po nich značit.

*II.H 5.3 Koncepce technické infrastruktury*

V grafické části dokumentace je zakresleny pouze hlavní stávající a navrhované trasy sítě technické infrastruktury sloužící k obsluze obce. Zařízení navrhované technické infrastruktury bude řešit příslušná projektová dokumentace, ve které bude zpracován průběh jednotlivých tras, charakter sítě a lokalizace objektů.

### II.H 5.3.1 Zásobení vodou

Obec Pavlice je zásobena vodou ze skupinového vodovodu Jevišovice, který přebírá vodu ze skupinového vodovodu Štítary. Hlavním zdrojem surové vody je nádrž Vranov, odkud je voda čerpána do úpravní vody Štítary. Odtud je voda čerpána do čtyř směr – směrem k obci Zálesí, do obce Vranov nad Dyjí, směrem na obec Štítary a k obci Častohostice. Z přivaděče od úpravní vody Štítary na vodojem Častohostice je odbočujícím přívodným řadem voda čerpána výtlačným řadem až na vodojem Jevišovice. Na odbočce z výtlačného řadu je čerpací stanice Pavlice, odkud se voda čerpá přes síť obce Pavlice na vodojem Pavlice o objemu 2 x 100 m<sup>3</sup>, s max. hladinou 454,00 m n.m., z kterého je zpětně obec gravitačně zásobena. Rozvod vody je vybudován po celé obci. Provozovatelem zařízení je v současné době VAS a.s. Stávající vodovod má dostatečnou kapacitu pro pokrytí potřeb navrhovaných zastavitelných ploch. Pokud to bude nutné, bude veřejný vodovodní řad pro potřebu zásobení zastavitelných ploch prodloužen a veden zejména v plochách veřejných prostranství.



Zdroj: Silniční a dálniční síť Jm kraje, ŘSD ČR II.H 5.3.2 Odkanalizování

### II.H 5.3.2 Odkanalizování

V obci není dosud vybudována splašková kanalizace. Splaškové vody jsou v současné době shromažďovány v jímkách na vyvážení a likvidovány převážně odvozem na zemědělsky využívané pozemky. Obec je členem svazku obcí Při formanské cestě. Spolu s obcemi Ctídružice, Grešlové Mýto, Hostim, a Prokopov řeší odkanalizování společně. Společná čistírna odpadních vod bude umístěna na k.ú. Grešlové Mýto. V obci bude vybudována nová splašková kanalizační síť, odpadní vody budou odváděny přes kanalizační síť sousední obce Grešlové Mýto na ČOV. Pro stavbu odkanalizování obcí již bylo vydáno stavební povolení, výstavba by měla započít v roce 2014. Územní plán dokumentaci ke stavebnímu řízení respektuje. Kanalizační řady budou prodlouženy i do zastavitelných ploch.



Zdroj : Plán rozvodů a kanalizací JMK

#### Koncepce dešťové kanalizace:

V obci bude zachována stávající dešťová kanalizace, která pokrývá část obce a odvádí dešťovou vodu do recipientu Jevišovky. V obci i v okolí obce se nachází i struhy, které slouží k odvádění dešťových vod. Důležité je zachovat funkčnost všech struh a dešťové kanalizace zvláště pro případ přívalových dešťů. V rozvojových lokalitách bude dle možností podloží upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem či zajištěno vsakování alespoň části dešťových vod. V případě, že vsaky nebudou vzhledem k podloží možné, budou na přírodních větvích budovány zdrže či retence.

#### II.H 5.3.3 Zásobení plynem

Obec Pavlice je plně plynofikována, v obci je proveden rozvod středotlakého plynovodu, který je napojen na VTL regulační stanici umístěnou na k.ú. Grešlové Mýto. Řešeným územím prochází severojižním směrem VTL plynovod, obec obchází ze západu.

Při severovýchodním okraji do řešeného území zasahuje VVTL plynovod. Bezpečnostní i ochranná pásma územní plán respektuje.

STL plynovod bude v případě potřeby prodloužen k zastavitelným plochám.

#### II.H 5.3.4 Zásobení elektrickou energií

##### Rozvody VN a VVN

Do obce je elektrická energie přiváděna venkovním vedením VN, která napájí tyto distribuční trafostanice:

poloha	typ	stáv. výkon kVA	max. výkon kVA
U nádrže	sloupová bet.	250	400
Obec	zděná	160	400
U hřiště	sloupová bet.	400	400
U čerpací stanice PHM	sloupová bet.	160	400

Dále jsou v řešeném území umístěny trafostanice odběratelské :

Zeměděl. areál	sloupová bet.	160	400
Bývalý Dřevotvar	sloupová bet.	250	400
U lomu	sloupová bet.	630	630

Kapacitní možnosti stávajících trafostanic pokryjí požadavek veškerých stávajících ploch a i navrhovaných zastavitelných ploch. V případě potřeby je možné stávající trafo vyměnit za výkonnější, popřípadě je doplnit v plochách, ve kterých to podmínky stanovené územním plánem připouští.

### Rozvody NN

Pro navrhovaný rozvoj obce se předpokládá rozšiřování sítě NN do nových lokalit buď rozšířením, nebo samostatným kabelovým vývodem z trafostanice. V nové zástavbě bude rozvodná síť prováděna výhradně zemními kabely.

#### *II.H 5.3.5 Telekomunikace a radiolokace*

Katastrálním územím obce prochází sdělovací kabely. Jsou řešením územního plánu respektovány. Sdělovací vedení jsou kabelizována.

Rozvody v nových lokalitách budou provedeny zemním kabelem.

#### *II.C 5.3.6 Nakládání s odpady*

Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpad je ukládán do nádob k tomu určených a pravidelně odvážen specializovanou firmou na skládku, která leží mimo území obce. Při západním okraji obce, poblíž lomu se nachází sběrný dvůr, který slouží i pro okolní obce. Je zakreslen jako stabilizovaná plocha smíšená výrobní.

#### *II.H 5.4 Koncepce veřejných prostranství a veřejné zeleně*

Stávající veřejná prostranství územní plán respektuje. Navrhuje celkem pět nových samostatných ploch veřejných prostranství. Důvody jejich vymezení jsou uvedeny v kapitole II.H 4 tohoto textu.

V obci se nenachází rozsáhlejší souvislé plochy veřejné zeleně, proto je územní plán nezobrazuje jako samostatnou plochu. Veřejná zeleň je součástí plochy veřejných prostranství. Stanovené podmínky zajišťují její zachování a zkvalitňování. V rámci navrhovaných veřejných prostranství lze realizovat i veřejnou zeleň.

### II. H 6 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny spočívá v komplexním řešení uspořádání krajiny, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky pro změnu jejich využití, navrhuje územní systém ekologické stability, řeší prostupnost krajiny, protierozní a protipovodňová opatření, vytváří předpoklady pro rekreační využívání krajiny a pro ochranu hodnot krajiny.

Stabilizované plochy ve volné krajině jsou plochy zemědělské, lesní, přírodní, vodní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy těžby nerostů. Při jejich vymezení vycházel projektant z údajů katastru nemovitostí, z leteckých snímků a z průzkumu území.

Řešené území leží severozápadně od města Znojma, na jihovýchodním okraji Českomoravské vrchoviny, v členitých až plochých pahorkatinách mezi Jaroměřickou

kotlinou a vyklenutou oblastí podél řeky Dyje. Reliéf krajiny je výškově málo členěný, jeho relativně plochý profil je narušen přítoky řeky Jevišovky.

Dlouhodobým využíváním krajiny vznikla charakteristická mozaika ploch. Střední část území je intenzivně zemědělsky využívána se všemi negativními důsledky, mezi které patří nadměrná eroze půdy, splachy svrchních horizontů, ruderalizace lesních okrajů a liniových prvků. Necitlivými úpravami vodních toků byl zasažen i vodní režim krajiny. Z orné půdy vystupují pouze řídké ostrůvky bylinných lad na výstupech skladního podkladu. Pestřejší využití mají okolí vodních toků a ploch. Kulturní louky jsou pouze v nivách, údolích a na okrajích lesních porostů. Zahrady, záhumenky a sady jsou soustředěny kolem vesnice. Lesní porosty jsou ve dvou blocích na východním a západním okraji území. Jejich druhová skladba je však výrazně pozměněna ve prospěch jehličnanů (borovice, smrk). Řešené území je vzhledem ke své geologické stavbě zdrojem kamene, který se těží ve stěnovém lomu při severozápadním okraji obce. Těžený kámen (světlý rekrystalovaný biotitický granulit) je intenzivně rozpukavý, štěrkovitě rozpadavý, dále se zpracovává na štěrk a granulované drtě. Odtokovou osu v území tvoří řeka Jevišovka se svými pravostrannými přítoky.

