

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY SPRÁVNÍHO OBVODU OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ

PACOV

ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

TEXTOVÁ ZPRÁVA

Pořizovatel: Městský úřad Pacov
Zhotovitel: Institut regionálních informací, s.r.o.

Prosinec 2008



Tento projekt byl spolufinancován z prostředků EU



Institut regionálních informací, s. r. o.

Beethovenova 4, 602 00 Brno , tel.: 542523213, fax: 542523209, e - mail: iri@iri.cz,
Zapsán v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, v oddílu C, vložce č. 35601

1. Obsah

1. Obsah	1
2. Metodika zpracování	3
2.1. Legislativní rámec	3
2.2. Metodické podklady	4
2.3. Základní východiska	4
2.4. Postup zpracování	6
2.5. Expertní systém RURUGEN	7
2.6. Obsah dokumentace	8
2.6.1. Obsah problémového výkresu	8
2.7. Stanovení silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb	9
2.8. Použité metodické postupy hodnocení	13
2.8.1. Stanovení koeficientu ekologické stability	13
2.8.2. Stanovení indexu rekreačního a turistického potenciálu	13
2.8.3. Stanovení potřeby bytů a pozemků pro bytovou výstavbu	14
2.8.4. Stanovení průměrné ceny pozemku pro bytovou výstavbu	15
2.8.5. Výpočet četnosti silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb	15
3. Základní charakteristiky správního obvodu	17
3.1. Sociodemografické charakteristiky	17
3.2. Návaznost na zásady územního rozvoje kraje Vysočina	19
4. Rozbor udržitelného rozvoje území	23
4.1. Souhrnné hodnocení podle tématického členění	23
4.1.1. Horninové prostředí a geologie	23
4.1.2. Vodní režim	23
4.1.3. Hygiena životního prostředí	24
4.1.4. Ochrana přírody, krajiny a památek	25
4.1.5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	26
4.1.6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura	27
4.1.7. Sociodemografické podmínky	28
4.1.8. Bydlení	28
4.1.9. Rekreace a cestovní ruch	29
4.1.10. Hospodářské podmínky	30
4.2. Celkový přehled silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb	31
4.2.1. Silné stránky	31
4.2.2. Slabé stránky	32
4.2.3. Příležitosti	33
4.2.4. Hrozby	34
4.3. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	35
4.4. Určení problémů k řešení v ÚPD	36
4.4.1. Urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální závady	36
4.4.2. Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území	37
4.4.3. Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území	37

5. Kartogramy	39
5.1. Kartogramy analytické.....	39
A1. Horninové prostředí a geologie.....	39
A2. Vodní režim.....	39
A3. Hygiena životního prostředí.....	39
A4. Ochrana přírody, krajiny a památek.....	39
A5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	39
A6a. Veřejná dopravní infrastruktura.....	39
A6b. Veřejná technická infrastruktura.....	39
A7. Sociodemografické podmínky.....	39
A8. Bydlení.....	39
A9. Rekreace a cestovní ruch.....	39
A10. Hospodářské podmínky.....	39
5.2. Kartogramy syntetické.....	39
B1 Příznivé životní prostředí.....	39
B2 Hospodářský rozvoj.....	39
B3 Soudržnost společenství obyvatel území.....	39
C1 Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek.....	39
6. Přehled zdrojů dat	40

2. Metodika zpracování

2.1. Legislativní rámec

Postup zpracování územně analytických podkladů včetně rozboru udržitelného rozvoje vychází z požadavků zákona č. 183/2006 Sb., které jsou z hlediska obsahu rozboru udržitelného rozvoje upřesněny v § 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

(1) Územně analytické podklady pořizované úřadem územního plánování (dále jen „územně analytické podklady obcí“) a územně analytické podklady pořizované krajským úřadem (dále jen „územně analytické podklady kraje“) obsahují

- a) *podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limity využití území, zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území,*
- b) *rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující*
 1. *zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v tématickém členění zejména na horninové prostředí a geologii, vodní režim, hygienu životního prostředí, ochranu přírody a krajiny, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreaci, hospodářské podmínky; závěrem těchto tématických zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území je vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,*
 2. *určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích zahrnující zejména urbanistické, dopravní a hygienické závady, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.*

(2) Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území dále zahrnují údaje o území, zjištění vyplývající z průzkumů území a další dostupné informace, například statistické údaje. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obcí zpracovaných zpravidla digitálními technologiemi způsobem umožňujícím výměnu dat pro jejich využití v územně analytických podkladech kraje (§ 29 odst. 4 stavebního zákona), je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů kraje je stanoven v části B přílohy č. 1 k této vyhlášce.

(3) Údaj o území obsahuje textovou část, grafickou část a dále informace o jeho vzniku, pořízení, zpracování, případném schválení nebo nabytí účinnosti (dále jen „pasport údaje o území“). Textová část obsahuje popis údaje o území, grafická část obsahuje zobrazení údaje o území včetně použitého měřítka a legendy. Správnost použitého údaje o území se potvrzuje v pasportu údaje o území, jehož obsah je stanoven v příloze č. 2 k této vyhlášce.

(4) Grafická část územně analytických podkladů obsahuje výkres hodnot území, zejména urbanistických a architektonických, výkres limitů využití území, výkres záměrů na provedení změn v území a výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích (dále jen „problémový výkres“). Územně analytické podklady mohou být doplněny dalšími výkresy, schématy, tabulkami, grafy či kartogramy.

2.2. Metodické podklady

Pro zpracování územně analytických podkladů včetně rozboru udržitelného rozvoje slouží tyto odborné zdroje:

- Metodické návody, vystavené na stránkách Ústavu územního rozvoje:
 - Metodika pro postup úřadů územního plánování a krajských úřadů při pořizování územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností a pro území kraje
 - Metodický návod pro tvorbu SWOT analýz s příkladem
- Modelové ověřování územně analytických podkladů – materiál 15. celostátní konference o územním plánování a stavebním řádu, Praha 10. - 11. 11. 2005, vydal Odbor územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj (obsahuje modelové ověření ÚAP pro ORP Kyjov, které bylo zpracováno v období 12/2003 – 10/2004 ing. arch. Janou Janíkovou) – **toto modelové ověřování však proběhlo ještě před dokončením stavebního zákona a prováděcí vyhlášky.**
- Prezentace na téma ÚAP z 16. celostátní konference o územním plánování a stavebním řádu, autoři Ing. arch. Martin Tunka, CSc., Ing. arch. Jitka Mejsnarová, Ing. Jarmila Domažlická, 22.11.2007.

Metodickým podkladem jsou rovněž územně analytické podklady Olomouckého kraje včetně rozboru udržitelného rozvoje, které byly zpracovány Institutem regionálních informací, s.r.o., a které byly **jako první dokument tohoto druhu projednány v zastupitelstvu kraje** dne 12. 4. 2007.

2.3. Základní východiska

Institut regionálních informací, s.r.o. na základě vlastních zkušeností při zpracování územně analytických podkladů a na základě výše uvedených metodických podkladů připravil vlastní komplexní metodiku zpracování rozboru udržitelného rozvoje území na úrovni obce s rozšířenou působností.

Z metodického hlediska bylo nutné nejprve stanovit, co má při plném respektování obsahových náležitostí daných vyhláškou rozbor udržitelného rozvoje přinést a kdo je hlavním příjemcem výsledků tohoto rozboru. Správní obvod ORP není jednotkou přirozenou, ale jednotkou administrativně stanovenou, která nemá svou politickou reprezentaci (význam a činnost rad obcí pro udržitelný rozvoj zatím nebylo možné prakticky posoudit) a pro jeho území není pořizována jednotná územně plánovací dokumentace, jak je tomu v případě kraje. Hlavní koncepční jednotkou je obec, která v ÚAP pořizovaných z úrovně ORP musí najít podklad pro svůj vlastní územní plán, za který je plně odpovědná. Vzhledem k tomu, že územně analytické podklady včetně rozboru udržitelného rozvoje mají nahradit dřívější průzkumy a rozbor, je důraz na význam ÚAP pro obce nutný již proto, že obce nesou na svých bedrech náklady na pořizování územních plánů a každé doplňkové průzkumy a rozbor nutně územní plán pro obec prodraží.

Posouzení celého správního obvodu ORP má svůj význam především ve správních obvodech ORP, které se kryjí s přirozenými spádovými oblastmi nebo s již vzniklými mikroregiony. Výsledky hodnocení jsou také důležitým podkladem pro kraj, kdy je nutné ukázat stav udržitelného rozvoje v kontextu jiných obvodů ORP a pomoci tím ke stanovení krajských rozvojových koncepcí promítnutých do zásad územního rozvoje území kraje.

Řešení rozboru udržitelného rozvoje vychází z požadavků, které jsou dány zněním § 4 vyhlášky 500/2006 Sb. Z hlediska potřeb obce je nutné vyjít především z bodu 2 odstavce

b), který se zabývá konkrétními zjištěnými problémy, které mohou být i přesně lokalizovány, což je již přímým podkladem pro řešení územních plánů obcí. Zjištěné problémy a střety jsou také obsaženy v problémovém výkresu, který je požadovanou součástí grafické části ÚAP. Výstup z této části RURÚ pro obec (a přeneseně především pro ÚAP kraje) především přináší:

- zjištění závad v obcích, které se většinou promítají do potřeby řešení dopravních problémů, které mívají rozměr jak urbanistický, tak i dopravní a hygienický. V obcích, kterými procházejí silnice I. a II. třídy, je nutné navrhovat lokalizaci obchvatů, popř. průtahů, pro obce mimo dopravní tahy je naopak nutné řešit zlepšení dopravní dostupnosti,
- zjištění možných střetů těchto dopravních potřeb především s potřebou ochrany přírody a krajiny, případně s dalšími jevy (limity), jako jsou např. ložiska nerostných surovin či jiná chráněná území,
- analýzu povodňové situace v obci s lokalizací území, která jsou v přímém ohrožení povodněmi a pro která by měl být navržen speciální režim pro jejich využití, měla by být rovněž specifikována potřeba realizace protipovodňových opatření,
- v neposlední řadě by měly být nalezeny střety, dané promítnutím nadmístních záměrů (zásady územního rozvoje kraje) do území obcí, což jsou především stavby dopravní, nadregionální a regionální ÚSES, popř. vedení technické infrastruktury apod.

