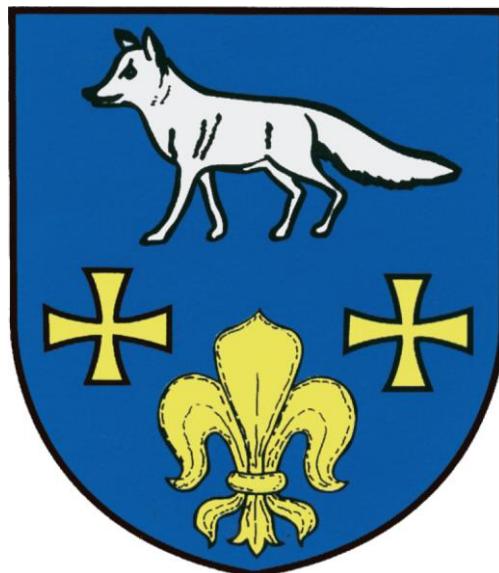


**STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, PSČ 591 01 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU
Obchodní projekt Jihlava, spol. s r.o., Pod Příkopem 6, 586 01 Jihlava**



ZMĚNA Č. II

Ú Z E M N Í H O P L Á N U **P O K O J O V**

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Jan Psota, Ing. arch. Jiří Vácha,
Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří Havel, Pavel Ondráček

Pořizovatel: MěÚ Žďár nad Sázavou, Odbor rozvoje a územního plánování

Datum: září 2017

Obec Pokojov

Č.j.

V Pokojově dne2017

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA č. II ÚZEMNÍHO PLÁNU POKOJOV

Zastupitelstvo obce Pokojov, jako příslušný správní orgán, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 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

vydává
Změnu č. II Územního plánu Pokojov

VÝROKOVÁ ČÁST

Změna č. II Územního plánu Pokojov je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Jsou vydávány pouze měněné části územního plánu Pokojov.

Úplná dokumentace Změny č. II územního plánu Pokojov je uložena na:

- Obecním úřadě Pokojov
- Městském úřadě Žďár nad Sázavou, odboru stavebním
- Krajském úřadě Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu
- Městském úřadě Žďár nad Sázavou, odboru rozvoje a územního plánování

Dále je k nahlédnutí na:

internetových stránkách obce <http://www.obecpokojov.cz>

internetových stránkách Města Žďár nad Sázavou

<http://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/>

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Pokojov**

Datum nabytí účinnosti:

Otisk úředního razítka:

Pořizovatel:

Městský úřad Žďár nad Sázavou,

Odbor rozvoje a územního plánování

Jméno a příjmení:

Ing. Darina Faronová

Funkce:

referent územního plánování

Podpis:

.....

Otisk úředního razítka:

Změna č. II ÚP Pokojov

OBSAH :

TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území.....	7
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce	7
2.2. Hlavní cíle rozvoje	7
2.3. Ochrana a rozvoj hodnot	7
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitevních ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ...	8
3.1. Urbanistická koncepce.....	8
3.2. Zastavitevné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území.....	9
3.3. Návrh systému sídelní zeleně.....	11
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování.....	11
4.1. Dopravní infrastruktura.....	11
4.2. Technická infrastruktura	12
4.3. Občanské vybavení veřejné	13
4.4. Občanské vybavení ostatní	13
4.5. Veřejná prostranství.....	13
4.6. Nakládání s odpady	13
5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	13
5.1. Koncepce uspořádání krajiny	13
5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	14
5.3. Prostupnost krajiny	14
5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	14
5.5. Podmínky pro rekreaci.....	15
5.6. Dobývání nerostů	15
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	15
6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
6.2. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	20
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajištování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury.....	21
7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO).....	21
7.3. Stavby a opatření k zajištování ochrany a bezpečnosti státu.....	21
7.4. Plochy pro asanaci.....	22
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	22
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	22
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	22
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	22
12.1 Výčet ploch a podmínky využití.....	22
12.2 Stanovení lhůt	23
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9.....	23
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	23
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	23
16. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

GRAFICKÁ ČÁST (výřezy území dotčené změnou, samostatně řazené výkresy)

N1	Základní členění území	1: 5 000
N2	Hlavní výkres	1: 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1: 5 000

A. Textová část

Územní plán Pokojov včetně změny č. I se změnou č. II mění takto:

1. V kapitole 1. se věta „Zastavěné území je vymezeno ke dni 4. 5. 2015“ nahrazuje zněním „Zastavěné území je vymezeno ke dni 18. 8. 2017“.
2. V podkapitole 2.3. v odstavci „Civilizační hodnoty“ se doplňuje bod „- Změna č. II vytváří podmínky pro intenzifikaci zastavěného území vymezením plochy přestavby“.
3. V podkapitole 3.2. se přidává rádek:

I/32		x		smíšená obytná - zámečnická výroba	SOz
------	--	---	--	------------------------------------	-----

4. V podkapitole 3.2. se přidává do seznamu navržených ploch plocha č. I/32 bez stanovení podmínek využití.
5. V podkapitole 4.1. se věta „Územní plán nevylučuje možnost doplnění sítě účelových cest“ nahrazuje zněním: „Územní plán umožňuje doplnění sítě cest, zejména na pozemku p.č. 525/4 v k.ú. Pokojov, vymezeném změnou č. II jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury místní DM.“
6. V podkapitole 6.1. se za odstavec „Plochy smíšené obytné (SO)“ vkládá nový odstavec:

Plochy smíšené obytné - zámečnická výroba (SOz) - jsou určeny pro víceúčelové využití, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Způsoby využití:
 přípustné: stavby pro bydlení a občanskou vybavenost odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy, pozemky soukromé i jiné zeleně, stavby charakteru menších dílen s výrobní náplní v míře pouze výroby řemeslné, tj. netovárního charakteru a na bázi kusové či malosériové výroby (např. zámečnická dílna odpovídajícího rozsahu a výrobní náplně)

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní a podnikatelskou činnost, malovýrobu a zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují hlavní využití, nemají negativní dopad na blízké okolí, jsou nenáročné na přepravu zboží a způsobem a rozsahem využití odpovídají prostorovým parametry staveb v navazujícím okolí.

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně. Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod.