Cenným územím je Přírodní památka Pavlické louky. Nachází se severovýchodně od obce, po obou stranách silnice do Boskovštejna. Základem plochy jsou přirozené mezofilní až vlhčí louky s výskytem význačné travinné vegetace typické pro jihozápadní Moravu.

Vzhledem k nízké ekologické stabilitě území je významná veškerá zeleň v krajině.

Prostupnost krajiny a tím i podpora rekreačního využití krajiny, je zajištěna stávajícími i navrhovanými polními a účelovými komunikacemi.

#### *II.H 6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití*

V nezastavěném území územní plán vymezuje následující plochy:

##### *plochy zemědělské*

Plochy zemědělské dělí územní plán na plochy zemědělské (Ze) – orná půda, louky, pastviny a plochy zemědělské specifické (Zz) užívané jak záhumenky, sady, zahrady.

Plochy zemědělské (Ze) jsou zobrazeny pouze jako plochy stabilizované.

Jako stávající plochy zemědělské specifické (Zz) jsou zakresleny plochy se zahradami v okolí obce.

Územní plán navrhuje několik ploch zemědělských specifických (Zz) při jihovýchodním, severovýchodním a severozápadním okraji obce, ve vazbě na zastavěné území i zastavitelné plochy. Cílem je vytvořit přechodový prvek zástavby do volné krajiny. V případě plochy zemědělské specifické při jihovýchodním okraji obce je účelem odclonit stávající i budoucí zástavbu od uvažované přeložky silnice I/38.

##### *- plochy lesní*

Jako plochy lesní (LE) jsou vymezeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní a územní plán je zobrazuje jako plochy stabilizované. Územní plán navrhuje čtyři nové plochy pro zalesnění v polohách, které vykazují erozní poškození, nachází se v drahách soustředěného odtoku dešťových vod. Kromě protierozní funkce budou plnit i funkci estetickou a krajinnotvornou. Přispějí ke zlepšení ekologické stability území.

##### *- plochy přírodní*

Plochy přírodní dělí územní plán na plochy přírodní (PŘ) a plochy přírodní vodní (PŘv). Jsou vymezeny jako součást biocenter a jejich účelem je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

*- plochy vodní*

Jako vodní plochy (VV) územní plán vymezuje plochy s vodními toky, rybníky a dalšími vodními nádržemi. Územní plán navrhuje v řešeném území celkem čtyři plochy pro vodní plochy pro realizaci vodních ploch v krajině. Účelem je zajistit předpoklady pro zadržení vody v krajině a potřebné zvýšení ekologické stability území.

*- plochy smíšené nezastavěného území*

Územní plán vymezuje dva typy plochy smíšených nezastavěného území.

Jako plochy smíšené nezastavěného území (SN) jsou zobrazeny plochy biokoridorů a plochy zeleně v krajině mimo les. Navrhované plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny v souvislosti s řešením územního systému ekologické stability jako navrhované biokoridory a interakční prvky. Územní plán navrhuje i další plochy smíšené nezastavěného území, které nejsou součástí ÚSES. Jejich vymezení vychází z průzkumů území, morfologie terénu i historických podkladů (mapa stabilního katastru, ortofoto z 50. let minulého století). Jsou navrženy podél vodních toků v území pro potřebné doplnění břehových porostů a dále v polohách, ve kterých vytvoří předpoklady pro žádoucí zadržování vody v krajině, pro zajištění s tím souvisejícího zpomalení odtoku vody z volné krajiny a pro omezení eroze půdy.

Jako plochy smíšené nezastavěného území – zeleň ochranná a izolační (SNi) jsou vymezeny plochy zeleně, které plní funkci ochrannou a izolační a oddělují plochy výroby od okolí. Územní plán navrhuje plochu zmíněné funkce po obvodu zastavitelné plochy výroby a skladování a mezi zastavitelnými plochami smíšenými výrobními a obytnou zástavbou.

*- plochy těžby nerostů*

Jako stabilizované plochy jsou zakresleny těžené plochy v dobývacím prostoru při severozápadním okraji obce. Jako rozvojové plochy těžby byly vymezeny plochy, které jsou součástí dobývacího prostoru a nebyly dosud těženy.

*II.H 6.2 Územní systém ekologické stability*

Na řešeném území byl v rámci pořízení tohoto územního plánu aktualizován Plán místního územního systému ekologické stability (ÚSES). Textová a tabulková část Plánu místního ÚSES je doložena v této dokumentaci v samostatném svazku a je její nedílnou součástí Odůvodnění ÚP Pavlice. Prvky ÚSES jsou zakresleny ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres a výkresu č. 4 – Koordinační výkres. Zpracovatelem aktualizace je Ing. Jaroslav Krejčí, Na Svahu 8, Znojmo. Tento plán stanoví základní kostru místního ÚSES. Kostru tvoří funkční i navrhovaná biocentra a soustava propojovacích funkčních a navrhovaných biokoridorů. Na řešeném území je ÚSES zastoupen na nadregionální a lokální úrovni. Regionální ÚSES do území obce nezasahuje. ÚSES se rovněž zabývá vymezením funkčních a navrhovaných interakčních prvků. Jedná se především o krajinotvorné prvky, mezi které patří: doprovodná vegetace vodotečí, komunikací, protierozní meze a další přírodě blízké formace, výsadba vzrostlé zeleně kolem cest, zajištění a rozšíření ostrovů vzrostlé a nízké zeleně v krajině, zatravněné sady, zelené meze v rámci protierozních opatření.

Podkladem pro vymezení nadregionálního biocentra Jankovec byl odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES, který do ÚAP ORP Znojmo předal jako jev o území č. 118 - jiné záměry orgánů veřejné správy Krajský úřad Jm kraje, odbor životního prostředí. Vymezení NRBC06 Jankovec se řídí i textovou částí předaného jevu – metodickými zásadami pro aplikaci v procesu územního plánování. Tyto metodické zásady zpracoval odbor územního plánování a stavebního řádu a odbor životního prostředí KrÚ Jm kraje a odbor OOPaK MŽP.

### *II.H 6.3 Prostupnost krajiny*

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem účelových komunikací a cest. Stávající cesty územní plán respektuje a zakresluje je jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury. Pro zlepšení průchodu krajinou a lepší obsluhu zemědělských pozemků je navrženo doplnění sítě účelových komunikací a cest v krajině. V případě potřeby umožňuje územní plán stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území realizaci i dalších nezakreslených cest.

### *II.H 6.4 Protierozní a protipovodňová opatření*

Velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy jsou v různé míře postiženy větrnou i vodní erozí. Protierozní opatření a opatření směřující k ochraně obce před následky přívalových srážek jsou řešeny soustavou jak v rámci ÚSES, tak i samostatnými opatřeními. Tato soustava by měla přispět k zmírnění hrozby extrémních odtokových poměrů a k ochraně území před účinky vodní i větrné eroze. Další i nezakreslená potřebná protierozní a protipovodňová opatření připouští územní plán stanovenými podmínkami pro plochy nezastavěného území.

### *II.H 6.5 Ochrana před povodněmi*

Stanovené záplavové území vodního toku Jevišovka zasahuje velmi malou částí do severovýchodní části katastrálního území. V lokalitě navrhuje územní plán vodní plochu pro realizaci vodní nádrže.

Ochranu území před přívalovými srážkami a zvýšení retenčních schopností území řeší územní plán návrhem územního systému ekologické stability a návrhem ploch pro vodní nádrže v krajině.

### *II.H 6.6 Rekreační využití krajiny*

Na k.ú. Pavlice je značena cyklotrasa č. 5010 Šumná – Jevišovice. Turistické trasy pro pěší či jezdce na koních nejsou na řešeném území zastoupeny. Územní plán umožňuje využít pro pěší turistiku, cyklo či hipoturistiku síť polních a lesních cest, účelových komunikací a v nezbytných případech i silnic.