Analýza podle bodu 1 odstavce b) se v obci zaměřuje především na otázky potenciálové (lokalizace jevů je obsažena v části podkladů pro RURÚ a její obsah je dán částí A přílohy č. 1 k vyhlášce). Otázce údajů potenciálových není ve vyhlášce věnována náležitá pozornost, přestože jsou pro splnění požadavků na hodnocení dle bodu 1 klíčové. Z hlediska obce je proto nutné se zaměřit především na zhodnocení těchto potenciálových ukazatelů:

- stav inženýrských sítí v obci (především zásobování vodou, odkanalizování a plynofikace) a potřeba řešit jejich další rozvoj,
- poptávka po volných plochách pro rozvoj výroby, služeb a logistických areálů,
- poptávka po volných plochách pro lokalizaci bydlení a občanské vybavenosti včetně sportovišť,
- existence ploch devastovaných vhodných pro přestavbu (brownfields).

Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce (a s přímým výstupem do celkového hodnocení za celý obvod ORP, potažmo za celý kraj) je nutné zpracovat pro každou obec tzv. SWOT analýzu, neboli analýzu silných a slabých stránek, příležitostí a ohrožení. Zde je možné se inspirovat jak metodickým návodem ÚÚR, tak i výše uvedenou prezentací na 16. celostátní konferenci o územním plánování.

Souhrn výroků SWOT analýzy slouží k vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Pro hodnocení vyváženosti vyvinul Institut regionálních informací vlastní metodiku, která je popsána dále textu.

Při hodnocení a vzájemném porovnávání obcí je nutné nejen vycházet nejen ze stavu jednotlivých obcí, ale i ze stavu a potřeb přirozených spádových regionů, neboť řadu potřeb obcí je možné řešit v kooperaci mezi obcemi, či dokonce i za administrativními hranicemi ORP. Proto je nutné monitorovat i stav blízkého okolí řešeného území především z hlediska napojení na nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu a na významná střediska osídlení, např. krajské město.

2.4. Postup zpracování

Před započítáním prací na rozboru udržitelného rozvoje území je ukončena fáze sběru a zpracování podkladových dat v souladu s částí a) bodu 1, §4 prováděcí vyhlášky (datový obsah je dán částí A přílohy č. 1 k vyhlášce) a musí být zajištěny potřebné doplňkové informace, které jdou nad rámec části A přílohy (některé z nich jsou obsaženy v části B uvedené přílohy).

Celkově se práce na RURÚ dělí na dvě části:

- Zpracování RURÚ pro každou obec
- Zpracování souhrnného RURÚ pro celý správní obvod ORP

Při těchto činnostech je užito dvou technologických podpůrných systémů:

- Geografický informační systém, který je využit ke zjištění přítomnosti vybraných objektů na území jednotlivých obcí (resp. v jejich zastavěném území) a ke zjištění průniků (střetů) těchto objektů. V prostředí GIS je s využitím výsledků analýzy zpracován problémový výkres.
- Expertní databázový systém RURUGEN, který umožňuje automatické vyhodnocení SWOT analýzy, vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a k definování problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích.

Oba tyto systémy jsou vzájemně provázané, neboť systém RURUGEN využívá podkladů vzniklých analýzou v prostředí GIS.

Práce na rozboru udržitelného rozvoje jsou rozděleny do těchto etap:

1. převzetí podkladů, jejich inventura a stanovení požadavků na došetření dat
2. převzetí dalších podkladů nad rámec části A přílohy č. 1 k vyhlášce, především dat ze Sčítání lidu, domů a bytů, další doplňková data z Českého statistického úřadu, údaje o stavu životního prostředí, zdrojích znečištění ovzduší apod.
3. zpracování analýzy vstupních dat v prostředí GIS a příprava tabulek pro systém RURUGEN
4. zpracování sociodemografických dat, dat o znečištění ovzduší, o dopravní obsluze apod. a příprava tabulek pro systém RURUGEN
5. tisk pracovní verze problémového výkresu
6. vznik pracovní verze RURÚ pro jednotlivé obce a souhrnného RURÚ pro správní obvod ORP
7. projednání problémového výkresu a RURÚ se zástupci obcí a ORP (variantně vystavení výkresu na web, zaslání dokumentace v elektronické podobě apod.)
8. převzetí připomínek a jejich zpracování
9. vznik konečné verze problémového výkresu a RURÚ obcí a celého obvodu ORP
10. předání výsledků

2.5. Expertní systém RURUGEN

Expertní systém RURUGEN byl vyvinut Institutem regionálních informací jako podpůrný prostředek pro jednotné zpracování rozboru pro všechny obce v obvodu ORP. Jedná se o databázovou aplikaci, která je schopná načíst vstupní data z různých zdrojů, která se týkají obcí, zpracovat je, vyhodnotit podle vybraných kritérií z hlediska stanovení silných a slabých stránek a stanovit míru vyváženosti pro každou obec.

Systém RURUGEN je plněn daty především z těchto zdrojů:

- sociodemografická data (hlavním zdrojem je ČSÚ)
- informace o stavu vymezení funkčních ploch a o zastavitelných plochách (zdrojem jsou územní plány obcí a terénní průzkumy, včetně zpracování dotazníků, zaslaných do obcí) – podklady jsou digitalizovány, vloženy do datového modelu a vybrané plochy jsou sumarizovány)
- informace o přítomnosti některých objektů buď na katastrálním území nebo v jejím zastavěném území (průnik umístění vybraných jevů s uvedenými hranicemi) – zpracováno v prostředí GIS
- informace o závadách a střetech mezi stavovými jevy a mezi jevy návrhovými (vzájemný průnik vybraných jevů) – zpracováno v prostředí GIS

Systém RURUGEN pro zpracuje výsledný pasport obce, který obsahuje:

- vybraná popisná data
- nalezené silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby
- nalezené závady a střety
- vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Druhým výstupem systému RURUGEN je celkový výpis za obvod ORP, který obsahuje:

- kritéria stanovení silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb
- výpis silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb se stanovením jejich četnosti za obvod celkem a podle jednotlivých okruhů, viz § 4 vyhlášky, bod 2 odstavec b)
- výpis závad a střetů s uvedením jejich četnosti a se seznamem obcí, kterých se dotýkají

Kromě primárního generování výstupů umožňuje systém RURUGEN zpracovat i výsledky projednání rozboru s obcemi:

- odebrat či doplnit silnou a slabou stránku, příležitost nebo hrozbu
- doplnit poznámku jak k vybranému výroku, tak i k použitým datům

Jednotnost přístupu k rozboru udržitelného rozvoje pomocí systému RURUGEN umožní provádět aktualizace ÚAP s tím, že je možné nacházet změny v území a podle toho vyhodnotit a kvantifikovat trendy těchto změn. Pokud by systémem RURUGEN byly vyhodnoceny všechny obvody ORP v kraji, byl by to velmi přesný a exaktní vstup pro rozbor udržitelného rozvoje území kraje.

2.6. Obsah dokumentace

Dokumentace je členěna do těchto částí:

- Textová část se souhrnnými tabulkami a kartogramy
- Příloha (pasporty obcí s rozбором udržitelného rozvoje jejich území)
- Grafická část - za grafickou část rozboru udržitelného rozvoje můžeme považovat v souladu s § 4 vyhlášky, bodem 4 výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích - problémový výkres.

2.6.1. Obsah problémového výkresu

Problémový výkres především obsahuje:

- 1. Průmět závad a střetů do území**
 - 1.1. Závady
 - 1.2. Střety
 - 1.3. Popisu závad a střetů
- 2. Návrhy a záměry**
 - 2.1. Návrh změn dopravní infrastruktury
 - 2.2. Návrh změn nadmístní technické infrastruktury
 - 2.3. Zastavitelné plochy podle územních plánů
 - 2.4. Jiné záměry zástavby území
- 3. Územní systém ekologické stability**
 - 3.1. Lokální ÚSES
 - 3.2. Regionální ÚSES
 - 3.3. Nadregionální ÚSES
- 4. Vybrané limity využití území**
 - 4.1. Zastavěné území
 - 4.2. Velkoplošná chráněná území přírody
 - 4.3. Ložiska nerostů
 - 4.4. Místa krajinného rázu se zásadní krajinářskou hodnotou
 - 4.5. Pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - 4.6. Záplavová území
 - 4.7. Vodní toky a plochy
- 5. Stav území**
 - 5.1. Dopravní infrastruktura
 - 5.2. Využití území
- 6. Administrativní členění**

2.7. Stanovení silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb

Stanovení výroků, které vyjadřují silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby, je v první fázi (před projednáním s obcemi) stanoveno exaktním postupem a to dvěma způsoby:

- zjištění existence jevu
- zjištění, jestli určitý indikátor některého jevu nepřekročil expertně určenou hodnotu

Přehled použitých jevů, případně jejich indikátorů je uveden v následující tabulce v členění podle okruhů.