7. V podkapitole 6.1. se za odstavec „Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)“ vkládá nový odstavec:

Plochy dopravní infrastruktury místní (DM) - jsou určeny k umisťování staveb a zařízení souvisejících se zklidněnou pozemní dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení pozemních komunikací se zklidněnou nebo údržbovou dopravou, cesty a polní cesty, pěší a cyklistické stezky, odstavné a parkovací plochy, součásti komunikace (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny), doprovodná a izolační zeleň;

podm. přípustné: cyklistické stezky v krajině za podmínky, že budou realizovány s nezpevněným povrchem
 nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s určující náplní a funkcí plochy

8. V podkapitole 6.2. se název odstavce „plochy smíšené obytné“ mění na název „plochy smíšené obytné a smíšené obytné - zámečnická výroba“.

9. V kapitole 16. se aktualizuje počet listů textové části z 40 na 23.

10. V kapitole 16. se nahrazuje tabulka:

Výkres		počet listů / výřezů	poznámka
číslo	název		
1	Základní členění území	2	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	2	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1 : 5 000

tabulkou:

Výkres		počet listů / výřezů	poznámka
číslo	název		
1	Základní členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území je vymezeno ke dni **4.5.2015 18.8.2017**.
- Zastavěné území je vyznačeno v těchto výkresech územního plánu:
 - výkres N1 - Základního členění území
 - výkres N2 - Hlavní výkres

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci, která se nachází v přírodním parku Bohdalovsko.
- Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.
- Stanoveny jsou podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Zajistit ochranu základních prostorových znaků vesnice, stabilizovat rekreační zónu u rybníku Rendlíček v rozsahu stávajících využívaných ploch.
- Zabývat se řešením krajinné scény jako nositele estetických hodnot daných prostorovým uspořádáním a harmonickými vztahy v krajině.
- Přispět k zastavení depopulačního vývoje v obci, řešit nabídku ploch pro rozvoj bydlení v obci. Zlepšením věkové struktury stabilizovat občanskou vybavenost obce.
- Zkvalitnit uspořádání veřejných prostranství jako možných míst společenských kontaktů podporujících soudržnost obyvatel.
- Stanovit zásady prostorového uspořádání, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot kompozice sídla.
- Řešit potřeby na úseku sportovní vybavenosti obce a prověřit potřeby na úseku další veřejné infrastruktury v obci.
- Vytvářet v území podmínky pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření.
- Vytvářet v území podmínky pro rozvoj veřejné dopravní infrastruktury včetně systému pěších a cyklistických tras.
- Určit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability a zlepšení obytnosti krajiny.

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Zajišťuje se určením zásadních pravidel upravujících aktivity, činnosti a děje na celém území obce.
- Kulturní a urbanisticko architektonické hodnoty
 - akceptován je centrální prostor sídla, který je tvořen návsi s polyfunkčním objektem kaple a hasičské zbrojnici v těžišti prostoru a v nárožní poloze situovaných božích muk, které jsou kulturní památkou
 - požaduje se zachování místního rázu návsi dodržením proporcionality objektů a prostorové skladby tohoto nejexponovanějšího prostoru vesnice s typickou dispozicí selského statku obklopující náves
 - navržena jsou opatření usměrňující výškovou hladinu zastavění i zastavitelnost pozemků
 - pohledově exponované urbanizované plochy stávající nebo navrhované jsou odcloňeny plochami zeleně zvl. zeleně s funkcí optické clony
 - v limitech využití území jsou uvedeny požadavky týkající se archeologických zájmů na území obce

- Přírodní hodnoty
 - respektovány jsou přírodní hodnoty v území
 - jednotvárná, málo členitá krajinná scéna je obohacena obnovou či výstavbou nových vodních ploch tvořících působivou kaskádu v širokém údolí upraveného vodního toku
 - preferováno je polyfunkční využívání volné (neurbanizované) krajiny s doplněním doprovodné a rozptýlené zeleně
 - k žádoucímu zvýšení ekologické stability území přispívá vymezený územní systém ekologické stability
- Civilizační hodnoty
 - ÚP vymezuje stávající zařízení občanské vybavenosti, navrhuje nové plochy pro sport a tělovýchovu, koncepcně řeší potřeby zvláště na úseku technické vybavenosti obce a rozvíjí požadavky kladené na veřejná prostranství
 - ÚP umožňuje rozvoj výrobního potenciálu v obci vymezením zastavitelné plochy zemědělské výroby.
 - Změna č. I vytváří podmínky pro přestavbu stávajícího areálu zemědělské výroby
 - [Změna č. II vytváří podmínky pro intenzifikaci zastavěného území vymezením plochy přestavby](#)

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce

- Urbanistická koncepce, obsažená ve výkresu N2 Hlavní výkres, je založena na těchto principech. Bude respektována míra rozvoje obce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu.
- Bude chráněna a rozvíjena identita obce, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, budou odstraňovány či zmírňovány disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- Budou vytvářeny podmínky pro dotváření kompaktního tvaru sídla.
- Budou realizovány zastavitelné plochy vymezené v přímé návaznosti na zastavěné území. Bude realizován areál zemědělské výroby oddálený z hygienických důvodů severně od sídla.
- Realizací navržených ploch přestavby budou vytvořeny podmínky pro intenzifikaci zastavěného území.
- Nebude docházet k výraznému zvyšování zastavěnosti stavebních pozemků a souvisejícím negativním dopadům na prostředí obce.
- Bude chráněna a zachována liniová a solitérní zeleň a vytvářeny podmínky pro její doplňování o interakční prvky. Výsadba vzrůstných listnáčů bude uplatněna na všech k tomu příhodných místech. U areálů výroby bude realizována ochranná zeleň.
- Nezastavěné území bude využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví, rybářství a rekreační pohybové aktivity. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Nebudou rozvíjeny pobytové formy rekreace ani zahrádkářské kolonie ve volné krajině.
- Realizací nových vodních ploch na vodních tocích budou zvyšovány retenční schopnosti území.
- Realizací územního systému ekologické stability bude udržována přírodní rovnováha, posilována ekologická stabilita krajiny a udržovány vzájemné vazby stabilních ekosystémů.

3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkrese N1 Základní členění území a N2 Hlavní výkres.

Označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy	
	zastavitelné	přestavby	ostatní	charakteristika	kód
1	x			smíšená obytná	SO
2	x			výroby drobné	VD
3	x			obč. vybavení - tělových. a sport	Ot
4	x			bydlení v rodinných domech	BR
6	x			technické infrastruktury - ČOV	TIč
7	x			obč. vybavení - tělových. a sport	Ot
8	x			smíšená obytná	SO
9	x			veřejné prostranství	VP
10	x			veřejné prostranství	VP
11	x			výroby zemědělské	VZ
12	x			obč. vybav. - obch. prodej, strav.	Od
13			x	vodní a vodo hospodářské	VH
14			x	účelové komunikace	
15			x	vodní a vodo hospodářské	VH
16			x	vodní a vodo hospodářské	VH
17			x	vodní a vodo hospodářské	VH
18			x	vodní a vodo hospodářské	VH
19		x		bydlení v rodinných domech	BR
20	x			veřejné prostranství	VP
21			x	vodní a vodo hospodářské	VH
I/23	x			bydlení v rodinných domech	BR
I/24	x			výroby drobné	VD
I/25		x		smíšená obytná	SO
I/26	x			smíšená obytná	SO
I/27			x	vodní a vodo hospodářské	VH
I/28			x	zemědělské - zahrady a sady	ZZ
I/29			x	zemědělské - zahrady a sady	ZZ
I/30			x	zemědělské - zahrady a sady	ZZ
I/31			x	zemědělské - zahrady a sady	ZZ
I/32		x		smíšená obytná - zámečnická výroba	SOz

* jen na území k.ú. Pokojov

- Podmínky využití navržených ploch

Plocha č. 1

- dopravní přístup k ploše nebude řešen novým sjezdem ze stávající silnice II/388

Plocha č. 2

- při využití plochy bude ponechán dostatečně široký prostor pro realizaci navazující navržené komunikace
- při využití plochy bude zajištěna ochrana navazujících povrchových vod
- podmínkou využití plochy je zřízení parkoviště pro zákazníky
- nové stavby v ploše budou svým tvarem a prostorovým uspořádáním zachovávat venkovský ráz osídlení s tradiční venkovskou zástavbou stodol

Plocha č. 3 a 4

- podmínky využití jsou dány podmínkami pro pořízení územní studie

Plocha č. 6

- bude prokázáno, že stavba čistírny odpadních vod nebude vykazovat negativní vlivy v rámci vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Plocha č. 7

- bude prokázáno, že tělovýchovné a sportovní využití plochy nebude mít negativní vliv na blízké okolí, případně že budou provedena taková opatření, díky nimž nebude docházet k rušivým vlivům na okolí

Plocha č. 8

- stavby pro bydlení nebudou umisťovány v pásmu hygienické ochrany zemědělského areálu

Plocha č. 9

- využití plochy je podmíněno realizací stezky pro chodce a cyklisty propojující místní a účelovou komunikaci
- podmínkou využití plochy je výsadba doprovodné zeleně v ploše

Plocha č. 10

- dopravní přístup k ploše nebude řešen novým sjezdem ze stávající silnice II/388
- podmínkou využití plochy je výsadba doprovodné zeleně v ploše

Plocha č. 11

- podmínkou využití plochy je vybudování související přístupové komunikace vedoucí přes navrženou plochu č. 10
- nové stavby nebudou mít negativní vliv na charakter a ráz okolní zástavby a krajiny, nebudou kontrastovat s kladnými kulturními dominantami, nebudou narušovat prostory s rybníky a převahou znaků přírodní povahy

Plocha č. 12

- bude prokázáno, že využití plochy nebude vykazovat negativní vlivy v rámci vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Plocha č. 13

- využití plochy nebude mít negativní vliv na charakter a ráz okolní krajiny

Plocha č. 14

- využití plochy je podmíněno výsadbou související rozptýlené zeleně

Plocha č. 15, 16, 17

- využití ploch bude v rozsahu původních vodních ploch

Plocha č. 18

- využití plochy je podmíněno koordinací stavby vodní plochy se sousední obcí Bohdalov

Plocha č. 19 - bez stanovení podmínek využití

Plocha č. 20

- bude prokázáno, že využití plochy nebude vykazovat negativní vlivy v rámci vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Plocha č. 21

- bude prokázáno, že stavba malé vodní nádrže nebude vykazovat negativní vlivy v rámci vzdálenosti 50 m od okraje lesa a nebudou narušovat charakter a ráz okolní krajiny

Plocha č. I/23

- v hlukově ohroženém území silničního ochranného pásmá nebudou umisťovány stavby, objekty a zařízení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
- využití plochy je podmíněno zachováním dopravního přístupu k zastavitelné ploše č. 11

Plocha č. I/24 - bez stanovení podmínek využití

Plocha č. I/25 - bez stanovení podmínek využití

Plocha č. I/26 - bez stanovení podmínek využití

Plocha č. I/27 - bez stanovení podmínek využití

Plocha č. I/28 - bez stanovení podmínek využití

Plocha č. I/29 - bez stanovení podmínek využití

Plocha č. I/30 - bez stanovení podmínek využití

Plocha č. I/31 - bez stanovení podmínek využití

Plocha č. I/32 - bez stanovení podmínek využití

- Bude prokázáno dodržení nejvýše přípustných hodnot hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb dle charakteru jednotlivých území v souladu se stanovenými hygienickými limity ve smyslu příslušných ustanovení o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v kapitole 6.2.
- V navazující projektové dokumentaci bude prokázáno, že realizací záměrů budou dodrženy limitní hladiny hluku.

3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Zeleň veřejná
 - Nadále bude reprezentována především zeleň v centrální části sídla, v míře omezenější zeleň kolem dopravních ploch.
 - Zeleň v centrální části vyžaduje jednoduché a přehledné kompozice úprav s citlivým přístupem v samostatné sadovnické dokumentaci zvl. v jádru obce.
 - Při realizaci veřejných prostranství v nových obytných skupinách řešit dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby zde byla umožněna výsadba kvalitních vzrůstných stromů.
 - Veřejná zeleň bude zpravidla sestávat z trávníkových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Obecně je žádoucí zeleň veřejnou doplnit mobiliářem obce, pěšimi stezkami apod.
- Zeleň vyhrazená
 - Je a nadále bude zastoupena zelení zahrad, která se žádoucím způsobem bude nadále uplatňovat v organismu sídla.
 - Mimořádný význam bude mít navržená zeleň s funkcí hygienické a optické clony (zeleň izolační) a areálů zemědělské výroby, zvláště pak u nově navrženého.
 - V zahradách je žádoucí upřednostnit ovocných stromů vysokokmenných. V předzahrádkách preferovat úpravy vesniči blízké.
 - U ploch bydlení směřujících zahradami do volné krajiny nutno umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů.
- Obecné požadavky
 - Plochy veřejné zeleně jsou řešeny zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využívání: veřejné prostranství, plochy bydlení, plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport. Plochy zahrad pak tvoří zároveň významnou část těchto ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Vyhrazená zeleň (např. vnitroareálová, izolační) bude nezbytnou součástí ploch výrobních, v případě obce Pokojov plochy výroby zemědělské.
 - Při realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

4.1. Dopravní infrastruktura

- V rámci využití plochy č. I/23 bude prověřeno zachování dopravního přístupu k zastavitelné ploše č. 11
- Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny. Trasy silnic jsou územně stabilizovány, s potřebou úprav bodových závad. Pro tyto úpravy je ve volné krajině vymezen ko-

ridor v rozsahu ochranných pásem silnice, v území neurbanizovaném se koridor upřesňuje na šířku tělesa dopravní prostoru průjezdního úseku silnice.