Pro krátkodobou rekreaci slouží stávající zahrady. Územní plán navrhuje pouze několik menších ploch pro podporu krátkodobé rekreace.

### *II.H 6.7 Dobývání ložisek nerostných surovin*

Územní plán respektuje stávající těžené plochy a umožňuje rozšíření těžby v rozsahu stanoveného dobývacího prostoru.

## II.H 7 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Odůvodnění vymezení ploch jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím předpisu ke stavebnímu zákonu

Při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). S využitím § 3 odst. 4 vyhlášky byly některé plochy s ohledem k jejich specifickému charakteru dále podrobněji členěny. Jde o plochy občanského vybavení, dopravní infrastruktury, zemědělské, smíšené nezastavěného území a

plochy přírodní. Nad rámec ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v § 4 – 19 vyhlášky, nebyla vymezena žádná plocha.

Územní plán stanovil podmínky využití všech ploch v území s určením převažujícího účelu jejich využití, pokud to bylo účelné, stanovil podmínky prostorového uspořádání ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Při stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu vycházel územní plán zejména z požadavků na ochranu kulturních a přírodních hodnot území.

#### II.H 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Důvodem vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona umožnit v krajním případě vyvlastnění pozemků dotčených těmito stavbami, pokud je to pro jejich realizaci potřebné a není možné vlastnické právo k nim nabýt dohodou. Ust. § 101 stavebního zákona umožňuje uplatnit pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství předkupní právo.

Územní plán vymezuje pouze veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné práva k dotčeným pozemkům či stavbám vyvlastnit. Jedná se následující stavby dopravní infrastruktury:

- místní nemotorová komunikace u orlovný – umístění v ploše dopravní infrastruktury, která zajistí spojení pro pěší od prostoru před sokolovnou k areálu s orlovnou, dětským hřištěm a tenisovými kurty
- místní nemotorová komunikace k nemovitosti – jih Pavlic – umístěná v ploše dopravní infrastruktury. Umožní bezpečný průchod od rodinného domu jižně od obce, který stojí u frekventované silnice I/38, do obce.
- lokální územní systém ekologické stability

Předkupní právo využito nebylo.

#### II.H 9 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Uzavření dohody o parcelaci jako podmínka pro rozhodování v území je stanovena pro část zastavitelné plochy bydlení Bv-1. Rozsah plochy dotčené dohodou o parcelaci je vyznačen ve výkresu základního členění a ve výkresu koordinačním. Důvodem je potřeba vyřešit novou organizaci ploch (veřejné prostory, parcelace). Konkrétní důvody jsou podrobněji popsány v kapitole II.H. 4.1 Plochy s rozdílným způsobem využití.

#### II.H 10 Vymezené ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Zpracování územní studie jako podmínka pro rozhodování v území je stanovena pro část plochy bydlení Bv-1. Rozsah plochy dotčené dohodou o parcelaci je vyznačen ve výkresu základního členění a dále ve výkresu koordinačním. Vzhledem k velikosti plochy je potřeba vyřešit její nové uspořádání i s ohledem k požadavkům na kapacitu veřejných prostranství. Dořešit bude potřeba dopravní obsluhu plochy a její napojení na síť technického vybavení.



## **II.I Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Na řešeném území je vymezeno několik zastavěných území. Největší je území samotné obce Pavlice. Další větší zastavěná území tvoří plocha se zemědělským areálem a Pavlickým dvorem jihovýchodně od obce, plocha s rodinným domem jižně od obce, plocha se stavbou pro rodinnou rekreaci na západě katastrálního území (původní drážní domek) a zahrada se zahradní chatou při jihovýchodním okraji katastrálního území Pavlice.

Zastavěné území je poměrně souvisle zastavěno. Lze uvažovat s možností využití několika proluk, které přiléhají ke stávajícím pozemním komunikacím, pro stavby pro bydlení (cca 5 stavebních pozemků). Vzhledem k předpokládané potřebě ploch pro stavby pro bydlení bylo nutné hledat vhodné pozemky pro uvedený účel mimo zastavěné území obce. Plochy výroby a občanského vybavení v zastavěném území, až na zemědělský areál jihovýchodně od obce, který je využíván jen zčásti, slouží svému účelu. Vzhledem k poloze obce při významné dopravní cestě - silnici I/38 a rozvojovému potenciálu v oblasti výrobních činností, bylo nutné hledat vhodné plochy mimo zastavěné území. Zastavitelné plochy pro rozšíření hřbitova a rozvoj sportovního areálu s fotbalovým hřištěm nebylo možné, vzhledem k využití zastavěného území v okolí obou zařízení občanského vybavení, vymežit v zastavěném území.

### **Prognóza bytové výstavby:**

Pro stanovení potřeby zastavitelných ploch bydlení (rodinné domy), neboť s výstavbou bytových domů se v území neuvažuje, je třeba vzít v úvahu mnoho aspektů (např. stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů ...).

### **Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období do r. 2025:**

Aktuální počet obyvatel (dle údajů ČSÚ k 31. 12. 2012) je 463.

Předpokládaný odpad bytů z důvodu stavebního stavu 5.

Na základě analýz, vzhledem k dosavadnímu a předpokládanému demografickému vývoji, rozvojovým předpokladům obce (viz kapitola II.H 4.1 Demografický vývoj) lze předpokládat zvýšení počtu obyvatel v období do roku 2025 na 550.

Počet trvale obydlených bytů je dle posledního sčítání (SLDB 2011) 169.

Počet neobydlených bytů je 43.

Stávající obložnost trvale obydlených bytů je 2,7.

Předpokládaná obložnost do roku 2025 2,5.

### **Potřeba bytů a rodinných domů:**

Pro pokrytí přírůstku obyvatel 34 bytů.

Z důvodu snížení obložnosti bytového fondu 16 bytů.

Odpad bytového fondu 5 bytů.

Celkem potřeba 55 bytů.

Celkem potřeba domů (uvažováno 5% dvoubytových) 52

Z toho možná výstavba na volných prolukách v zastavěném území 5 domů.

Využití části neobydlených bytů 5.

Zjištěná potřeba domů 42.

Potřeba domů s 10 % rezervou 46 rodinných domů.

Rozsah navržených ploch pro bydlení odpovídá zjištěné potřebě.

Potřeba vymezení ploch výroby a skladování a smíšených výrobních.

V rozboru udržitelného rozvoje, který je součástí ÚAP ORP Znojmo, byla na území obce Pavlice zjištěna vyšší míra nezaměstnanosti a nízká nabídka pracovních příležitostí. Proto územní plán vytváří předpoklady pro změnu uvedených nedostatků návrhem ploch pro výrobu a skladování a ploch smíšených výrobních.

Územní plán navrhuje jednu rozvojovou plochu výroby a skladování v návaznosti na stávající dřevozpracující areál při jižním okraji obce. Její výměra činí cca 2,3 ha, což představuje cca 35% stávajících ploch výroby a skladování.

Plochy pro hospodářský rozvoj doplňují dvě menší rozvojové plochy smíšené výrobní o výměře 0,14 ha a 1,65 ha.

Rozsah ploch je odůvodněn i polohou obce na silnici I/38, která je hlavním dopravním tahem ze Znojma směrem na Jihlavu a dálnici D1.

Potřeba vymezení plochy občanského vybavení

Územní plán vymezuje dvě zastavitelné plochy pro občanské vybavení. Plocha o výměře 0,15 ha poslouží pro rozšíření hřbitova. Druhá plocha o velikosti 0,51 ha vytvoří předpoklady pro uvažované rozšíření sportovního areálu s fotbalovým hřištěm. Rozsah ploch je přiměřený a odpovídá záměrům obce o potřebné rozšíření veřejného občanského vybavení.