1. Horninové prostředí a geologie

Žádné výroky nebyly vysloveny

2. Vodní režim

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Zastavěné území v záplavovém území Q100:	Hospodářský rozvoj	Hrozba	Ohrožení zastavěného území záplavami	Existence jevu
Zastavěné území v aktivním záplavovém území:	Hospodářský rozvoj	Slabá stránka	Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území	Existence jevu

3. Hygiena životního prostředí

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Existence oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví:	Příznivé životní prostředí	Silná stránka	Celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví	Absence jevu
Silnice I. třídy jako zdroj znečištění ovzduší v zastavěném území:	Příznivé životní prostředí	Slabá stránka	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím	Existence jevu
Stacionární zdroj znečištění ovzduší:	Příznivé životní prostředí	Slabá stránka	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění	Existence jevu
Výskyt starých ekologických zátěží:	Příznivé životní prostředí	Hrozba	Výskyt starých ekologických zátěží	Existence jevu

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Chráněná krajinná oblast:	Příznivé životní prostředí	Silná stránka	Kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO	Existence jevu
Chráněná krajinná oblast:	Hospodářský rozvoj	Příležitost	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností CHKO	Existence jevu
Městská památková zóna:	Hospodářský rozvoj	Příležitost	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností městské památkové zóny	Existence jevu
Nemovité kulturní památky:	Hospodářský rozvoj	Příležitost	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností nemovitých kulturních památek	Existence jevu

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Koeficient ekologické stability: (Metodika stanovení popsána dále v textu)	Příznivé životní prostředí	Silná stránka	Vysoká úroveň koeficientu ekologické stability	Hodnota>5

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Napojení na silnici I. třídy:	Hospodářský rozvoj	Silná stránka	Kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy)	Existence jevu
Železniční stanice či zastávka:	Hospodářský rozvoj	Silná stránka	Kvalitní dopravní napojení (železnice)	Existence jevu
Železniční stanice či zastávka:	Hospodářský rozvoj	Slabá stránka	Absence napojení na železnici	Absence jevu
Dopravní dostupnost spádových sídel: (Metodika stanovení popsána dále v textu)	Soudržnost společenství obyvatel území	Silná stránka	Výborná dostupnost obce s rozšířenou působností	Existence jevu
Dopravní dostupnost spádových sídel: (Metodika stanovení popsána dále v textu)	Soudržnost společenství obyvatel území	Slabá stránka	Zhoršená dostupnost obce s rozšířenou působností	Absence jevu
Vodovod:	Hospodářský rozvoj	Slabá stránka	Absence vodovodu	Absence jevu
Kanalizace:	Příznivé životní prostředí	Slabá stránka	Absence kanalizace	Absence jevu
Plynofikace:	Příznivé životní prostředí	Silná stránka	Plynofikace obce	Existence jevu

7. Sociodemografické podmínky

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Počet obyvatel (2007): (Srovnání se stavem v roce 1991)	Soudržnost společenství obyvatel území	Silná stránka	Dlouhodobý růst počtu obyvatel	Změna hodnoty>1.01
Počet obyvatel (2007): (Srovnání se stavem v roce 1991)	Soudržnost společenství obyvatel území	Hrozba	Rychlý pokles počtu obyvatel	Změna hodnoty<0.9
Děti do věku 14 let (2007): (Srovnání se stavem v roce 2001)	Hospodářský rozvoj	Příležitost	Rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny	Změna hodnoty>1
Děti do věku 14 let (2007): (Srovnání se stavem v roce 2001)	Soudržnost společenství obyvatel území	Hrozba	Vysoký relativní úbytek dětí	Změna hodnoty<0.9
Senioři ve věku 65 let a starší (2007): (Srovnání se stavem v roce 2001)	Hospodářský rozvoj	Příležitost	Rozvoj služeb zaměřených na seniory	Změna hodnoty>1

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Senioři ve věku 65 let a starší (2007): (Srovnání se stavem v roce 2001)	Soudržnost společenství obyvatel území	Hrozba	Stárnutí populace	Změna hodnoty > 1.1
Poměr počtu seniorů ve věku 65 let a více a dětí do věku 14 let:	Soudržnost společenství obyvatel území	Silná stránka	Dobrá věková struktura obyvatelstva	Hodnota < 0.9
Poměr počtu seniorů ve věku 65 let a více a dětí do věku 14 let:	Soudržnost společenství obyvatel území	Slabá stránka	Špatná věková struktura obyvatelstva	Hodnota > 2

8. Bydlení

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně:	Soudržnost společenství obyvatel území	Silná stránka	Vysoká intenzita bytové výstavby	Hodnota > 3
Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně:	Soudržnost společenství obyvatel území	Hrozba	Stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení	Hodnota < 1.5
Základní škola:	Soudržnost společenství obyvatel území	Silná stránka	Existence základní školy	Existence jevu
Základní škola:	Soudržnost společenství obyvatel území	Hrozba	Nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy	Absence jevu
Zdravotní středisko:	Soudržnost společenství obyvatel území	Silná stránka	Existence zdravotního střediska	Existence jevu
Zastavitelné plochy pro občanské vybavení celkem: (Nárůst ploch podle záměrů územního plánu vůči stavu)	Soudržnost společenství obyvatel území	Silná stránka	Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost	Poměr hodnoty > 0.4
Zastavitelné plochy pro občanské vybavení celkem: (Nárůst ploch podle záměrů územního plánu vůči stavu)	Soudržnost společenství obyvatel území	Hrozba	Omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti	Poměr hodnoty < 0.04
Schválený územní plán:	Hospodářský rozvoj	Silná stránka	Schválený územní plán	Existence jevu
Zastavitelné plochy pro bydlení celkem: (Nárůst ploch podle záměrů územního plánu vůči stavu)	Soudržnost společenství obyvatel území	Silná stránka	Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení	Poměr hodnoty > 1.1
Zastavitelné plochy pro bydlení celkem: (Nárůst ploch podle záměrů územního plánu vůči stavu)	Soudržnost společenství obyvatel území	Slabá stránka	Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení	Poměr hodnoty < 0.9

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Zastavitelné plochy pro bydlení celkem: (Nárůst ploch podle záměrů územního plánu vůči stavu)	Soudržnost společenství obyvatel území	Hrozba	Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předdimenzování zastavitelných ploch pro bydlení	Poměr hodnoty > 1.6

9. Rekreační a cestovní ruch

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Počet lůžek v ubytovacích zařízeních celkem:	Hospodářský rozvoj	Příležitost	Vysoký potenciál hromadné rekreace	Poměr hodnoty > 0.05
Intenzita individuální rekreace: (Poměr počtu rekreačních objektů a počtu trvale obydlených bytů)	Hospodářský rozvoj	Příležitost	Vysoký potenciál individuální rekreace	Hodnota > 0.5
Intenzita individuální rekreace: (Poměr počtu rekreačních objektů a počtu trvale obydlených bytů)	Soudržnost společenství obyvatel území	Hrozba	Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysokému podílu objektů individuální rekreace	Hodnota > 2
Index rekreačního a turistického potenciálu: (Metodika stanovení popsána dále v textu)	Hospodářský rozvoj	Příležitost	Vysoký turistický a rekreační potenciál	Hodnota > 4

10. Hospodářské podmínky

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Míra nezaměstnanosti k 31.12. 2007:	Hospodářský rozvoj	Silná stránka	Nízká míra nezaměstnanosti	Hodnota < 0.03
Míra nezaměstnanosti k 31.12. 2007:	Soudržnost společenství obyvatel území	Hrozba	Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti	Hodnota > 0.1
Podíl ekonomicky aktivních v priméru:	Hospodářský rozvoj	Slabá stránka	Vysoký podíl zaměstnanosti v priméru (zemědělství, lesnictví)	Hodnota ≥ 0.12
Podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním (2001):	Hospodářský rozvoj	Slabá stránka	Nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním	Hodnota < 0.03
Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování celkem:	Hospodářský rozvoj	Silná stránka	Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu	Poměr hodnoty > 0.2
Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování celkem:	Hospodářský rozvoj	Hrozba	Omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu	Poměr hodnoty < 0.02
Průměrná cena pozemku pro bytovou výstavbu vybaveného technickou infrastrukturou:	Hospodářský rozvoj	Příležitost	Rozvoj investiční výstavby vzhledem k vyšší hladině cen pozemků	Hodnota > 650

2.8. Použité metodické postupy hodnocení

2.8.1. Stanovení koeficientu ekologické stability

Koeficient ekologické stability (KES) byl stanoven tímto postupem:

- Zařazení obcí do velikostních kategorií a stanovení rozsahu urbanizačního prostoru (kruhu) kolem těžiště obce:
 - méně než 500 obyvatel 1,5 km
 - 500 - 1000 obyvatel 2 km
 - 1000 - 5000 obyvatel 3 km
 - více než 5 000 obyvatel 4 km
- Výpočet rozlohy stabilních a labilních ploch v rámci urbanizačního prostoru
- Výpočet KES

KES = relativně stabilní plochy / relativně labilní plochy

KES = 1,5 A + B + 0,5 C / 0,2 D + 0,8 E (vážený výpočet podle doc. Löwa)

A - lesy, vodní plochy

B - trvalé kultury, ovocné sady, zahrady, okrasné zahrady

C - louky, pastviny

D - orná půda

E - zastavěné území, ostatní, účelová zástavba, ostatní plocha v sídlech

Hodnocení:

KES	Krajina
< 0,1	devastovaná krajina
0,1 - 1	narušená krajina schopná autoregulace
= 1,0	vyvážená krajina
1,0 - 10,0	krajina s převažující přírodní složkou
= 10,0	krajina přírodní až přírodě blízká,
> 10	přírodě blízká krajina

Jako silná stránka je KES hodnocen, pokud jeho hodnota přesáhne 5.

Výpočet KES v rámci urbanizačního prostoru byl zvolen vzhledem k tomu, že je nutné zjistit skutečný stav prostředí v okolí obce a nikoliv v rámci celého jejího administrativního území. Některé velmi malé obce mají rozsáhlá katastrální území s velkými plochami lesů, samy se však nacházejí v údolí uprostřed polí. Podobně velká města zasahují svým urbanizačním prostorem daleko do krajiny a nejsou v realizaci svých potřeb omezena pouze svým katastrálním územím.

2.8.2. Stanovení indexu rekreačního a turistického potenciálu

Index rekreačního potenciálu je dán přítomností vybraných jevů uvnitř administrativního území obce:

- Architektonická stavba nebo soubor
- Historicky významná stavba nebo soubor
- Významná stavební dominanta
- Urbanistická hodnota

- Významný vyhlídkový bod
- Místo významné události

Přítomnost jevu je vyjádřen jedním bodem, body se sčítají, minimální hodnota je 0, maximální 6. Jako silná stránka je index hodnocen, pokud jeho hodnota přesáhne 4.

2.8.3. Stanovení potřeby bytů a pozemků pro bytovou výstavbu

Stanovení potřeby bytů v obcích SO ORP ve střednědobém období cca 10-15 let (obvyklé předpokládané platnosti územního plánu) vychází ze 2 základních komponent:

- **Předpokládaného odpadu** cca 0,3% z výchozího počtu bytů ročně. Očekávaná intenzita odpadu je výrazně nižší než v minulosti uvažované 1% z výchozího počtu bytů ročně (cca 100-leté životnosti bytů). Očekávaná snížená intenzita odpadu vychází především z jeho nižší intenzity v posledních letech a předpokladu lepšího hospodaření s bytovým fondem.
- **Očekávaného růstu plošné úrovně bydlení.** Rozhodujícím faktorem pro poptávku po nových bytech je obvykle **růst počtu cenзовých domácností**, tj. domácností které by teoreticky měly nárokovat samostatné bydlení. Uvažovaný přírůstek 0,6% z výchozího počtu cenзовých domácností je spíše dolním odhadem. Růst počtu cenзовých domácností je i při stagnaci či poklesu počtu obyvatel způsoben především růstem podílu domácností s 1 a 2 osobami (důchodci, rozvedené a samostatně žijící osoby). Spíše zanedbatelným faktorem potřeby nových bytů je tlak na pokles soužití cenзовých domácností, který je obtížně odhadnutelný, zejména v zástavbě rodinnými domy a se změnami forem rodinného života.