- Při silnici II. a III. třídy umožnit v průjezdném úseku výstavbu alespoň jednostranného chodníku.
- Silnice v zastavěném území zabezpečuje i nadále přímou obsluhu přilehlých nemovitostí. Zřizování nových sjezdů na sil. II. třídy je nepřípustné.
- V místech potřeby bude zřizována a rozšiřována související dopravní infrastruktura, prováděna její průběžná provozní údržba a rekonstrukce.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch, ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Neuvažuje se obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách, podmíněně přípustné při ucelené koncepci souboru RD (pl. č. 4).
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Umístění autobusové zastávky z hlediska dostupnosti a velikosti sídla je vhodné.
- Územní plán [nevylučuje možnost umožňuje](#) doplnění sítě [účelových](#) cest, zejména na pozemku p.č. 525/4 v k.ú. Pokojov, vymezeném změnou č. II jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury místní DM.
- Zájmy letecké, vodní ani železniční dopravy nejsou územním plánem dotčeny. ÚP nepředpokládá výstavbu čerpacích stanic pohonných hmot pro veřejnost.

4.2. Technická infrastruktura

- Koncepce systému zásobování pitnou vodou se nemění. V místech potřeby bude vodovodní síť rozšiřována formou vodovodních připojek přípustných v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V případě potřeby nouzového zásobování pitnou vodou bude obec Pokojov zásobena užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní. Zásobení pitnou vodou bude zajištěno dovozem balené vody.
- Požární voda bude zajištěna z veřejných vodovodů a vodních nádrží.
- V systému odvádění a čištění odpadních vod je navržen oddílný gravitační systém splaškové kanalizace.
- Realizovat plochu pro umístění celoobecní ČOV.
- V urbanizovaném území, zvláště pak v zastavitevních plochách, uvádět dešťové vody v maximální míře do vsaku či řešit zadržení dešťových vod jiným způsobem.
- K zabezpečení výhledových potřeb dodávky el. energie bude využito stávající trafostanice. Bude respektován koridor el. vedení VN 22 kV protínající k.ú. ve směru JZ-SV. Pro zlepšení plošného pokrytí území sídla transformačním výkonem respektovat navrženou novou trafo stanici v prostoru sportoviště u nového obytného souboru RD.
- Respektovat STL plynovodní přivaděč včetně provedené plošné plynofikace sídla. Zvyšovat podíl domácností používajících k vytápění zemní plyn.
- Nepředpokládat výstavbu stožárů mobilních operátorů, el. vedení VVN, VTL a VVTL plynovodů ani produktovodů. Výrobu el. energie lze připustit zařízeními, které jsou součástí staveb pro bydlení, hospodářskou a výrobní činnost ev. i občanské vybavenosti.
- Záměry ÚP se nedotknou dálkového telekomunikačního kabelu. Pokud nebudou omezeny rozvojové záměry obce, územní plán nebrání zřizování radioreléových spojů.
- V místech potřeby bude rozšiřováno vedení technické infrastruktury formou připojek, zřizována technická zařízení jako související stavby technické infrastruktury, připojovány nové stavby na veřejnou síť technické infrastruktury, prováděna průběžná provozní údržba a rekonstrukce systémů technické infrastruktury.

4.3. Občanské vybavení veřejné

- Stávající plochy občanského vybavení jsou v území stabilizované. Bude rozšířeno sportoviště v jihovýchodní části sídelního útvaru a realizováno nové sportoviště u navrženého obytného souboru RD.

4.4. Občanské vybavení ostatní

- Bude rozšířeno občanské vybavení distribučního charakteru v centru rekreační oblasti Rendlíček.
- Ostatní plochy a zařízení občanského vybavení považovat za územně stabilizované.
- Je přípustné umisťovat občanské vybavení v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.5. Veřejná prostranství

- Budou respektována veřejná prostranství návesního prostoru a uličních prostorů.
- Veřejná prostranství budou zachována, chráněna a rozvíjena jako významné kompoziční prvky sídla oživující zejména centrum obce. Bude zajištěno propojování prostranství. Tato propojení budou zabezpečovat převážně plochy zeleně dynamicky pronikající i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Bránit dalším nevhodným zásahům do prostorů tvořící veřejné prostranství a na objektech, které veřejný prostor obklopují.
- Z veřejných prostranství stávajících i nových budou obsluhovány nové zastavitelné plochy sloužící především k bydlení.
- Veřejná prostranství se budou vyznačovat rozmanitostí v uspořádání a budou vytvářet hodnotné prostředí sídelního útvaru.

4.6. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhledové období.
- V řešeném území se nenachází aktivní skládka. V řešeném území nebudou zřizovány skládky ani jiná zařízení na likvidaci odpadů či sběrné dvory.

5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekrece, dobývání nerostů

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Budou vytvořeny podmínky pro příznivý přechod zástavby do volné krajiny. Plochy individuální rekreace na břehu rybníka Rendlíček jsou stabilizovány, okraj lokality bude doplněn vzrůstnou zelení.
- Bude obnovena a novými vodními plochami doplněna kaskáda rybníků na Rendlíčkovském potoce.
- Bude realizována navržená plocha vodní a vodohospodářská (VH) č. I/27.
- Plochami smíšenými nezastavěného území, veřejnými prostranstvími i zahradami jsou vytvořeny podmínky pro vznik funkčního biokoridoru v problémovém území kolem rybníku Most.
- Podmíněně přípustné stavby v krajině (zejména zemědělské stavby, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umisťovány v pohledově exponovaných plochách.
- Nejen v urbanizovaném území, ale i volné krajině budou chráněny a rozšiřovány solitéry stromů s častou vazbou na drobné artefakty. Bude rozvíjeno zastoupení doprovodné zeleně podél cest, mezí apod.
- Krajina nezastavěného území bude sloužit zemědělství, lesnictví a rekreačním pohybovým aktivitám, případně rybářství. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních bude omezena přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. Nebude snižována výměra trvalých travních porostů.