**II.J Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**II.J 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fonda) Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů. Projektant vycházel i z Metodického doporučení odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany ZPF odpovídá vyhl.č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

b) Struktura půdního fondu v území*Struktura půdního fondu (stávající stav)*

	výměra (ha)	%
<b>celková výměra</b>	<b>1401</b>	<b>100</b>
zemědělská půda	730	52
lesní půda	604	43,1
vodní plochy	7	0,5
zastavěné plochy	12	0,9
ostatní plochy	48	3,4

Zemědělský půdní fond (stávající stav)

	výměra (ha)	%
<b>celková výměra</b>	<b>1401</b>	<b>100</b>
orná půda	691	49,3
vinice	0	0
zahrady	16	1,1
sady	3	0,2
trvalé travní porosty	21	1,5

c) Bonitované půdně ekologické jednotky

Východím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu v rámci územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaný vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění pozdějších předpisů vyjadřuje:

**1.** místo - Klimatický region  
**2.** a **3.** místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.

**4.** místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice

**5.** místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V). Zařazení BPEJ do tříd ochrany je stanoveno ve vyhl.č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

Dle map BPEJ se celé území nachází v klimatickém regionu „MT1“ mírně teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 7 – 8,5 st. C, průměrný úhrn srážek 450 – 550 mm.

d) Investice do půdy

V katastru obce se nachází pozemky, na kterých bylo v minulosti vybudováno odvodnění. Řešením ÚP jsou částečně dotčeny.

e) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Na území obce se nachází jihovýchodně od obce zemědělský areál. Ve využití území mírně převažuje orná půda nad zalesněným územím.

f) Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V území nebyla dosud pozemková úprava provedena.

g) Opatření k zajištění ekologické stability

V území je zpracován Místní plán územního systému ekologické stability (ÚSES), je součástí hlavního výkresu dokumentace Územního plánu Pavlice. Vymezení ÚSES je popsáno v kapitole I.E 2 ÚP Pavlice, jeho řešení je odůvodněno v kapitole II.H 6.2 odůvodnění ÚP Pavlice. Textová část ÚSES je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu. V souladu s Metodickým doporučením odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 není zábor ZPF pro ÚSES vyhodnocen.

## h) Tabulka záborů ZPF

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy melior. (ha)	Rozsah záboru v minulém ÚPO (ha)	poznámka
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé trav.por.	I.	II.	III.	IV.	V.			
Bv-1	Bydlení Bv-1 (+přílehléVP1)	3,7	3,05			0,65				1,02		2,64	0,03	0,87	2,01	zčásti převzato z dosavadního ÚPO
Bv-2	Bydlení Bv-2	0,92	0,92										0,92		2,47	převzato z dosavadního ÚPO
Bv-3	Bydlení Bv-3, D	0,83	0,66			0,17							0,83			nový zábor
Bv-4	Bydlení Bv-4	0,27	0,27									0,82				nový zábor
Bv-5	Bydlení Bv-5	0,82	0,82						0,41						4,71	pův. pro výrobu
Bv-6	Bydlení Bv-6	0,35	0,35									0,25	0,10		0,1	nový zábor
Bv-7	Bydlení Bv-7	0,93	0,93									0,93				nový zábor
Bv-8	Bydlení Bv-8	1,35	1,35								0,85		0,50		1,35	u Vranovské Vsi, převzato z dosavadního ÚPO
Bv-9	Bydlení Bv-9	0,38	0,38								0,38				0,38	u Vranovské Vsi, převzato z dosavadního ÚPO
Plochy bydlení celkem		9,67														
Oh-1	Plochy obč. vybavení Oh-1 (rozšíření hřbitova)	0,15	0,15									0,15			0,15	převzato z dosavadního ÚPO
Os-1	Plochy obč. vybavení Os-1 (sportoviště)	0,51	0,51									0,51			0,51	převzato z dosavadního ÚPO
Plochy obč. vyb.celkem		0,66														
D-1	plochy pro místní komunikaci D-1	0,18	0,18							0,18					0,18	převzato z dosavadního ÚPO
D-2	plochy pro obratiště autobusu a zastávky	0,36	0,36							0,36						
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,54														

SV-1	Plochy smíšené výrobní SV-1	0,14	0,14									0,14			0,14	v zastav.úz., převzato z dosavadního ÚPO
SV-2	Plochy smíšené výrobní SV-2	1,65	1,65									1,61	0,04		2,68	převzato z dosavadního ÚPO, zmenšeno
VS-1	Plochy výroby VS-1	2,35	2,35						0,46	1,94		0,05	2,10			nový zábor
Plochy výroby a skladování celkem		4,73														
TE-1	plochy těžby TE-1	1,2	1,2									1,20			1,2	nový zábor
Plochy těžby nerostů celkem		1,2														
VV1	Vodní plocha VV - jižně od obce	1,68							0,23	1,45			1,95	1,95		převzato, sníženo
VV2	Vodní plocha VV- západně od obce	1,88	1,88							1		0,88	1,1	1,88		převzato
VV3	Vodní plocha VV- východně od obce	1,21	0,28				0,93				0,58	0,61	0,13	1,21		převzato
VV4	Vodní plocha VV-SZ od obce	9,00	9,00						0,13	5,84	1,39	0,85	0,82	9,55		převzato, sníženo
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		13,77														
LE1	Plocha pro zalesnění – JZ od obce	2,12	2,12						0,55			1,57				historicky bylo protierozní
LE2	Plocha pro zalesnění – J od obce	1,61	1,61						1,04	0,57				1,61		historicky bylo protierozní
LE3	Plocha pro zalesnění – JV od obce 1	0,76	0,76									0,76				historicky bylo protierozní
LE4	Plocha pro zalesnění – JV od obce 2	1,34	1,34						0,18		0,6	0,54		0,2		historicky bylo protierozní
Plochy lesa celkem		5,83														
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>36,1</b>													<b>32,28</b>	

i) Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami z hlediska ochrany ZPF

Při zpracování územního plánu projektant posuzoval v souladu s § 5 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) v alternativách uspokojení rozvojových potřeb obce. Bylo hledáno řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF tak i z hlediska ostatních obecných zájmů i urbanistických principů na utváření území.

Přes veškerou snahu nebylo možné se vyhnout záboru zemědělské půdy. Navrhované lokality záboru ZPF jsou dle možnosti co nejmenší, vždy v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Velikost zastavitelných ploch odpovídá s příslušnou rezervou velikosti sídla, jeho poloze a rozvojovým možnostem (vybavení sídla občanským vybavením, jeho poloha na silnici I/38- důležité dopravní cestě celostátního významu, dobrá dostupnost sítí technického vybavení existujících v obci, dobrá dopravní dostupnost města Znojma i města Moravských Budějovic).

Rozvojové plochy byly navrženy na půdách horší kvality (III., IV. a V). Z důvodů urbanistických, dopravních, územně technických, konfigurace terénu a i krajinářských nebylo možné se v případě zastavitelných ploch výroby a skladování VS-1 a bydlení Bv-1 vyhnout částečnému záboru zemědělské půdy zařazené do třídy ochrany II.

Odůvodnění záboru půd dle lokalit pro výstavbu (lokality se nachází z části na zemědělských půdách III., IV. a V. třídy ochrany ZPF, v případě lokality VS-1 pro výrobu a skladování a lokality Bv-1 pro bydlení je zčásti zabírána zemědělská půda II. třídy ochrany ZPF, plocha dopravní infrastruktury D-1 pro umístění chodníku leží celá na zemědělské půdě třídy ochrany II.) :

Plochy bydlení

Bv-1 – bydlení – severovýchod Pavlic. Plocha je vymezena v prostoru mezi hřbitovem a sportovním areálem s fotbalovým hřištěm, navazuje na zastavěné území. Plocha zabírá z podstatné části zemědělskou půdu III. třídy ochrany, pouze malá část leží na zemědělské půdě IV. třídy ochrany. Pouze její jižní a severní okraj zasahuje do zemědělské půdy třídy ochrany II. Jižní část plochy podél stávající místní komunikace s v obci dostupnými sítěmi technického vybavení je k zástavbě v podstatě připravena. I zbylá část plochy je dobře dopravně dostupná z místní komunikace k fotbalovému hřišti. Sítě technického vybavení prochází při západním okraji plochy a napojení plochy na ně je nekomplikované. V detailu značná část uvedené plochy bydlení zůstane jako ZPF – zahrada. Severní cíp plochy je vymezen jako veřejné prostranství.

Bv-2 – bydlení – jihozápad Pavlic. Plocha zabírá zemědělskou půdu V. třídy ochrany. Navazuje na zastavěné území. Převzata je z dosavadního ÚPO. Dopravní napojení plochy i připojení na sítě technického vybavení je nekomplikované. V detailu značná část uvedené plochy bydlení zůstane jako ZPF – zahrada.