Uváděná celková potřeba nových bytů je dána součtem potřeby pro náhradu za odpad a pro přírůstek domácností (růst úrovně bydlení), nezahrnuje vliv změny počtu obyvatel. V případě růstu, poklesu počtu obyvatel je připočtena (odečtena) další potřeba cca 3,3 obyvatele/byt.

Odpad bytů může být výrazně vyšší především u obcí s velkou rekreační atraktivitou. V těchto obcích i **nově dokončené byty nemusí představovat přírůstek trvale obydlených bytů**, mnohdy rovnou posilují druhé bydlení (neexistuje žádný mechanismus zajišťující, že nově postavený rodinný dům nebude využit k rekreaci, posílí některou z forem druhého bydlení).

Z hlediska potřeby ploch je možno očekávat, že u části nových bytů (cca 10-20% bytů v rodinných domcích a cca 5-10% bytů v bytových domech) lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci územních plánů, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. V řešeném území podobně jako v ostatních sídlech České republiky existují značné potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.). Na druhé straně převis nabídky nových ploch pro bytovou výstavbu ve výši 50-100% je potřebný, neboť brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obcích.

Obecně je uvažováno s potřebou ploch 900-1200 m² na 1 byt v rodinném domě, nejmenší průměrné plochy jsou předpokládány u největších obcí a měst s ohledem na vyšší tržní ceny pozemků.

2.8.4. Stanovení průměrné ceny pozemku pro bytovou výstavbu

Stanovení průměrné ceny pozemků v obcích vychází z průměrné prodejnosti nemovitostí pro bydlení odvozené z atraktivity obcí a tržních cen v hodnotových pólech regionů (vybraných 335 městech v ČR, monitorovaných dlouhodobě Institutem regionálních informací). Atraktivita obcí je stanovena s ohledem na velikost obce, vzdálenost od centra regionu (hodnotového pólu), vybavenosti obce a dalšími specifickými podmínkami.

Uvedeny ceny jsou obvyklé ceny stavebních pozemků (s většinou inženýrských sítí, připravených k zástavbě) a syrových stavebních pozemků bez inženýrských sítí.

2.8.5. Výpočet četnosti silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb

Četnost dle obcí

$POV / PO \times 100 (\%)$

kde

POV je počet obcí, kde by výrok zaznamenan

PO je počet obcí

Četnost dle obyvatel

$(POB1 + \dots + POBi + \dots + POBn) / POB \times 100 (\%)$

kde

POB1-POBn je počet obyvatel v obcích, kde byl výrok zaznamenan

POB je celkový počet obyvatel

2.9. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území bylo řešeno jako míra úspěšnosti obce při získávání kladných nebo záporných výroků:

- kladné výroky – silné stránky a příležitosti
- záporné výroky – slabé stránky a hrozby

Příklad z pasportu obce:

Soudržnost společenství obyvatel území

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): **63%** (5+0/8+0)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **9%** (0+1/2+9)

Dílčí hodnocení soudržnosti obyvatel území: **Velmi dobrá** (počet bodů: 2)

Obec získala 5 silných stránek z možných osmi, příležitosti nebyly žádné pro soudržnost společenství obyvatel území daném ORP vyřčeny. Výsledkem je úspěšnost 63%. Dále obec nezískala žádnou slabou stránku (bylo možné získat dvě) a získala pouze jednu hrozbu z možných devíti. Úspěšnost je tedy pouze 9%. Vzhledem k vysoké převaze úspěšnosti při získávání kladných výroků je hodnocení soudržnosti velmi dobré – 2 body.

Dílčí hodnocení se provede takto:

$K/Z > 1.5$, pak je hodnocení "Velmi dobré", počet bodů 2

$K/Z \leq 1.5$ a zároveň $K/Z > 1.1$, pak je hodnocení "Dobré", počet bodů 1

$K/Z \leq 1.1$ a zároveň $K/Z \geq 0.9$, pak je hodnocení "Průměrné", počet bodů 0

$K/Z < 0.9$ a zároveň $K/Z \geq 0.5$, pak je hodnocení "Špatné", počet bodů -1

$K/Z < 0.5$, pak je hodnocení "Velmi špatné", počet bodů -2

kde

K je míra úspěšnosti při získávání kladných výroků

Z je míra úspěšnosti při získávání záporných výroků

Celkové hodnocení obce je dáno součtem bodů za jednotlivé části hodnocení, tedy může obec získat maximálně 6 bodů a minimálně -6 bodů. (rozmezí je tedy 13 hodnot).

Těchto 13 hodnot je na slovní hodnocení převedeno takto:

$SUMA > 3$, pak je vyváženost "Velmi dobrá"

$SUMA \leq 3$ a zároveň $SUMA > 1$, pak je vyváženost "Dobrá"

$SUMA \leq 1$ a zároveň $SUMA \geq -1$, pak je vyváženost "Průměrná"

$SUMA < -1$ a zároveň $SUMA \geq -3$, pak je vyváženost "Špatná"

$SUMA < -3$, pak je vyváženost "Velmi špatná"

kde

SUMA je bodový součet za všechny tři části vyhodnocení.

3. Základní charakteristiky správního obvodu

3.1. Sociodemografické charakteristiky

Jedná se o vybrané sociodemografické ukazatele. Tyto a další jsou vypsány v pasportech jednotlivých obcí a jsou v velké většině využity pro stanovení silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb.

Obec	Počet bydlících obyvatel	Přirozený přírůstek	Saldo migrace	Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let na celkovém počtu obyvatel (%)	Podíl obyvatel ve věku 65 let a více na celkovém počtu obyvatel (%)
Bratřice	175	-1	5	9,7	25,7
Buřnice	207	-1	-10	11,1	27,5
Cetoraz	277	0	-3	11,9	16,6
Čáslavsko	109	-1	0	2,8	46,8
Dobrá Voda u Pacova	90	0	5	13,3	14,4
Důl	57	0	5	14,0	19,3
Eš	51	1	-1	7,8	21,6
Kámen	280	1	5	11,8	14,3
Lesná	64	-2	-2	17,2	26,6
Lukavec	1106	2	1	15,7	12,1
Mezilesí	134	1	6	11,2	23,9
Obrataň	858	4	10	15,3	14,2
Pacov	5045	3	-16	14,2	17,3
Pošná	234	-7	12	12,8	20,5
Salačova Lhota	126	-1	-11	12,7	17,5
Samšín	168	2	0	13,7	19,0
Těchobuz	117	0	-5	2,6	17,9
Utěchovice pod Stražištěm	120	-3	7	16,7	30,0
Velká Chyška	283	-2	-10	15,5	18,4
Věžná	132	1	3	15,9	15,9
Vyklantice	174	-2	-6	8,6	25,9
Vysoká Lhota	22	0	0	0,0	40,9
Zhořec	124	-3	6	8,1	23,4
Zlátenka	52	1	1	21,2	15,4
Celkem ORP	10005	-7	2	13,8	17,4

Zdroj: Český statistický úřad, územně analytické podklady 1a v obcích vybraného SO ORP

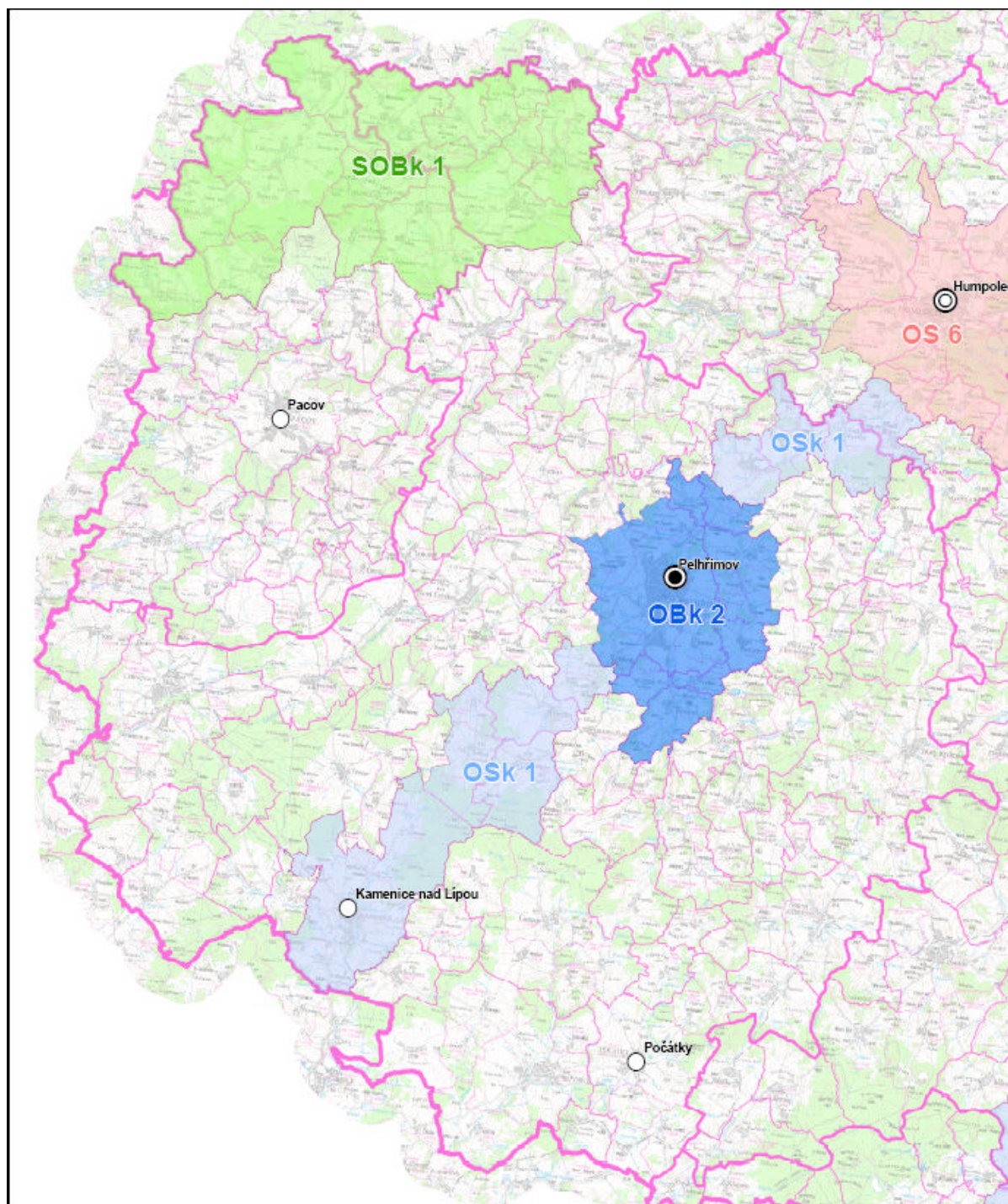
Obec	Živě narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Míra registrované nezaměstnanosti (%)
Bratřice	2	3	8	3	5,0
Buřnice	1	2	1	11	4,3
Cetoraz	1	1	3	6	4,0
Čáslavsko	0	1	2	2	0,0
Dobrá Voda u Pacova	0	0	5	0	2,4
Důl	1	1	6	1	11,5
Eš	1	0	0	1	7,7
Kámen	3	2	6	1	2,7
Lesná	1	3	1	3	4,0
Lukavec	9	7	24	23	2,5
Mezilesí	2	1	6	0	1,7
Obrataň	11	7	20	10	2,7
Pacov	62	59	92	108	3,8
Pošná	2	9	18	6	2,0
Salačova Lhota	0	1	1	12	0,0
Samšín	3	1	3	3	3,7
Těchobuz	0	0	0	5	3,0
Útěchovice pod Stražištěm	0	3	7	0	6,3
Velká Chyška	3	5	5	15	0,7
Věžná	1	0	5	2	3,0
Vyklantice	2	4	3	9	5,3
Vysoká Lhota	0	0	0	0	6,3
Zhořec	0	3	10	4	6,6
Zlátenka	1	0	1	0	4,8
Celkem ORP	84	113	154	186	3,4