5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Plochy ÚSES budou využity tak, aby nebyla narušena obnova ekosystému a nedošlo k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Bude chráněn, obnovován a doplňován lokální systém ÚSES tvořený částečně funkčními lokálními biokoridory a funkčním biokoridorem při Bohdalovském potoce.
- V rámci koordinace systému ÚSES se sousedními obcemi bude zrušena část lokálních biokoridorů LBK 4a, LBK 4b.
- Na plochách ÚSES nebudou měněny druhy pozemku s vyším stupněm ekologické stability za druhy pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
LBK 1	Břehové porosty doplnit o autochtonní dřeviny, pokud je třeba. V místě průchodu lesními porosty postupnými zásahy změnit jejich druhovou i věkovou skladbu na přírodně blízká společenstva odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 2	postupnými pěstebními zákroky dosázet dřeviny v doprovodném břehovém porostu vhodnými autochtonními dřevinami, s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zamezit ruderalizaci a degradaci porostů. Luční enklávy využívat pouze extenzivně, pravidelně kosit.
LBK 3	Břehové porosty doplnit o autochtonní dřeviny, pokud je třeba. Okolní lesní porosty zásahy změnit na druhově i věkově různorodá přírodně blízká společenstva odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG. Luční enklávy pravidelně kosit.
LBK 4	zachovat přirozený vodní režim vodního toku, průběžně vysájet břehové a doprovodné různověké porosty domácími, stanovištně odpovídajícími dřevinami dle STG. Přírodě blízké luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
LBC Za Kotlaskou	Zachovat mozaiku přírodně blízkých společenstev v okolí vodních ploch. Okolní lesní porosty postupnými pěstebními zásahy změnit na druhově i věkově různorodá přírodně blízká společenstva odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG. Přírodě blízké luční porosty podrobit pravidelnému kosení.
LBC U Pokojova	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat také přírodě blízký vodní režim. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.

5.3. Prostupnost krajiny

- Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezena.
- Budou doplněny účelové cesty v místní trati Veselská pro zpřístupnění lesů i chatové lokality na pravém břehu rybníka Rendlíček.
- Posílit biologickou propustnost území realizací interakčních prvků v systému ÚSES.

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Realizovat zatravnění svažitých pozemků na levém břehu Bohdalovského potoka před vtokem do sídla a pod sídlem.
- V ostatních místech potenciálního erozního ohrožení realizovat opatření proti vodní erozi.
- Nebudou realizovány úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
- Plochy pro opatření proti povodním nejsou vymezeny.

5.5 Podmínky pro rekreaci

- Každodenní rekreace
 - bude provedena úprava vybraných veřejných prostranství k rekreačnímu využití
 - v rámci navrženého obytného souboru RD na pravém břehu Bohdalovského potoka bude rozšířeno sportoviště s hřišti
 - realizovat stavbu stezky pro chodce a cyklisty na účelových cestách mezi obcemi Pokojov a Březí nad Oslavou
 - nebudou zakládány zahrádkářské kolonie
 - budou zachovány a rozvíjeny podmínky pro rekreaci u vody
- Krátkodobá a dlouhodobá rekreace
 - nebudou realizovány nové stavby pro individuální či hromadnou rekreaci. K těmto formám rekreace lze podmíněně využít stávající domovní fond
 - neumožňovat rozvoj ploch rodinné rekrece
- Pohybová rekreace
 - realizovat stavbu stezky pro chodce a cyklisty na účelových cestách mezi obcemi Pokojov a Březí n./O.

5.6. Dobývání nerostů

- V řešeném území se nenacházejí plochy pro dobývání nerostů, ani nejsou nově navrženy.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:
přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.
podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a drobná výrobní činnost za podmínky, že způsob a rozsah využití bude odpovídat prostorovým parametrům staveb v navazujícím okolí. Chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují hlavní využití. Stavby bez negativních dopadů na blízké okolí.
nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy rekrece rodinné (RR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuální pobytové rekrece v kvalitním zejména přírodním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekraci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozn.: Do této ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekraci, ve stávajících objektech - tzv. chalupářská rekreace. Způsoby využití:
přípustné: pozemky staveb rodinné rekrece, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše

- nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně
- Plochy rekreační hromadné (RH) - jsou určeny pro stacionární rekreační pobyt v kvalitním přírodním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb dočasného ubytování i stravování s dostatkem trvalé vegetace a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Způsoby využití:
přípustné: pozemky pro rekreační objekty samostatných či společných, pozemky pro slunění i vodní plochy, pozemky vyhrazené zeleně, stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele zařízení a ostatní stavby a zařízení vážící se na primární účel zařízení.
nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy přímo anebo druhotně negativně překračují určující režim plochy, např. zábavní centra, stavby pro trvalé bydlení, chov drobného hospod. zvířectva, čerpací stanice PHM apod.
 - Plochy občanského vybavení (O) - slouží pro umisťování občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Způsoby využití:
přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (a), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (c), pro obchodní prodej, ubytování a stravování (d), kulturu (k), pozemky pro tělovýchovu a sport (t), pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky zdravotnictví a sociálních služeb, nevýrobní služby (n) i pozemky hřbitovů. Pozn.: malé písmeno - zpodobnění druhu obč. vybavení. Druhy obč. vybavení lze vzájemně zaměnit, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vlivy na okolí.
podm. přípustné: stavby pro bydlení za podmínky, že jsou ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí vymezené plochy ani pietu místa
nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa
 - Plochy veřejných prostranství (VP) - jsou určeny obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:
přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesních prostorů, náměstí a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely
podm. přípustné: umisťování městského veřejného mobiliáře, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní prodejní aktivity, parkovací stání za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují hlavní využití
nepřípustné: umisťování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
 - Plochy smíšené obytné (SO) - jsou určeny pro víceúčelové využití, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Způsoby využití:
přípustné: stavby pro bydlení a občanskou vybavenost odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy, pozemky soukromé i jiné zeleně

- podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují hlavní využití, nemají negativní dopad na blízké okolí, jsou nenáročné na přepravu zboží a způsobem a rozsahem využití odpovídají prostorovým parametrům staveb v navazujícím okolí.
- nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně. Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod.
- **Plochy smíšené obytné - zámečnická výroba (SOz)** - jsou určeny pro víceúčelové využití, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Způsoby využití:
přípustné: stavby pro bydlení a občanskou vybavenost odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy, pozemky soukromé i jiné zeleně, stavby charakteru menších dílen s výrobní náplní v mře pouze výroby řemeslné, tj. netovárního charakteru a na bázi kusové či malosériové výroby (např. zámečnická dílna odpovídajícího rozsahu a výrobní náplně)
- podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní a podnikatelskou činnost, malovýrobu a zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují hlavní využití, nemají negativní dopad na blízké okolí, jsou nenáročné na přepravu zboží a způsobem a rozsahem využití odpovídají prostorovým parametrům staveb v navazujícím okolí.
- nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně. Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod.
- **Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)** - jsou určeny umisťováním staveb a zařízení souvisejících s nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:
přípustné: stavby a zařízení pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň;
- podm. přípustné: umisťování dopravních zařízení, skládky údržbového materiálu, místní komunikace III. třídy za podmínky, že nejsou zahrnuty do jiných ploch
- nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s určující náplní a funkcí plochy
- **Plochy dopravní infrastruktury místní (DM)** - jsou určeny k umisťování staveb a zařízení souvisejících se zklidněnou pozemní dopravou. Způsoby využití:
přípustné: stavby a zařízení pozemních komunikací se zklidněnou nebo údržbovou dopravou, cesty a polní cesty, pěší a cyklistické stezky, odstavné a parkovací plochy, součásti komunikace (např. násypy, zázezky, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny), doprovodná a izolační zeleň;
- podm. přípustné: cyklistické stezky v krajině za podmínky, že budou realizovány s nezpevněným povrchem
- nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s určující náplní a funkcí plochy

- Plochy technické infrastruktury (TI) - jsou určeny k umisťování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou, čištění odpadních vod (č), zásobování či výroby el. energií (e), zemním plynem, elektronických komunikací a teplem.
Pozn.: malé písmeno - zpodobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:
přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnící obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy
nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující náplní plochy
- Plochy výroby zemědělské (VZ) - určeny pro chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:
přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat ochranné pásmo mimo hranice závodu, nesmí však dosáhnout staveb vyžadujících hygienickou ochranu
podm. přípustné: podnikatelská činnost za podmínky, že nenarušuje primární využívání plochy (např. veterinární), a činnosti a děje, pokud nejsou určující funkci plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře). Umístění čerpací stanice pohonného hmot za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují hlavní využití.
nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
- Plochy výroby drobné (VD) - určeny pro umisťování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové, blížící se spíše výrobě řemeslnické s činnostmi s vyššími nároky na přepravu zboží, včetně skladování. Způsoby využití:
přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, pozemky vnitroareálové dopravy a tech. infrastruktury, pozemky zeleně. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.
podm. přípustné: podnikatelská činnost za podmínky, že nenarušuje primární funkci využívání plochy, a činnosti (děje), pokud nejsou určující funkci plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře).
nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
- Plochy zeleně izolační (ZI) - jsou určeny pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony a tvoří významný kompoziční prvek území. Způsoby využití:
přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů
podm. přípustné: výstavba oplocení event. zřizování jiných zařízení za podmínky, že přispívají ke zvyšování účinku hlavního využití
nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s určujícím využitím plochy
- Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - jsou určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým
přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území a údržbou toků i vodní plochy

- nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území
- Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12°. Obecně jde o pozemky nízké ekologické hodnoty. Způsoby využití:
přípustné: pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně.
podm. přípustné: umisťování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské provozovny, ochrany přírody a krajiny, dopravní a technická infrastruktura, pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady, pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu, a pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. tř. ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF)
nepřípustné: umisťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšírování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu
 - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitých zpravidla s méně dobrou dostupností. Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlené zeleně při vodotečích a rybnících. Způsoby využití:
přípustné: pozemky luk a pastvin využívaných ke kosení nebo spásání. Výsadba rozptýlené zeleně.
podm. přípustné: umisťování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské provozovny, ochrany přírody a krajiny, dopravní a technická infrastruktura, pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady, pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu, a pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. tř. ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF)
nepřípustné: umisťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšírování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce
 - Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - určeny pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:
přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů
podm. přípustné: oplocení, dopravní a technická infrastruktura, případně zařízení, pokud souvisejí s určujícím využitím plochy
nepřípustné: umisťování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
 - Plochy lesní (L) - jde o pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:
přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty
podm. přípustné: umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a ŽP, případně dopravní a technická infrastruktura, pokud nesnižují ekologicko stabilizační funkci vymezeného území
nepřípustné: umisťování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
 - Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - jsou určeny pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území. Způsob využití:

přípustné: pozemky ZPF, PUPFL, pozemky vodních ploch, pozemky ostatních ploch a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Činnosti, kterými lze přispět ke zvýšení ekologické stability plochy.

podm. přípustné: dopravní a technická infrastruktura, pokud nesnižují ekologicko stabilizační funkci vymezeného území

nepřípustné: činnosti, které by svými přímými i druhotnými důsledky narušovaly krajinný ráz a ekologickou hodnotu plochy