Bv-3 – bydlení – jihovýchod Pavlic – plocha navazuje na zastavěné území. Část plochy tvoří plocha pro dopravu – pro přístup do lokality a v budoucnu pro úpravu trasy silnice II/398. Plocha záboru vymezena podél stávající silnice II. třídy místní komunikace na zemědělské půdě V. třídy ochrany. Dopravně dostupná je ze stávající silnice. Sítě tech., vybavení je potřeba k ploše prodloužit. V detailu značná část uvedené plochy bydlení zůstane jako ZPF – zahrada.

Bv-4 – bydlení – jihovýchod Pavlic. Plocha navazuje na zastavěné území a tvoří doplnění stávající ulice s rodinnými domy. Je vymezena na zemědělské půdě třídy ochrany IV. Dopravně je napojena přímo ze stávající místní komunikace. Podél plochy prochází i všechny v obci dostupné sítě technického vybavení. V detailu značná část uvedené plochy bydlení zůstane jako ZPF – zahrada.

Bv-5 – bydlení – severozápad Pavlic. Plocha navazuje na zastavěné území a tvoří doplnění širší „proluky“ mezi zástavbou rodinných domů a plochou se smíšenou náplní (bydlení, výrobní služby). Je vymezena podél silnice I/38. Protíná ji navrhovaná plocha veřejného prostranství s místní komunikací, která zajistí dopravní napojení na silnici I. třídy. Napojení na sítě technického vybavení je nekomplikované. V ÚPO Pavlice-Grešlové Mýto byla plocha vymezena jako plocha výroby. Z podstatné části zabírá zemědělskou půdu IV. třídy ochrany, pouze malá část leží na zemědělské půdě třídy ochrany V. V detailu značná část uvedené plochy bydlení zůstane jako ZPF – zahrada.

Bv-6 – bydlení - severozápad Pavlic. Plocha tvoří doplnění stávající ulice s rodinnými domy. Z části je převzata z dosavadního ÚPO. Dopravně dostupná je ze stávající místní komunikace. Napojení na sítě technického vybavení je nekomplikované, spočívá v prodloužení stávajících sítí v obci. Plocha je vymezena ze  $\frac{3}{4}$  na zemědělské půdě IV. třídy ochrany,  $\frac{1}{3}$  je na zemědělské půdě V. třídy ochrany. V detailu značná část uvedené plochy bydlení zůstane jako ZPF – zahrada.

Bv-7 – bydlení- severozápad Pavlic. Plocha navazuje na zastavěné území. Je umístěna podél nezpevněné komunikace a vytváří předpoklady pro pokračování již založené ulice s novodobými rodinnými domy. Pro zajištění dopravní obsluhy bude nutné prodloužit místní komunikaci v trase stávající nezpevněné cesty. Prodloužit k ploše bude nutné i sítě technického vybavení. Plocha je vymezena na zemědělské půdě IV. třídy ochrany. V detailu značná část uvedené plochy bydlení zůstane jako ZPF – zahrada.

Bv- 8 – bydlení - jihovýchodní okraj k.ú. Pavlice, Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území obce Vranovská Ves. Byla převzata z dosavadního ÚPO. Dopravní napojení je ze stávající místní komunikaci v obci Vranovská Ves. Napojení na sítě technického vybavení je nekomplikované a bude spočívat v jejich prodloužení z rozvodů ve Vranovské Vsi. Plocha zabírá z větší části zemědělskou půdu III. třídy ochrany, část plochy je vymezena na zemědělské půdy V. třídy ochrany. V detailu značná část uvedené plochy bydlení zůstane jako ZPF – zahrada.

Bv-9 – bydlení – jihovýchodní okraj k.ú. Pavlice - zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území obce Vranovská Ves. Byla převzata z dosavadního ÚPO. Dopravně napojena je na stávající místní komunikaci v obci Vranovská Ves. Napojení na sítě technického vybavení je nekomplikované a spočívá v jejich prodloužení k ploše z rozvodů ve Vranovské Vsi. Plocha zabírá zemědělskou půdu V. třídy ochrany. V detailu značná část uvedené plochy bydlení zůstane jako ZPF – zahrada.

#### Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

VS-1 – výroba a skladování – jih Pavlic. Plocha navazuje na zastavěné území, na stávající dřevozpracující a výrobní areál. Je umístěna podél silnice I/38, na kterou bude dopravně napojena. Plocha vytvoří předpoklady pro rozšíření nabídky pracovních míst a snížení

nezaměstnanosti. Je ze  $\frac{3}{4}$  vymezena na zemědělské půdě III. třídy ochrany,  $\frac{1}{3}$  směrem k silnici I/38 leží na zemědělské půdě II. třídy ochrany.

SV-1 – smíšená výrobní – v severní části Pavlic, za čerpací stanicí pohonných hmot, v sousedství stávajícího truhlářského provozu. Je převzata z dosavadního ÚPO. Důvodem jejího vymezení je umožnit manipulační a skladovací prostor pro sousední provozovnu. Dopravní napojení je ze stávající místní komunikace. Zabírá zemědělskou půdu IV. třídy ochrany.

SV-2 – smíšená výrobní – v severozápadní části obce, ve větší „proluce“ mezi stávající provozovnou a obytnou zástavbou sousední obce Grešlové Mýto. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je převzata z dosavadního územního plánu obce. S dopravním napojením se počítá z místní komunikace při okraji katastrálního území. Příznivá je i možnost napojení plochy na síť technického vybavení v obci. Plocha je navržena na zemědělské půdě IV. třídy ochrany.

#### Plochy občanského vybavení

Oh-1 – občanské vybavení – severovýchodní okraj obce. Plocha je vymezena pro rozšíření hřbitova. Je převzata z dosavadního ÚPO. Zabírá zemědělskou půdu IV. třídy ochrany.

Os-1 – občanské vybavení – severní okraj obce. Jde o zastavitelnou plochu pro rozšíření stávajícího sportovního areálu s fotbalovým hřištěm. Je převzata z dosavadního ÚPO. Plocha je vymezena na zemědělské půdě IV. třídy ochrany.

#### Plochy dopravní infrastruktury

D-1 – jižní okraj obce – plocha je vymezena pro umístění chodníku pro bezpečný přístup od stávajícího rodinného domu umístěného jižně od sídla do obce. Plocha zabírá zemědělskou půdu II. třídy ochrany.

D-2 – jižní okraj obce – plocha je vymezena pro umístění autobusových zastávek a obratiště autobusů veřejné dopravy. Umístění zastávek v místě je potřebné vzhledem k zachování docházkové vzdálenosti přilehlých ploch bydlení. V rámci obce je třeba řešit obratiště pro autobusy veřejné dopravy. Sevěřená zástavba obce a nerozlehlá veřejná prostranství neumožňují zřídit obratiště v rámci obce. Z tohoto důvodu byla navržena plocha pro toto potřebné zařízení dopravní infrastruktury jižně od obce při silnici I/38. Plocha zabírá zemědělskou půdu II. třídy ochrany.

#### Plochy těžby

TE-1 – jihozápadní okraj obce – plocha je vymezena pro těžbu kamene v rámci stanoveného dobývacího prostoru. Zabírá zemědělskou půdu V. třídy ochrany.

#### Plochy vodní

VV-1 - jižně od obce – návrhová plocha pro vodní plochu. Je převzata z dosavadního ÚPO. Zabírá z větší části zemědělskou půdu III. třídy ochrany, pouze malá část plochy je vymezena na zemědělské půdě II. třídy ochrany. Vodní plocha bude sloužit pro akumulaci vody v krajině.



VV-2 – západně od obce - návrhová plocha pro vodní plochu. Je převzata z dosavadního ÚPO. Zhruba polovina plochy leží na zemědělské půdě III. třídy ochrany, polovina na zemědělské půdě V. třídy ochrany. Vodní plocha bude sloužit pro akumulaci vody v krajině.

VV-3 – západně od obce - návrhová plocha pro vodní plochu na pravostranném přítoku Doubravky, v lokalitě s místním názvem Strhané hrázky. Plocha je převzata z dosavadního ÚPO. Zabírá zemědělskou půdu III., IV. a V. třídy ochrany. Vodní plocha bude sloužit pro akumulaci vody v krajině.

VV-4 – východně od obce - návrhová plocha pro vodní plochu na Pavlickém potoce, jde o rozšíření stávajícího rybníka. Plocha je převzata z dosavadního ÚPO. Je vymezena na zemědělské půdě IV., V. a z malé části i II. třídy ochrany. Vodní plocha bude sloužit pro akumulaci vody v krajině.