Zdroj: Český statistický úřad, územně analytické podklady 1a v obcích vybraného SO ORP

3.2. Návaznost na zásady územního rozvoje kraje Vysočina

Tato kapitola vychází ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 16.9.2008. Zpracovatelem dokumentace je DHV CR, spol. s.r.o. Zdrojem dat textových i výkresových je www.kr-vysocina.cz.

Výřez z výkresu uspořádání území kraje Vysočina



Ve správním obvodu ORP Pacov není vymezena žádná rozvojová oblast krajského významu, ani rozvojová osa. Nejbližší rozvojovou oblastí je OBK2 Pelhřimov. Nejbližší

rozvojovou osou je rozvojová osa krajského významu OSk 1 Havlíčkův Brod – Humpolec – Pelhřimov – Kamenice nad Lipou – (Jindřichův Hradec).

Do správního území ORP Pacov zasahuje specifická oblast krajského významu SOBk1, pro kterou platí tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území:

- modernizovat silnici II/112 Čechtice – Pelhřimov včetně obchvatu sídel;
- podporovat vytváření nových pracovních příležitostí zejména ve větších obcích Lukavec a Košetice;
- eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území;
- respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.

Vybrané úkoly pro územní plánování:

- prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě;
- prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu včetně deficitu technické infrastruktury;
- ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladu jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.

Zásady územního rozvoje dále vymezují koridory nadmístního významu. V případě Pacova to jsou to především silnice I/19, železniční tratě, vedení elektřiny velmi vysokého napětí a nadregionální a regionální systém ekologické stability.

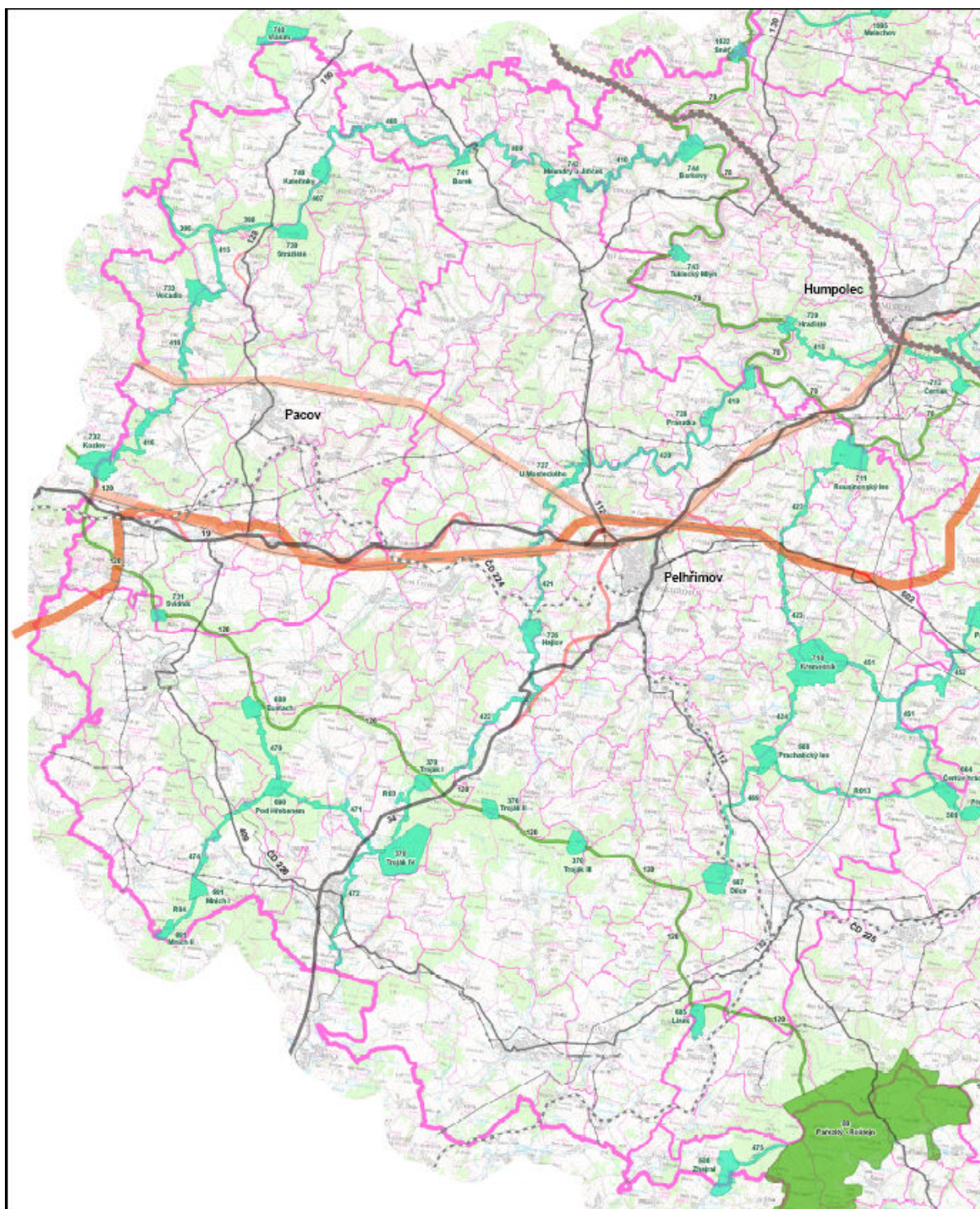
Všechny tyto plochy a koridory je nutné plně respektovat v územních plánech obcí a měst. Dále je nutné respektovat a zpřesnit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, která jsou vypsána v textové části ZÚR a zakreslena v příslušném výkresu.

Ve správním obvodu ORP Pacov jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

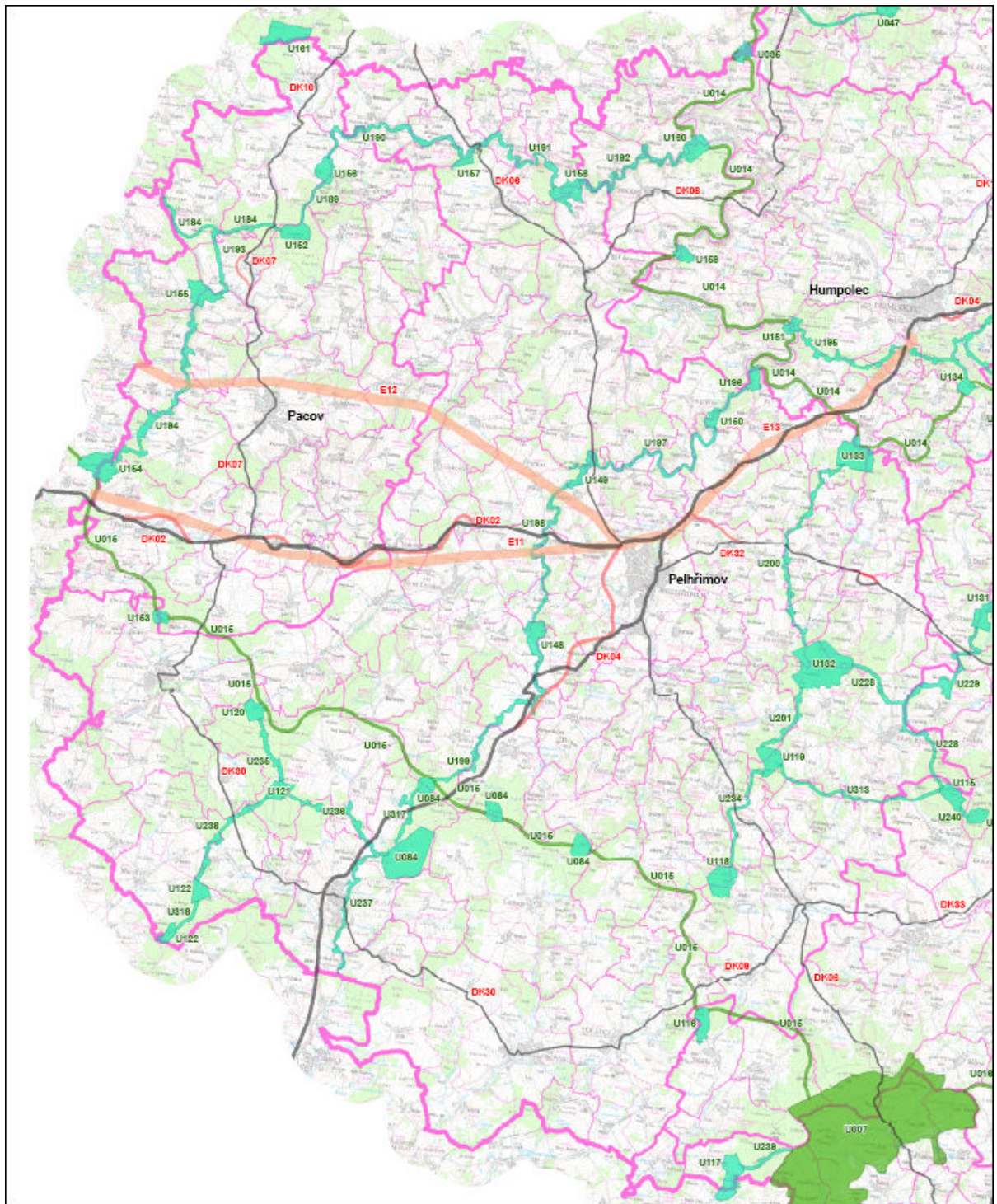
- DK02 – homogenizace a obchvaty obcí na silnici I/19
- DK07 a DK10 – homogenizace a obchvaty obcí na silnici II/150
- E11 – nadzemní vedení VVN 110 kV Pelhřimov – rozvodna Tábor
- E12 – nadzemní vedení VVN 110 kV rozvodna Pelhřimov – rozvodna Pacov