6.2. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění.
- Dodržovat výškovou hladinu nejbližšího okolí staveb obdobného charakteru nebo využití a respektovat rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků včetně intenzity jejich využití.
- Využití navržených ploch se bude řídit podmínkami využití těchto ploch, specifikovanými v podkapitole 3.2.
- Pro hlavní zastavitelné plochy se stanovují tyto podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - plochy bydlení v RD
 - výšková regulace zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
 - charakter a struktura zástavby: situování objektů zejména podél komunikací, nové stavby nebudou mít negativní vliv na charakter a ráz okolní zástavby a krajiny
 - rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: nestanovuje se
 - intenzita využití stavebních pozemků: max. 40%, zeleň a nezpevněné plochy min. 60%
 - plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
 - výšková regulace zástavby: nestanovuje se
 - charakter a struktura zástavby: nestanovuje se, nové stavby nebudou mít negativní vliv na charakter a ráz okolní zástavby a krajiny
 - rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: nestanovuje se
 - intenzita využití stavebních pozemků: nestanovuje se
 - plochy smíšené obytné a **smíšené obytné - zámečnická výroba**
 - výšková regulace zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, výška nových staveb pro bydlení nepřesáhne výšku nejvyšší stávající stavby pro bydlení v řešeném území
 - charakter a struktura zástavby: situování objektů zejména podél komunikací, nové stavby nebudou mít negativní vliv na charakter a ráz okolní zástavby a krajiny
 - rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: nestanovuje se
 - intenzita využití stavebních pozemků: max. 40%, zeleň a nezpevněné plochy min. 60%
 - plochy výroby drobné
 - výšková regulace zástavby: nestanovuje se
 - charakter a struktura zástavby: nové stavby s horizontálním prostorovým uspořádáním bez negativního vlivu na charakter a ráz okolní zástavby a krajiny
 - rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: nestanovuje se
 - intenzita využití stavebních pozemků: max. 60%, zeleň min. 20%, nezpevněné plochy min. 20%
 - plochy výroby zemědělské
 - výšková regulace zástavby: nestanovuje se
 - charakter a struktura zástavby: nové stavby s horizontálním prostorovým uspořádáním bez negativního vlivu na charakter a ráz okolní zástavby a krajiny
 - rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: nestanovuje se
 - intenzita využití stavebních pozemků: max. 60%, zeleň min. 20%, nezpevněné plochy min. 20%
- Nové stavby pro bydlení budou svým tvarem a prostorovým uspořádáním zachovávat venkovský ráz osídlení s tradiční venkovskou zástavbou. Nové stavby pro výrobu a

skladování budou odpovídat způsobu využití a nebudou mít negativní dopad na charakter a ráz bezprostředního okolí stavby.

- U ploch výrobních zemědělských je dán požadavek na trvalou modernizaci výrobních zařízení. Modernizací nepřekročit současné objemové parametry staveb.
- V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumisťovat.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.
- Chybějící zatravnění (ttp) je nutno doplnit při okrajích lesů a kolem vegetace rostoucí mimo les, dále pak na erozi ohrožených svazích na levém břehu Bohdalovského potoka.
- Při uplatňování územního plánu nebude docházet k nevhodným zásahům do krajinných vztahů ani měřítka krajiny, zejména:
- výška nových staveb nebude přesahovat výšku nejvyšší stávající stavby v plochách téhož využití,
- nové stavby nebudou mít negativní vliv na charakter a ráz okolní zástavby a krajiny.
- Nejsou povoleny nové stavby kontrastující s kladnými kulturními dominantami.
- Výška a charakter nových staveb nebude narušovat širší krajinný rámec.
- Výška a charakter nových staveb nenaruší prostory s rybníky a převahou znaků přírodní povahy.
- V nezastavěném území nejsou výslovně vyloučeny stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, a včetně oplocení.
- Není povoleno nevhodné scelování ploch orné půdy.
- Nejsou povoleny technické úpravy vodních toků a budování přehrad potlačujících typický charakter niv potoků.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajištování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Zákresem ve výkrese N3. Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace se vymezují následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

- Dopravní infrastruktura
Nebyly vymezeny.
- Technická infrastruktura

WT1 - čistírna odpadních vod	k.ú. Pokojov
WT3 - splašková kanalizace (věcné břemeno)	k.ú. Pokojov

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

- Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území

WR4 - vodní nádrž	k.ú. Pokojov
WR7 - vodní nádrž	k.ú. Pokojov

7.3. Stavby a opatření k zajištování ochrany a bezpečnosti státu

Nebyly vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

Nebyly vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nebyly vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R1 pro budoucí výstavbu RD.
- Podmínkou budoucího využití plochy územní rezervy R1 je prověření vhodné parcelace pozemků, rozmístění veřejné dopravní a technické infrastruktury a koordinace využití plochy s ohledem na limity využití území, zejména s ohledem na vzdálenost 50 m od okraje lesa. Kritériem pro převedení plochy územní rezervy R1 do zastavitelných ploch je 75% zastavěnost navržené zastavitelné plochy č. 4 (BR).

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

12.1 Výčet ploch a podmínky využití

- Podmínkami pro pořízení územní studie na zastavitelných plochách č. 3 a č. 4 jsou:
 - řešení dopravního napojení z navržených místních komunikací přes Bohdalovský potok
 - řešení dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích a odstavných stání
 - prověření řešení technické infrastruktury včetně navržené elektroenergetické stanice
 - řešení navrženého systému sídelní zeleně a ploch krajiny včetně zohlednění ÚSES
 - řešení rizika dopadu hluku z využití navržené plochy č. 3 (Ot) na chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb a chráněné venkovní prostory
- Podmínkami pro pořízení územní studie na ploše přestavby č. I/25 jsou:
 - umístění souvisejících veřejných prostranství
 - řešení dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích a odstavných stání
 - umístění souvisejícího občanského vybavení a služeb slučitelných s bydlením
 - nejvhodnější parcelace pozemků

12.2 Stanovení lhůt

- Lhůta pro pořízení územní studie zastavitelné plochy č. 3, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky ode dne nabytí účinnosti Změny č. I Územního plánu Pokojov.
- Lhůta pro pořízení územní studie zastavitelné plochy č. 4, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky ode dne nabytí účinnosti Změny č. I Územního plánu Pokojov.
- Lhůta pro pořízení územní studie plochy přestavby č. I/25, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky ode dne nabytí účinnosti Změny č. I Územního plánu Pokojov.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9

- Nejsou vymezeny.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Etapizace není stanovena.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Nejsou vymezeny.

16. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Text. část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává z 40 23 listů.

Grafická část sestává:

číslo	Výkres název	počet listů / výřezů	poznámka
1	Základní členění území	2 1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	2 1	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	+	1 : 5 000