### Plochy lesa

Územní plán navrhuje celkem čtyři plochy pro zalesnění. Budou plnit funkci protierozní i krajinnotvornou. Posílí ekologickou stabilitu území.

LE-1 – jihozápadně od obce. Z podstatné části zabírá zemědělskou půdu V. třídy ochrany. Vzhledem k morfológii terénu zabíhá i do zemědělské půdy třídy ochrany II. Doplňuje plochu se stávající vzrostlou zelení. Je navržena v dráze soustředěného odtoku srážkových vod.

LE-2 – jižně od obce. Navazuje na návrhovou plochu pro vodní nádrž. Plocha lesa je vymezena na zemědělské půdě II. a III. třídy ochrany v údolnici zasažené erozí.

LE-3 – jihovýchodně od obce. Zabírá zemědělskou půdu V. třídy ochrany. Plocha je navržena ve svahu s patrnou erozí půdy. Doplňuje stávající krajinnou zeleň.

LE-4 – jihovýchodně od obce. Plocha je navržena na zemědělské půdě IV. a V. třídy ochrany, z velmi malé části zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany. Zabírá plochu, které vykazuje zřetelné erozní zasažení.

## II. J 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

### a) Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na lesní půdu je provedeno ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů.

### b) Struktura pozemků plnící funkci lesa

Lesní půdy se v katastru Pavlice nachází 604 ha, což představuje 43 % výměry. Lesní pozemky v katastru Pavlice jsou lokalizovány na východě a západě a severu kat. území a dále pak v drobných plochách v území katastru.

### c) Údaje o dotčených pozemcích v lokalitách L1, L2 a L3

#### Lokalita L1

Jedná se o zábor části lesa pro těžbu kamene ve stanoveném dobývacím prostoru.

#### Lokalita L2

Jde o zábor lesa jako části plochy pro zřízení nové vodní nádrže na pravostranném přítoku Jevišovky. Plocha je převzata z dosavadního ÚPO. Důvodem vymezení je posílení ekologické stability území.

Lokalita L3

Zábor lesa je navrhován pro vodní nádrž na pravostranném přítoku Doubravky, v lokalitě s místním názvem Strhaná hrázka. Plocha je převzata z dosavadního ÚPO.

d) Kategorizace lesa

Dotčené plochy jsou součástí lesa zařazeného do kategorie lesa hospodářského.

e) Investice do lesa

V minulých letech nebyla žádná investice do tohoto lesa prováděna. Výsadba lesa byla pravděpodobně realizována v minulosti formou svépomoci či les tvoří náletová zeleň.

f) Opatření k zajištění ekologické stability

Pro území je zpracován plán územního systému ekologické stability, který je součástí územního plánu.

g) Přehled lesních pozemků dotčených uvažovanou výstavbou a jejich základní členění.

označení lokality na mapě	navržený způsob využití	parc.č.	kultura	výměra záboru (m2)	kategorie lesa
L1	Plocha těžby nerostů - u lomu, Z od obce	p.č.547/1, malá část p.č. 545/1 a p.č. 541/3	lesní pozemek	12 773	les hospodářský
L2	Plocha vodní a vodohospodářská - navržená vodní nádrž na východě k.ú.	p.č.1861/1	lesní pozemek	11 920	les hospodářský
L3	Plocha vodní a vodohospodářská - navržená vodní nádrž na západě k.ú.	p.č.395/1, část p.č. 330/2, p.č. 392/4, p.č.430/8, p.č. 392/3, p.č. 392/5, p.č.392/1, část p.č.430/2	lesní pozemek	16 428	les hospodářský
<b>Celkem</b>				<b>41 121</b>	

h) Zdůvodnění vhodnosti navrhovaného řešení v porovnání s jinými možnými variantami  
Vymezení plochy L1 je jednoznačné. Navržená plocha těžby je součástí stanoveného dobývacího prostoru. Rozsah plochy pro vodní nádrže je dán morfologií terénu (údolnice drobných vodních toků).

**II.K Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje**

Územní plán vymezuje jako územní rezervu koridor pro přeložku silnice I/38. Jde o dlouhodobě sledovaný záměr Ministerstva dopravy ČR. Zkvalitnění mezinárodní silnice E59, která na území Jihomoravského kraje vede po silnici I/38, je obsaženo v PÚR 2008 v podobě vymezené trasy kapacitní silnice S8 Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (Wien).

Do Územního plánu Pavlice je zapracováno v rámci řešení ÚSES nadregionální biocentrum Jankovec. Podkladem pro jeho vymezení bylo Koncepční vymezení regionálního a

nadregionálního ÚSES, které do ÚAP ORP Znojmo předal jako jev o území č. 118 - jiné záměry orgánů veřejné správy Krajský úřad Jm kraje, odbor životního prostředí. Vymezení NRBC06 Jankovec se řídí i textovou částí – metodickými zásadami pro aplikaci v procesu územního plánování, která byla předána jako součást jevu. Tyto metodické zásady zpracoval odbor územního plánování a stavebního řádu a odbor životního prostředí KrÚ Jm kraje a odbor OOPaK MŽP.

Vymezení nadregionálního biocentra Jankovec bylo součástí Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25., byly však rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny. Následně předal Krajský úřad Jm kraje do ÚAP ORP Znojmo zmiňované Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES, ze kterého zpracovatel vycházel.

## **II.L Rozhodnutí o námitkách**

V zákonem stanovené lhůtě byly pořizovateli v průběhu veřejného projednání návrhu ÚP Pavlice doručeny dvě podání s námitkami.

### **Námitky firmy Madest s r.o.**

Podání firmy Madest s r.o., se sídlem Pavlice č.p. 110, PSČ 671 56, právně zastoupené Mgr. Petrem Pařilem, advokátem se sídlem Brno, Veveří 46, nazvané „Námitky proti návrhu územního plánu obce Pavlice“, bylo zaevidováno na podatelně Městského úřadu ve Znojmě dne 24. 11. 2014 pod č.j. MUZN 87620/2014.

Předmětné podání firmy Madest s r.o. bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), podle kterých mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Firma Madest s r.o. provozuje kamenolom, který ze západu sousedí s obcí Pavlice. Územní plán Pavlice (dále též „ÚP Pavlice“) navrhuje v sousedství kamenolomu zastavitelnou plochu smíšenou výrobní a dále ve vazbě na lokalitu se stávajícími rodinnými domy, která leží v blízkosti kamenolomu, zastavitelné plochy pro bydlení. I když zastavitelné plochy nezabírají přímo pozemky ve vlastnictví firmy Madest s r.o., je zastavitelná plocha smíšená výrobní navržena přímo vedle kamenolomu a zastavitelné plochy bydlení v jeho blízkosti. S ohledem k charakteru provozu, jehož důsledkem může být zvýšená hlučnost a prašnost a důvodům, proč provozovatel lomu námitky podal (stížnosti vlastníků rodinných domů nad lomem), dospěl pořizovatel k názoru, že stávající provoz kamenolomu by mohl být návrhem ÚP dotčen a přiklonil se k závěru, že podání firmy Madest s r.o. je ve smyslu výše uvedeného ustanovení stavebního zákona námitkou a takto ho i vypořádal.

Lhůta pro podání námitek uplynula 25. 11. 2014, podání firmy Madest s r.o. bylo doručeno na podatelnu MěÚ Znojmo 24. 11. 2014. Bylo tedy podáno včas.