Ve správním území ORP Pacov není vymezena žádná územní rezerva pro lokality akumulace povrchových vod.

Výřez z výkresu ploch a koridorů nadmístního významu



Výřez z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nadmístního významu



4. Rozbor udržitelného rozvoje území

4.1. Souhrnné hodnocení podle tematického členění

Souhrnné hodnocení vychází z hodnocení jednotlivých obcí, při kterém byly stanoveny silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby. Jevy, u kterých jsou stanoveny, byly zařazeny do kategorií z hlediska věcné problematiky a z hlediska oblastí hodnocení vyváženosti udržitelného rozvoje.

4.1.1. Horninové prostředí a geologie

Horninové prostředí a geologie nepatří v správním obvodu ORP Pacov k problémovým okruhům. Ložiska nerostných surovin jsou malého rozsahu a nachází se pouze ve dvou obcích, v Těchobuzi a v Pacově, místní části Zhoř. Nebyly lokalizovány žádné konflikty mezi urbanistickým rozvojem území a těmito ložisky.

Zastavitelné plochy nezasahují ani do poddolovaných území, která jsou rovněž pouze malého rozsahu

4.1.2. Vodní režim

Slabé stránky

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území	4.2	Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území	8.6

Hrozby

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Ohrožení zastavěného území záplavami	4.2	Ohrožení zastavěného území záplavami	8.6

Závady

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100	sZUoZQ	9	37.5	Cetoraz, Důl, Eš, Obrataň, Pacov, Salačova Lhota, Samšín, Velká Chyška, Zhořec
Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje	sZUoVZ	9	37.5	Bratřice, Dobrá Voda u Pacova, Lukavec, Mezilesí, Obrataň, Útěchovice pod Stražištěm, Vyklantice, Zhořec, Zlátenka
Silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q100	sS2-ZQ	4	16.7	Bratřice, Pacov, Samšín, Těchobuz
Silnice I. třídy prochází záplavovým územím Q100	sS1-ZQ	1	4.2	Eš

Střety

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Návrh zastavitelného území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje	nZUoVZ	1	4.2	Mezilesí

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Návrh zastavitelného území zasahuje do záplavového území Q100	nZUoZQ	1	4.2	Obrataň
Záměr zastavitelného území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje	zZUoVZ	1	4.2	Útěchovice pod Stražištěm

I když přes správní obvod ORP Pacov neteče žádná významná řeka, je celkem 9 obcí (cca 40%) ohroženo záplavami, nicméně se jedná většinou o malé části zastavěného území. Pouze v obci Obrataň je ohroženo zastavěné území ve větším rozsahu, nachází se i v aktivní záplavové zóně Klejtovského potoka. Navíc v této obci do záplavového území zasahují i zastavitelné plochy

V Eši prochází záplavovým územím silnice I. třídy a ve čtyřech dalších obcích i silnice II. třídy. V zasažených obcích je nutné v územních plánech eliminovat návrhy zastavitelných ploch v záplavovém území a řešit potřebná protipovodňová opatření pro ochranu zastavěného území, popř. silniční a železniční sítě.

Ve správním území ORP Pacov se nachází velké množství vodních zdrojů, což přispívá k dobré úrovni zásobování pitnou vodou. Ve dvou obcích je zastavitelné území v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů. Tyto konflikty je nutné dořešit v rámci územních plánů dotčených obcí.

4.1.3. Hygiena životního prostředí

Silné stránky

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví	100.0	Celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví	100.0

Slabé stránky

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím	12.5	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím	11.9
Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění	4.2	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění	11.1

Hrozby

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Výskyt starých ekologických zátěží	37.5	Výskyt starých ekologických zátěží	81.1

Závady

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území	sS2/ZU	8	33.3	Cetoraz, Čáslavsko, Kámen, Lukavec, Obrataň, Pacov, Salačova Lhota, Těchobuz
Silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území	sS1/ZU	3	12.5	Kámen, Obrataň, Zlátenka

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Silnice II. třídy prochází ochranným pásmem vodního zdroje	sS2-VZ	2	8.3	Lukavec, Salačova Lhota

Celé území správního obvodu ORP Pacov netrpí zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví. Jenom jedna obec má stacionární zdroj znečištění.

Větší hrozbou však jsou staré ekologické zátěže, které najdeme skoro ve 40% obcí a je jimi ohrožováno více než 80% obyvatel.

Devět obcí je zasažena exhalacemi z dopravy ať už po silnicích první nebo druhé třídy. Exhalace jsou navíc doprovázeny i zvýšenou hlučností a prašností. K hygienickým závadám můžeme připočítat i absenci kanalizace ve třetině obcí, nicméně se tato závada týká pouze cca šesti procent obyvatelstva.

4.1.4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Příležitosti

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností nemovitých kulturních památek	70.8	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností nemovitých kulturních památek	93.0
Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností městské památkové zóny	4.2	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností městské památkové zóny	50.4

Závady

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor	sS2xLK	8	33.3	Cetoraz, Čáslavsko, Eš, Lukavec, Obrataň, Pacov, Věžná, Zhořec
Zastavěné území zasahuje do významného krajinného prvku registrovaného	sZUoKP	3	12.5	Lukavec, Mezilesí, Pacov
Silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor	sS1xLK	3	12.5	Obrataň, Vysoká Lhota, Zlátěnka
Silnice II. třídy křížuje regionální biokoridor	sS2-RK	2	8.3	Lukavec, Obrataň
Silnice II. třídy prochází lokálním biocentrem	sS2-LC	1	4.2	Pacov
Silnice II. třídy prochází evropsky významnou lokalitou Natura 2000	sS2-E2	1	4.2	Samšín

Střety

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru	nZUoLK	5	20.8	Lukavec, Obrataň, Pacov, Útěchovice pod Stražištěm, Věžná
Návrh silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor	nS1-LK	3	12.5	Kámen, Obrataň, Zlátěnka
Návrh silnice I. třídy prochází lokálním biocentrem	nS1-LC	1	4.2	Obrataň

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biocentra	nZUoLC	1	4.2	Obrataň
Návrh vodní nádrže zasahuje do lokálního biokoridoru	nVNoLK	1	4.2	Pacov

Ve správním obvodu ORP Pacov se nenachází žádný národní park, ani chráněná krajinná oblast či přírodní park. Ochrana přírody se soustřeďuje do několika maloplošných zvláště chráněných území přírody doprovázenou čtyřmi evropsky významnou lokalitou říčky Trnavy.

Celé území je rovněž pokryto sítí územního systému ekologické stability od skladebných prvků nadregionálních po lokální. I v tomto případě generují návrhy dopravních tras střety především s biokoridory, dochází i ke střetům zastavitelného území a biocenter.

Ochrana památek je ve správním obvodu ORP Pacov reprezentována především městskými památkovými zónami v Pacově (místní části Pacov a Zhoř). Střety záměrů s těmito zónami nalezeny nebyly, obě zóny naopak vytvářejí podmínky pro rozvoj turistiky a cestovního ruchu. Z nemovitých kulturních památek zde najdeme např. hrad Kámen s muzeem motocyklů, významné jsou zámky v Pacově, Lukavci, Těchobuzi, Pošné a Vyklyantcích.

Na celém správním území ORP byla vymezena místa krajinného rázu, která je nutné respektovat v územních plánech obcí a která jsou navržena rovněž jako významné krajinné prvky.

4.1.5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Silné stránky

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Vysoká úroveň koeficientu ekologické stability	29.2	Vysoká úroveň koeficientu ekologické stability	18.2

Střety

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany	nZUo1B	16	66.7	Buřenice, Cětov, Čáslavsko, Důl, Eš, Kámen, Lukavec, Mezilesí, Obrataň, Pacov, Pošná, Salačova Lhota, Samšín, Těchobuz, Velká Chyška, Věžná
Návrh silnice II. třídy vede přes zemědělskou půdu I. třídy ochrany	nS2-1B	4	16.7	Čáslavsko, Lukavec, Pacov, Salačova Lhota
Návrh silnice I. třídy prochází lesem	nS1-LE	3	12.5	Kámen, Obrataň, Vysoká Lhota
Návrh zastavitelného území zasahuje do lesa	nZUoLE	1	4.2	Mezilesí

Správní obvod ORP Pacov je situován převážně ve zvláště hospodářské krajině s poměrně rovnoměrným zastoupením lesů a zemědělské půdy. U řady především menších obcí lze v jejich urbanizačním prostoru najít poměrně vysokou úroveň koeficientu ekologické stability (KES), přesto se tato kvalita týká pouze cca 18% obyvatel.

Při návrzích zastavěných ploch a dopravní infrastruktury je nutné dbát na minimalizaci záborů ploch lesa a stejně tak i kvalitního zemědělského půdního fondu, neboť u 16 obcí zasahuje návrh zastavitelného území do zemědělské půdy s I. třídou ochrany.