Podání firmy Madest s r.o. obsahuje dvě námitky, které byly vypořádány takto:

**Námitka číslo 1.** *„Území dotčené námitkou: Nově navrhované plochy pro bydlení označené v grafické a textové části jako Bv-2. ...Dle názoru Madestu návrh ploch pro bydlení nerespektuje stávající podnikatelskou činnost Madestu, jako provozovatele kamenolomu. Provoz kamenolomu je poměrně hlučný a hlukové limity mohou překročovat limity stanovené zákonem o ochraně veřejného zdraví (zákona č. 258/2000 Sb., v jeho účinném znění) a jeho prováděcími předpisy, zejména pak vyhláškou č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před*

*nepříznivými účinky hluku a vibrací. Madestu není známo, že by proběhlo jakékoliv měření hlučnosti či prašnosti v lokalitách, které jsou určeny pro stavbu rodinných domů. Máme za to, že před určením uvedených pozemků jako stavebních by měl být učiněn dotaz na Krajskou hygienickou stanici, ta by měla uskutečnit potřebná a nezbytná měření hlučnosti a prašnosti. V případě, že provoz kamenolomu bude produkovat hluk a prach v limitech překračujících nebo se blízcích povoleným hodnotám, není možné tyto pozemky zařadit jako pozemky stavební pro výstavbu rodinných domů. Madest tedy namítá, že uvedené pozemky nemají být zařazené jako stavební, to nejméně do doby, než na těchto pozemcích bude provedeno měření hlučnosti a prašnosti. Madest zdůrazňuje, že podobný problém není nijaký teoretický a nereálný. Vlastníci pozemků nad lomem v současné době vyvíjí značné aktivity k tomu, aby byl provoz kamenolomu ochromen. Podávají celou řadu stížností ke všem možným úřadům (stavební úřad, báňský úřad, hygienická stanice). Zjišťované limity jsou na hraně a skutečnost, že nad kamenolomem byla povolena výstavba rodinných domů je dle názoru Madestu nešťastná. Situace v Pavlicích je z tohoto důvodu vyhrocená a jsou zcela narušeny sousedské vztahy. I přesto, že tito lidé věděli o tom, že kupují pozemky nad fungujícím kamenolomem, jak už bylo uvedeno, podávají celou řadu stížností na hlučnost a prašnost. Dle našeho názoru je prvotní chyba v tom, že tato lokalita neměla být za žádných okolností zařazena přechozím územním plánem jako lokalita určená pro zástavbu rodinnými domy. Touto námitkou se tak Madest snaží předejít obdobné situaci i u těch pozemků, které jsou zařazeny jako stavební tímto územním plánem. “ se zamítá.*

Odůvodnění: Územní plán je koncepční dokument, který řeší z dlouhodobého hlediska uspořádání území obce. Mimo jiné stabilizuje současné využití ploch a navrhuje změny v území. Není dokumentací realizační, vytváří pouze předpoklady pro budoucí uskutečnění navrhovaných změn. Pouze na základě územního plánu nelze záměr realizovat. Zpravidla je nutné řízení před stavebním úřadem, který zkoumá nejen soulad s platným územním plánem, ale i další podmínky v území, jejichž splnění je pro povolení záměru nutné. Jde i o soulad s požadavky zvláštních právních předpisů (např. požadavky hygienickými (hluk, vibrace) a požadavky ochrany ovzduší (prašnost) a to v době podání žádosti. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje obce v dlouhodobém horizontu. Měření hodnot hluku či prašnosti v určitém čase by bylo vzhledem k charakteru dokumentace neúčelné, neboť podmínky v území se mohou v čase měnit. V průběhu projednání návrhu ÚP Pavlice žádný z dotčených orgánů vymezení zastavitelných ploch bydlení s označením Bv-2 nezpochybňoval. Územní plán však může podmínit využití ploch s rozdílným způsobem požadavky, jejichž splnění je povinen stavební úřad v řízení zkoumat. V případě zastavitelné plochy bydlení s označením Bv-2, která je předmětem podané námítky, byly s použitím vyjádření dotčených orgánů (KHS JMK a odboru životního prostředí KrÚ JMK) k námitce, doplněny podmínky využití předmětné plochy takto. V rámci navazujících řízení musí být pro tuto plochu provedeno podrobné hlukové vyhodnocení, které prokáže, že jsou splněny požadavky vyplývající z platných právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podmínkou využití plochy pro bydlení Bv-2 je realizace kompenzačního opatření – vybudování ochranného valu s vhodným vegetačním krytem v prostoru mezi hranou kamenolomu a obytnou zástavbou.

Jak již bylo výše zmíněno, k podané námitce se na žádost pořizovatele ÚP Pavlice vyjádřily dotčené orgány, které podle zvláštních právních předpisů hájí veřejné zájmy na úseku ochrany veřejného zdraví a ochrany ovzduší – Krajská hygienická stanice Jm kraje a odbor životního prostředí Krajského úřadu Jm kraje. Krajská hygienická stanice Jm kraje sdělila, že požaduje uložit podmínku pro využití plochy Bv-2: „...V rámci navazujícího řízení musí být pro tuto plochu provedeno podrobné hlukové vyhodnocení, které prokáže, že jsou splněny požadavky vyplývající u platných právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“ Požadavek byl odůvodněn nutností eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci

vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ust. § 2 odst. 1., 2. a 3. zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na zásady deklarované v ustanovení § 14 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a ve smyslu ustanovení § 30, § 34 a § 82 odst. 2 písm. j) a l) zákona č. 258/2000 Sb. a ustanovení právních předpisů souvisejících.

Krajský úřad Jm kraje, odbor životního prostředí k námitce sdělil následující: „ Společnost Madest s.r.o., se sídlem 67156 Pavlice č.p. 110, IČ 28264223, provozuje v dotčeném území kamenolom. Jedná se o kamenolom o projektované roční kapacitě zpracování 80 000 t drceného kameniva (gfohlská rula). Linku na zpracování kameniva na frakce 0-4, 4-8, 8-16, 16-32, 32-63, 0-32, 0-63, 0-125 a výrobu netříděného lomového kamene tvoří:

- primér – odhliňovací rošt, odhliňovací hrubotřídič VTN 750x2000 (zahliněná frakce 0-16 mm

je dopravována pásovým dopravníkem na skládku), čelistový drtič dvouvzpěrný typu V-7-2N,

- sekundér – kuželový drtič typu 1064, vibrační třídič typu VT 1250x3600 a VT 1000x3000 (roztřídění materiálu na požadované frakce a umístění do zásobníků, nadsítný materiál frakce 63/125 je dopravován do zásobníku a podrcen v kuželovém drtiči typu 1063, přetříděn, nadsítný materiál frakce 16/32 je dopravován do zásobníku a podrcen na terciéru)

- terciér – kuželový drtič – granulátor typu 1063 (podrcený materiál je vracen zpět na vibrační

třídiče a roztříděné frakce jsou umístěny do zásobníků).

Kamenivo je dobýváno v dobývacím prostoru vymezeném a schváleném příslušným obvodním báňským úřadem a upravováno na výše popsané technologické lince na úpravu kameniva. Uvedený kamenolom je současně také vyjmenovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší uvedeným pod kódem 5.11. přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 201/2012 Sb.“). Provozovatel kamenolomu má vydáno pravomocné povolení provozu tohoto kamenolomu podle ust. § 11 odst. 2 písm. d) zákona č. 201/2012 Sb. a to správním rozhodnutím č.j. JMK 98936/2013 vyhotoveným dne 16. září 2013 (nabylo právní moci dne 4. 10. 2013).

Předložené námitky podané v zastoupení provozovatele předmětného kamenolomu se týkají navrhované plochy pro bydlení označené v grafické i textové části návrhu ÚP jako BV-2 a dále návrhu smíšených výrobních ploch označených jako SV3. Jak je dále v žádosti MěÚ Znojmo uvedeno, zastavitelnou plochu smíšenou výrobní SV3 se obec rozhodla v souvislosti s uplatněnou námitkou z návrhu ÚP vypustit. V dalším textu tohoto vyjádření se tedy věnujeme výhradně námitce na vymezení plochy pro bydlení označené v návrhu ÚP jako BV-2.