4.1.6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silné stránky

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Výborná dostupnost obce s rozšířenou působností	41.7	Výborná dostupnost obce s rozšířenou působností	66.9
Kvalitní dopravní napojení (železnice)	25.0	Kvalitní dopravní napojení (železnice)	63.4
Kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy)	25.0	Plynofikace obce	61.8
Plynofikace obce	12.5	Kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy)	13.9

Slabé stránky

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Absence napojení na železnici	75.0	Absence napojení na železnici	36.6
Absence kanalizace	29.2	Absence kanalizace	6.1
Absence vodovodu	8.3	Absence vodovodu	1.8
Zhoršená dostupnost obce s rozšířenou působností	4.2	Zhoršená dostupnost obce s rozšířenou působností	1.1

Závady

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Silnice I. třídy křížuje úrovně železniční trať	sS1xZE	1	4.2	Obrataň
Silnice II. třídy křížuje úrovně železniční trať	sS2xZE	1	4.2	Pacov
Silnice I. třídy křížuje nebezpečně silnici II. třídy	sS1xS2	1	4.2	Věžná

Střety

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Návrh silnice II. třídy prochází zastavěným územím	nS2-ZU	2	8.3	Lukavec, Salačova Lhota

Plynofikováno je ve správním obvodu ORP Pacov jen necelých 13% obcí, přesto se plynofikace týká cca tří 60% obyvatelstva, což má výrazný přínos ke kvalitě ovzduší, který se však zřejmě bude snižovat v souvislosti s růstem ceny zemního plynu.

Naprostá většina obcí má vodovod, kanalizace však chybí pouze u necelé třetiny obcí. To se však týká především obcí menších, takže se na kanalizaci nemůže připojit pouze cca šest procent obyvatel správního obvodu.

Vzhledem k velikosti celého území je dostupnost Pacova u většiny obcí dobrá, zhoršenou dostupností trpí pouze nejsevernější obec, Čáslavsko, která však může využít relativní blízkosti dálnice D1. Dostupnost krajského města, resp. dálnice D1 pro Pacov a jeho správní obvod je problematická. Na silnici I. třídy leží pouze obce Zlátenka, Kámen a

Obrataň. V územních plánech je nutné řešit obchvaty obcí, popř. zlepšovat jejich průjezdnost a tak přispět k lepšímu dopravnímu propojení.

4.1.7. Sociodemografické podmínky

Silné stránky

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Dlouhodobý růst počtu obyvatel	8.3	Dobrá věková struktura obyvatelstva	11.6
Dobrá věková struktura obyvatelstva	8.3	Dlouhodobý růst počtu obyvatel	1.4

Slabé stránky

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Špatná věková struktura obyvatelstva	37.5	Špatná věková struktura obyvatelstva	11.1

Příležitosti

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Rozvoj služeb zaměřených na seniory	75.0	Rozvoj služeb zaměřených na seniory	85.5
Rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny	29.2	Rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny	10.8

Hrozby

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Vysoký relativní úbytek dětí	58.3	Stárnutí populace	80.2
Stárnutí populace	58.3	Vysoký relativní úbytek dětí	75.5
Rychlý pokles počtu obyvatel	8.3	Rychlý pokles počtu obyvatel	3.0

Z hlediska sociodemografických podmínek není situace ve správním obvodu ORP Pacov příliš dobrá. Ve většině obcí dochází ke stagnaci či poklesu počtu obyvatel. Především v menších obcích najdeme špatnou věkovou strukturu danou velkým počtem obyvatel v poproduktivním věku. Převaha seniorů je však signálem k rozšíření služeb seniorům, především výstavbou a zřizováním různých forem penzionů a domovů důstojného stáří.

Mezi největší hrozby můžeme zařadit také vysoký relativní úbytek dětí, což přispívá k již uvedenému celkovému stárnutí populace.

4.1.8. Bydlení

Silné stránky

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Schválený územní plán	66.7	Schválený územní plán	87.0
Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení	62.5	Existence základní školy	70.1
Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost	29.2	Existence zdravotního střediska	70.1
Vysoká intenzita bytové výstavby	12.5	Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost	67.5
Existence základní školy	12.5	Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení	36.6
Existence zdravotního střediska	12.5	Vysoká intenzita bytové výstavby	3.4

Slabé stránky

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení	37.5	Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení	63.4

Hrozby

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy	87.5	Stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení	71.4
Stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení	66.7	Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení	36.6
Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení	62.5	Nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy	29.9
Omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti	58.3	Omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti	25.2

Více než 60% obcí ve správním obvodu ORP Pacov má schválený územní plán s relativním dostatkem zastavitelných ploch pro bydlení. Ve většině menších obcí však chybí základní škola i zdravotní středisko.

V řadě obcí vážne rozvoj vzhledem k nízké intenzitě bytové výstavby, v menších obcích naopak může docházet díky velkému rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení k narušení tradiční struktury obce. V odlehlejších malých obcích se zhoršuje kvalita bydlení vzhledem k malému rozvoji občanského vybavení.

4.1.9. Rekreace a cestovní ruch

Příležitosti

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Vysoký potenciál individuální rekreace	41.7	Vysoký turistický a rekreační potenciál	73.8
Vysoký turistický a rekreační potenciál	41.7	Vysoký potenciál individuální rekreace	15.0
Vysoký potenciál hromadné rekreace	16.7	Vysoký potenciál hromadné rekreace	14.3

Hrozby

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysokému podílu objektů individuální rekreace	8.3	Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysokému podílu objektů individuální rekreace	3.9

Rekreace a turistický ruch se na Pacovsku dosud příliš nerozvíjí, přesto mají zdejší obce poměrně vysoký turistický potenciál, což se týká především větších sídel. Obecně je zde nedostatek ubytovacích kapacit, dostatek je pouze v necelé pětině obcí.

Více než 40% obcí, především menších, vykazuje vysoký potenciál individuální rekreace, prakticky v nich přitom nedochází k negativním projevům, daným velkým množstvím chalup, popř. chat (pouze 2 obce).

4.1.10. Hospodářské podmínky

Silné stránky

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu	50.0	Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu	81.4
Nízká míra nezaměstnanosti	37.5	Nízká míra nezaměstnanosti	32.2

Slabé stránky

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Vysoký podíl zaměstnanosti v priméru (zemědělství, lesnictví)	91.7	Vysoký podíl zaměstnanosti v priméru (zemědělství, lesnictví)	49.0
Nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním	66.7	Nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním	22.5

Hrozby

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu	45.8	Omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu	15.8
Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti	4.2	Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti	0.6

I přes dostatek zastavitelných ploch pro výrobu není její rozvoj ve správním obvodu ORP Pacov dostatečný, většina obcí trpí poměrně vysokou nezaměstnaností, v menších obcích je vysoký podíl pracujících v zemědělství a lesnictví. Skoro v polovině obcí je rozvoj výroby omezen malým množstvím zastavitelných ploch v územních plánech.

4.2. Celkový přehled silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb

4.2.1. Silné stránky

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví	100.0	Celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví	100.0
Schválený územní plán	66.7	Schválený územní plán	87.0
Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení	62.5	Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu	81.4
Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu	50.0	Existence základní školy	70.1
Výborná dostupnost obce s rozšířenou působností	41.7	Existence zdravotního střediska	70.1
Nízká míra nezaměstnanosti	37.5	Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost	67.5
Vysoká úroveň koeficientu ekologické stability	29.2	Výborná dostupnost obce s rozšířenou působností	66.9
Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost	29.2	Kvalitní dopravní napojení (železnice)	63.4
Kvalitní dopravní napojení (železnice)	25.0	Plynofikace obce	61.8
Kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy)	25.0	Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení	36.6
Vysoká intenzita bytové výstavby	12.5	Nízká míra nezaměstnanosti	32.2
Plynofikace obce	12.5	Vysoká úroveň koeficientu ekologické stability	18.2
Existence základní školy	12.5	Kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy)	13.9
Existence zdravotního střediska	12.5	Dobrá věková struktura obyvatelstva	11.6
Dlouhodobý růst počtu obyvatel	8.3	Vysoká intenzita bytové výstavby	3.4
Dobrá věková struktura obyvatelstva	8.3	Dlouhodobý růst počtu obyvatel	1.4

Mezi nejvýznamnější silné stránky ve správním obvodu ORP Pacov můžeme počítat:

Celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví

Schválený územní plán

Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení (menší obce)

Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu

Výborná dostupnost obce s rozšířenou působností

Nízká míra nezaměstnanosti

Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost (větší obce)

4.2.2. Slabé stránky

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Vysoký podíl zaměstnanosti v průměru (zemědělství, lesnictví)	91.7	Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení	63.4
Absence napojení na železnici	75.0	Vysoký podíl zaměstnanosti v průměru (zemědělství, lesnictví)	49.0
Nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním	66.7	Absence napojení na železnici	36.6
Špatná věková struktura obyvatelstva	37.5	Nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním	22.5
Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení	37.5	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím	11.9
Absence kanalizace	29.2	Špatná věková struktura obyvatelstva	11.1
Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím	12.5	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění	11.1
Absence vodovodu	8.3	Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území	8.6
Zhoršená dostupnost obce s rozšířenou působností	4.2	Absence kanalizace	6.1
Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění	4.2	Absence vodovodu	1.8
Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území	4.2	Zhoršená dostupnost obce s rozšířenou působností	1.1

Mezi nejvýznamnější slabé stránky ve správním obvodu ORP Pacov můžeme počítat:

Vysoký podíl zaměstnanosti v průměru (zemědělství, lesnictví)

Absence napojení na železnici

Nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním

Špatná věková struktura obyvatelstva

Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení (větší obce)

Absence kanalizace

4.2.3. Příležitosti

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Rozvoj služeb zaměřených na seniory	75.0	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností nemovitých kulturních památek	93.0
Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností nemovitých kulturních památek	70.8	Rozvoj služeb zaměřených na seniory	85.5
Vysoký potenciál individuální rekreace	41.7	Vysoký turistický a rekreační potenciál	73.8
Vysoký turistický a rekreační potenciál	41.7	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností městské památkové zóny	50.4
Rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny	29.2	Vysoký potenciál individuální rekreace	15.0
Vysoký potenciál hromadné rekreace	16.7	Vysoký potenciál hromadné rekreace	14.3
Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností městské památkové zóny	4.2	Rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny	10.8