K vašemu požadavku na posouzení, zda návrh uvedené zastavitelné plochy BV-2 odpovídají požadavkům zákona č. 201/2012 Sb., sdělujeme následující:

Návrh uvedených ploch pro bydlení BV-2 navazuje na stávající plochy pro bydlení (BV) dle stávajícího platného ÚP a nejedná se tedy o plochy přímo sousedící s plochami pro těžbu nerostů. Přesto je důvodné se domnívat, že tyto plochy budou postiženy provozem kamenolomu. Současně jako neproblémovější část stávajícího ÚP vidíme umístění plochy pro bydlení přímo u hrany vymezeného dobývacího prostoru pro těžbu kameniva. Tento stav vystavuje již realizovanou i uvažovanou obytnou zástavbu na této ploše všem negativním dopadům vlastní těžby a úpravy kameniva. Vzhledem ke skutečnosti, že tato těžba bude vždy zdrojem prašnosti a také hluku považujeme za nezbytné provést kompenzační opatření spočívající například ve výstavbě ochranného valu s vhodným vegetačním krytem, který zabrání šíření prachu a hluku z výrobních činností na území kamenolomu jako je vlastní těžba i následná úprava kameniva a stejně tak i prašnost z celkové plochy kamenolomu, kde chybí vegetační kryt a povrch lomu je tedy postupně erodován větrem. Ochranný val by mohl být navržen na ploše označené ve stávajícím ÚP jako SN (plochy smíšené nezastavěného území) s tím, že by tato plocha měla být označena jako plocha SNi – zeleň ochranná a izolační a současně by existence tohoto technického opatření měla být podmínkou pro využití

všech ploch pro bydlení v lokalitě „za kostelem“, které navazující na plochy pro těžbu nerostů a jsou tak přímo dotčeny emisemi prachu a hluku z této výrobní činnosti. Současně jsme toho názoru, že povinnost budování a údržby tohoto kompenzačního opatření by neměl být v rozhodujícím rozsahu směřována na provozovatele kamenolomu. I přes tato opatření však nelze s největší pravděpodobností zcela eliminovat výše uváděné negativní vlivy těžby a úpravy kameniva.“

Z důvodů výše uvedených byla zastavitelná plocha bydlení s označením Bv-2 v ÚP Pavlice ponechána. Možnost jejího využití však byla omezena splněním podmínek popsanych v předchozím textu. Navrhovaná plocha smíšená nezastavěného území vymezená v prostoru mezi kamenolomem a stávajícími rodinnými domy byla označena jako plocha smíšená nezastavěného území – zeleň ochranná a izolační SNI.

**Námítce označené číslem 2.** „Území dotčené námitkou: Graficky vyznačené nové smíšené a výrobní plochy na parcelách parc.č. 304/24 a 272 v k.ú. Pavlice, označené v textové i grafické části návrhu územního plánu jako SV- 3. V případě, že provoz kamenolomu bude produkovat hluk a prach v limitech překračujících, nebo se blíží povoleným hodnotám, není možné tyto pozemky zařadit jako pozemky smíšené výrobní plochy. Madest tedy namítá, že uvedené pozemky nemají být zařazené do této kategorie, tj. jako smíšené výrobní plochy, to nejméně do doby, než na těchto pozemcích bude provedeno měření hlučnosti a prašnosti. Tyto pozemky se nachází v těsné blízkosti kamenolomu, bezprostředně s ním sousedí. Jak bylo výše uvedeno, kamenolom je výrazným zdrojem hluku a prachu. Obdobně jako u předchozí námítky, ani v této lokalitě nebyly zjišťovány hodnoty hluku a prachu z kamenolomu. V textové části návrhu územního plánu není uvedena skutečnost vůbec řešena. Textová část se zaměřuje pouze na otázku této nové výroby, tj. aby tato nová výroba řešila, ve vztahu k zástavbě pro bydlení, hlukové poměry. Není však řešen opačný problém, tj. že samotná tato výroba, tj. zaměstnanci a jiní pracovníci budou vystaveni hluku a prachu a blízkost kamenolomu může mít vliv na jejich zdravotní stav.“ **se vyhovuje.**

Odůvodnění: Obec se rozhodla námitce vyhovět a zastavitelnou plochu smíšenou výrobní označenou v grafické i textové části návrhu ÚP Pavlice SV-3 z dokumentace vyjmout. Přihlédla k méně příznivému dopravnímu napojení plochy prostřednictvím úzké místní komunikace, kterou vzhledem ke stávající zástavbě není možné rozšířit.

### Námítky Ředitelství silnic a dálnic ČR

Ředitelství silnic a dálnic ČR podalo v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Pavlice jako majetkový správce (oprávněný investor) silnic I. třídy a dálnic námitku. Námitky proti návrhu územního plánu může podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů mimo jiné i oprávněný investor. Oprávněným investorem je podle ust. § 39 odst. 2 stavebního zákona správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury. Podání Ředitelství silnic a dálnic ČR bylo zaevidováno na podatelně Městského úřadu ve Znojmě dne 23. 10. 2014 pod č.j. MUZN 78815/2014. Lhůta pro podání námitek a připomínek uplynula 25. 11. 2014. Námitka byla podána včas.

Podání Ředitelství silnic a dálnic ČR obsahuje dvě námítky, které byly vypořádány takto:

Námítce Ředitelství silnic a dálnic ČR „Požadujeme, aby z Návrhu v kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byla z přípustného využití vypuštěna veřejná prostranství.“

**se vyhovuje.**

Odůvodnění: Ředitelství silnic a dálnic ČR odůvodnilo svůj požadavek takto: „Silnice I. třídy plní funkci dopravní, v případě nutnosti částečně také funkci obslužnou. Vymezení

veřejného prostranství v souladu s platnými právními předpisy (ve znění zákona č. 223/2004 Sb., a zák.č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů – dále jen zákona o obcích), se neslučuje s funkcí průjezdného úseku silnice I. třídy, zejména ve vztahu k případnému zpoplatnění užívání veřejných prostranství a popř. též ve vztahu k přípustné regulaci jejich využití místními vyhláškami. Veřejné prostranství je definováno jako „všechna náměti, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“. Požadavku se vyhovuje, neboť tentýž požadavek je obsažen ve stanovisku dotčeného orgánu hájícího mimo jiné podle zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů veřejné zájmy na úseku dopravy. Podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů jsou stanoviska dotčených orgánů (jejich obsah) závazná pro opatření obecné povahy podle stavebního zákona. Podle § 43 odst. 4 stavebního zákona se územní plán vydává formou opatření obecné povahy. Proto bylo nutné oprávněnému požadavku Ministerstva dopravy vzhledem k důvodům v něm uvedeným vyhovět.

Námítce Ředitelství silnic a dálnic ČR „*Požadujeme, aby v odůvodnění v kap. C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo byl odstraněn koridor pro přeložku silnice I/38, neboť koridor pro přeložku silnice I/38 byl vymezen jako územní rezerva, jak je správně uvedeno v textu na str. 51.*“ **se vyhovuje.**

Odůvodnění: Ředitelství silnic a dálnic ČR odůvodnilo svůj požadavek takto: *Pro rezervy se veřejná prospěšnost nevymezuje. V kap. II.H 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací již koridor není uveden, což je v pořádku.* Požadavku se vyhovuje, neboť tentýž požadavek je obsažen ve stanovisku dotčeného orgánu hájícího mimo jiné podle zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů veřejné zájmy na úseku dopravy. Podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů jsou stanoviska dotčených orgánů (jejich obsah) závazná pro opatření obecné povahy podle stavebního zákona. Podle § 43 odst. 4 stavebního zákona se územní plán vydává formou opatření obecné povahy. Proto bylo nutné oprávněnému požadavku Ministerstva dopravy vzhledem k důvodům v něm uvedeným vyhovět.

## **II.M Vypořádání připomínek**

V zákonem stanovené lhůtě nebyla k návrhu ÚP Pavlice uplatněna žádná připomínka.

## **II.N Údaje o počtu listů Odůvodnění územního plánu Pavlice a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Odůvodnění územního plánu Pavlice je zpracováno na stránce 36-91 tohoto dokumentu.

Jeho nedílnou součástí je i samostatná textová část: Plán místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Pavlice

Grafická část:

4 - Odůvodnění - Koordinační výkres	1 : 5 000
5 - Odůvodnění - Koordinační výkres - výřez	1 : 2 500
6 - Odůvodnění - Výkres širších vztahů	1 : 25 000
7 - Odůvodnění –Výkres záboru půdního fondu	1 : 5 000

**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Pavlice vydaného formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Dnem nabytí účinnosti Územního plánu Pavlice pozbývá platnosti Územní plán obce Pavlice – Grešlové Mýto na území k.ú. Pavlice, schválený Zastupitelstvem obce Pavlice dne 29. 11. 2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Pavlice 2/2000, účinnou od 5. 12. 2000, změněného změnou č. 1 ÚPO Pavlice – Grešlové Mýto, schválenou Zastupitelstvem obce Pavlice dne 28. 5. 2001, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce s účinností od 13. 6. 2001 a změnou č. 2 a 3A ÚPO Pavlice – Grešlové Mýto, kterou vydalo Zastupitelstvo obce Pavlice s účinností od 12. 3. 2010.

---

**Ing. Pavel Nechvátal**  
starosta obce Pavlice

---

**Jiří Holík**  
místostarosta obce Pavlice

(kulaté razítko obce)