Mezi nejvýznamnější příležitosti ve správním obvodu ORP Pacov můžeme počítat:

Rozvoj služeb zaměřených na seniory
Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností nemovitých kulturních památek
Vysoký turistický a rekreační potenciál
Rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny

4.2.4. Hrozby

Četnost dle obcí	%	Četnost dle obyvatel	%
Nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy	87.5	Výskyt starých ekologických zátěží	81.1
Stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení	66.7	Stárnutí populace	80.2
Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení	62.5	Vysoký relativní úbytek dětí	75.5
Vysoký relativní úbytek dětí	58.3	Stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení	71.4
Omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti	58.3	Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení	36.6
Stárnutí populace	58.3	Nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy	29.9
Omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu	45.8	Omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti	25.2
Výskyt starých ekologických zátěží	37.5	Omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu	15.8
Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysokému podílu objektů individuální rekreace	8.3	Ohrožení zastavěného území záplavami	8.6
Rychlý pokles počtu obyvatel	8.3	Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysokému podílu objektů individuální rekreace	3.9
Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti	4.2	Rychlý pokles počtu obyvatel	3.0
Ohrožení zastavěného území záplavami	4.2	Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti	0.6

Mezi nejvýznamnější příležitosti ve správním obvodu ORP Pacov můžeme počítat:

Nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy
Stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení
Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení
Vysoký relativní úbytek dětí
Omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti (menší obce)
Stárnutí populace
Výskyt starých ekologických zátěží

4.3. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

Název	Prostředí (body)	Hospodářství (body)	Soudržnost (body)	Vyváženost (body)
Pacov	2	2	2	6
Pošná	2	1	2	5
Eš	2	1	0	3
Lukavec	0	1	2	3
Obrataň	0	1	2	3
Důl	2	-1	1	2
Věžná	2	0	0	2
Zlátenka	-1	1	2	2
Mezilesí	2	1	-2	1
Bratřice	2	-1	-1	0
Salačova Lhota	2	-1	-1	0
Buřenice	2	-1	-2	-1
Cetoraz	2	-1	-2	-1
Těchobuz	2	-1	-2	-1
Vyklantice	2	-1	-2	-1
Dobrá Voda u Pacova	0	-1	-1	-2
Kámen	-1	0	-1	-2
Útěchovice pod Stražištěm	2	-2	-2	-2
Velká Chyška	0	-1	-1	-2
Zhořec	2	-2	-2	-2
Lesná	0	-1	-2	-3
Samšín	0	-2	-1	-3
Vysoká Lhota	0	-1	-2	-3
Čáslavsko	-1	-2	-2	-5

Hodnocení celkové vyváženosti vztahu územních podmínek ukazuje, že obcí s nejvyšší mírou vyváženosti je pouze správní centrum celého území – město Pacov. U všech ostatních obcí je míra vyváženosti nižší, neprojevuje se zde suburbanizační efekt, jako u větších sídel, kdy se nejvyšší míra vyváženosti projevuje u menších sídel v zázemí velkého střediska. Pacov, díky své velikosti a poloze, přidává k dobrému hospodářskému potenciálu a kvalitním sociodemografickým podmínkám především kvalitní životní prostředí.

Obce Pošná a Eš, příp. i Důl, těží z blízkosti Pacova a z lepšího dopravního napojení ve směru na Pelhřimov, které podporuje i rozvoj obcí Obrataň a Zlátenka. Blízkost dálnice může pozitivně působit na severně položený Lukavec.

Nejnižší míru vyváženosti projevuje obec Čáslavsko na severu správního obvodu ORP. I když se zde projevuje poměrně vysoká intenzita bytové výstavby a nízká nezaměstnanost, celkový potenciál je nízký, dopravní napojení je špatné (vyjma relativní blízkosti D1), v obci chybí škola, kanalizace i plynofikace. Je nedostatek rozvojových ploch pro bydlení i občanskou vybavenost, chybí územní plán. Životní prostředí je zhoršováno průjezdem silnice II. třídy a starými ekologickými zátěžemi.

Další, především malé obce, nejsou schopny vyvážit svůj nízký sociodemografický a hospodářský potenciál vyšší kvalitou životního prostředí, nízký koeficient ekologické stability bývá doplněn problémy s průjezdnou dopravou, absencí kanalizace i plynofikace a starými ekologickými zátěžemi.

4.4. Určení problémů k řešení v ÚPD

4.4.1. Urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální závady

Urbanistické závady

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100	sZUoZQ	9	37.5	Cetoraz, Důl, Eš, Obrataň, Pacov, Salačova Lhota, Samšín, Velká Chyška, Zhořec
Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje	sZUoVZ	9	37.5	Bratřice, Dobrá Voda u Pacova, Lukavec, Mezilesí, Obrataň, Útěchovice pod Stražištěm, Vyklantice, Zhořec, Zlátenka
Zastavěné území zasahuje do významného krajinného prvku registrovaného	sZUoKP	3	12.5	Lukavec, Mezilesí, Pacov
Silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q100	sS2-ZQ	4	16.7	Bratřice, Pacov, Samšín, Těchobuz
Silnice I. třídy prochází záplavovým územím Q100	sS1-ZQ	1	4.2	Eš

Dopravních závady

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Silnice I. třídy křižuje úrovně železniční trať	sS1xZE	1	4.2	Obrataň
Silnice II. třídy křižuje úrovně železniční trať	sS2xZE	1	4.2	Pacov
Silnice I. třídy křižuje nebezpečně silnici II. třídy	sS1xS2	1	4.2	Věžná

Hygienické závady

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území	sS2/ZU	8	33.3	Cetoraz, Čáslavsko, Kámen, Lukavec, Obrataň, Pacov, Salačova Lhota, Těchobuz
Silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území	sS1/ZU	3	12.5	Kámen, Obrataň, Zlátenka
Silnice II. třídy prochází ochranným pásmem vodního zdroje	sS2-VZ	2	8.3	Lukavec, Salačova Lhota

Environmentální závady

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Silnice II. třídy křižuje lokální biokoridor	sS2xLK	8	33.3	Cetoraz, Čáslavsko, Eš, Lukavec, Obrataň, Pacov, Věžná, Zhořec
Silnice I. třídy křižuje lokální biokoridor	sS1xLK	3	12.5	Obrataň, Vysoká Lhota, Zlátenka
Silnice II. třídy křižuje regionální biokoridor	sS2-RK	2	8.3	Lukavec, Obrataň
Silnice II. třídy prochází lokálním biocentrem	sS2-LC	1	4.2	Pacov

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Silnice II. třídy prochází evropsky významnou lokalitou Natura 2000	sS2-E2	1	4.2	Samšín

4.4.2. Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Střety se záměry dopravními

Žádné střety nebyly nalezeny

Střety se záměry technické infrastruktury

Žádné střety nebyly nalezeny

Střety se záměry ochrany přírody

Žádné střety nebyly nalezeny

4.4.3. Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety urbanistických záměrů s limity využití území

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany	nZUo1B	16	66.7	Buřenice, Cětoraž, Čáslavsko, Důl, Eš, Kámen, Lukavec, Mezilesí, Obrataň, Pacov, Pošná, Salačova Lhota, Samšín, Těchobuz, Velká Chyška, Věžná
Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru	nZUoLK	5	20.8	Lukavec, Obrataň, Pacov, Útěchovice pod Stražištěm, Věžná
Návrh zastavitelného území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje	nZUoVZ	1	4.2	Mezilesí
Návrh zastavitelného území zasahuje do lesa	nZUoLE	1	4.2	Mezilesí
Návrh zastavitelného území zasahuje do záplavového území Q100	nZUoZQ	1	4.2	Obrataň
Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biocentra	nZUoLC	1	4.2	Obrataň
Návrh vodní nádrže zasahuje do lokálního biokoridoru	nVNoLK	1	4.2	Pacov
Záměr zastavitelného území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje	zZUoVZ	1	4.2	Útěchovice pod Stražištěm

Střety dopravních záměrů s limity využití území

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Návrh silnice II. třídy vede přes zemědělskou půdu I. třídy ochrany	nS2-1B	4	16.7	Čáslavsko, Lukavec, Pacov, Salačova Lhota
Návrh silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor	nS1-LK	3	12.5	Kámen, Obrataň, Zlátenka
Návrh silnice I. třídy prochází lesem	nS1-LE	3	12.5	Kámen, Obrataň, Vysoká Lhota

Název	Kód	Počet obcí	%	Výpis obcí
Návrh silnice II. třídy prochází zastavěným územím	nS2-ZU	2	8.3	Lukavec, Salačova Lhota
Návrh silnice I. třídy prochází lokálním biocentrem	nS1-LC	1	4.2	Obrataň

Střety jiných záměrů s limity využití území
Žádné střety nebyly nalezeny

5. Kartogramy

5.1. Kartogramy analytické

- A1. Horninové prostředí a geologie
- A2. Vodní režim
- A3. Hygiena životního prostředí
- A4. Ochrana přírody, krajiny a památek
- A5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
- A6a. Veřejná dopravní infrastruktura
- A6b. Veřejná technická infrastruktura
- A7. Sociodemografické podmínky
- A8. Bydlení
- A9. Rekreační a cestovní ruch
- A10. Hospodářské podmínky

5.2. Kartogramy syntetické

- B1 Příznivé životní prostředí
- B2 Hospodářský rozvoj
- B3 Soudržnost společenství obyvatel území
- C1 Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

6. Přehled zdrojů dat

Zdroje dat lze rozčlenit do šesti skupin:

- a) podklady pro rozbor udržitelného rozvoje, které byly pořízeny v souladu s částí A přílohy č. 1 prováděcí vyhlášky
- b) podklady získané z Českého statistického úřadu:
 - výsledky sčítání lidu, domů a bytů 1991 a 2001
 - územně analytické podklady
- c) podklady získané z jiných veřejných zdrojů:
 - mapový server Cenia (stacionární zdroje znečištění)
- d) podklady Institutu regionálních informací (ceny pozemků pro bytovou výstavbu)
- e) podklady získané při průzkumech v obcích:
 - počty objektů druhého bydlení
 - kapacity lůžek v ubytovacích zařízeních
- f) mapový podklad ZABAGED (plochy různého využití pro výpočet KES ve vymezeném urbanizačním prostoru)