B. Grafická část (výřezy území dotčené změnou, samostatně řazené výkresy)

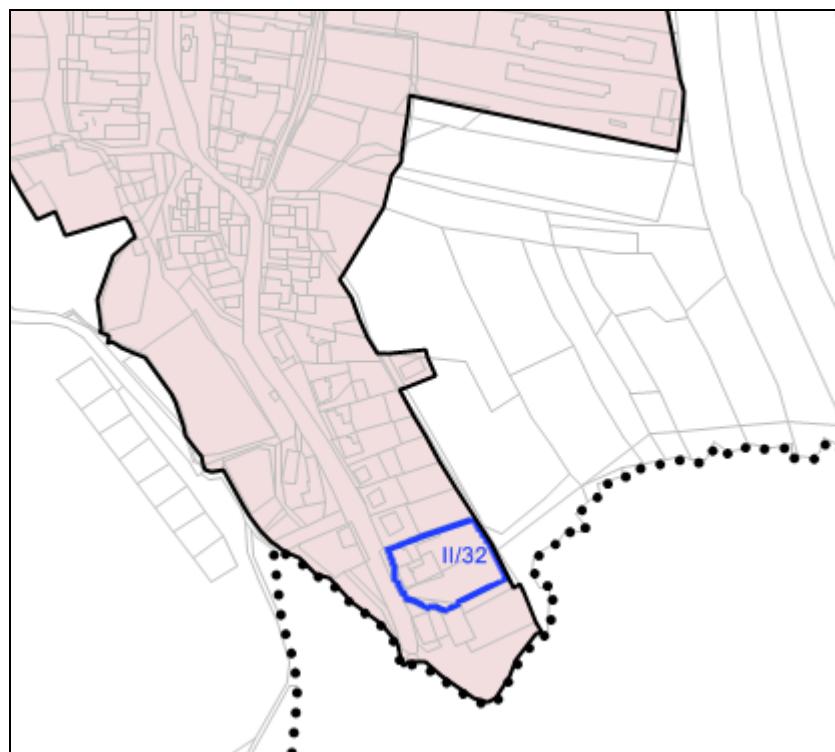
N1 - Základní členění území

1 : 5 000

LEGENDA:

zastavěné území k 18.8.2017

plochy přestavby



N2 - Hlavní výkres

1 : 5 000

LEGENDA:

hranice zastavěného území k 18.8.2017

stav

změna

rezerva



plochy smíšené obytné - zámečnická výroba (SOz)

plochy dopravní infrastruktury místní (DM)



ÚP Pokojov - ODŮVODNĚNÍ

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

1.	Postup při pořizování Změny č. I Územního plánu Pokojov.....	27
2.	Soulad změny č. I územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	27
2.1.	Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem	27
3.	Soulad změny č. I územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	28
4.	Soulad změny č. I územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	29
5.	Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	29
6.	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.....	29
7.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	30
8.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	30
9.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	30
10.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	31
10.1.	Využití zastavěného území	31
10.2.	Plochy se změnou v území mimo zastavěné území	31
10.3.	Zabezpečení potřeb na úseku bydlení.....	31
10.4.	Veřejná infrastruktura.....	31
10.5.	Koncepce uspořádání krajiny	33
10.6.	Vodní plochy a toky, povodí.....	33
10.7.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	33
10.8.	Podmínky prostorového uspořádání	33
10.9.	Vybraná varianta	33
11.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	33
12.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	34
12.1.	Postavení obce v systému osídlení, širší dopravní vztahy a širší vztahy technické infrastruktury	34
12.2.	Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů	34
12.3.	Limity využití území	34
12.4.	Ochrana a bezpečnost státu, požární ochrana, ochrana obyvatelstva, krizové a havarijní plánování	34
13.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	34
14.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	37
15.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	37
15.1.	Zemědělský půdní fond (ZPF)	37
15.2.	Pozemky určené k plnění funkci lesa (PUPFL)	40

PŘÍLOHY

1. Vymezení pojmu

GRAFICKÁ ČÁST (výřezy území dotčené změnou, samostatně řazené výkresy)

O1	Koordinační výkres	1: 5 000
O2	Širší vztahy	1: 50 000
O3	Předpokládaný zábor půdního fondu	1: 5 000
O4	Doplňující výkres - dopravní řešení	1: 5 000
O5	Doplňující výkres - energetika, telekomunikace	1: 5 000
O6	Doplňující výkres - zásobování vodou, kanalizace	1: 5 000

1. Postup při pořizování Změny č. II Územního plánu Pokojov

Bude doplněno po projednání.

2. Soulad změny č. II územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky (2008) byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády České republiky č. 929. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015. Dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky řešené území neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti republikového významu. Nejsou v něm vymezeny ke zpřesnění koridory ani plochy dopravní či technické infrastruktury republikového významu. Změna č. II Územního plánu Pokojov respektuje obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Rozsah změny č. II územního plánu je lokálního, nikoli nadmístního významu - svým vlivem nepřesahuje hranice správního území obce. Svým charakterem vychází ze stávajících místních podmínek a nemá podstatný vliv na předmět ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Řešení změny č. II územního plánu nebrání zachování rázu urbanistické struktury území, zdejšího osídlení a místní krajiny. Řešení změny neovlivňuje hodnotu turistické atraktivity území, nepřispívá k upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů, neomezuje rozvoj primárního sektoru, nebrání ochraně zemědělské půdy ani ekologické funkci krajiny. Řešení změny nepřispívá k sociální segregaci, ani nenarušuje sociální soudržnost obyvatel. Řešení změny vytváří podmínky pro předcházení vzniku tzv. brownfields a umožňuje hospodárně využívat zastavěné území podporou přestaveb. Řešení změny nemá vliv na umožnění rozvoje různých forem cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), ani na zvýšení prostupnosti krajiny, neboť stávající cestní síť v krajině je změnou respektována. Řešení změny přispívá k uspořádání ploch tak, aby byly zmírněny negativní vlivy výrobní činnosti na bydlení (tj. vlivy výrobního areálu na okolní obytné plochy a na krajinu jsou zmírněny návrhem jeho přestavby na smíšené využití, kdy obytná funkce bude sloužit zároveň jako izolační ochrana). Řešení změny nemá vliv na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho). Řešení změny nebrání vytváření podmínek pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Zásady územního rozvoje kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 Zastupitelstvem kraje Vysočina, s dnem nabytí účinnosti 22. 11. 2008. Dne 8. 10. 2012 byla vydána jejich aktualizace č. 1 s dnem nabytí účinnosti 23. 10. 2012. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 2 a 3 byla vydána dne 13. 9. 2016 a účinnosti nabyla 7. 10. 2016. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace 1 - 3 (též jen ZÚR KrV) zkoumají základní požadavky na účelné a hospodárné využívání Kraje Vysočina. Dle Zásad územního rozvoje kraje Vysočina řešené území neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti krajského významu, nejsou v něm vymezeny plochy ani koridory nadmístního významu, nejsou v něm vymezeny veřejně prospěšné stavby ani opatření nadmístního významu, nejsou v něm vymezeny plochy ani koridory k prověření územní studií nadmístního významu. Změna č. II Územního plánu Pokojov respektuje obecně platné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina vytváří řešení změny č. II podmínky pro vyvážený rozvoj založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Dále vytváří podmínky pro

koordinované umisťování a realizaci staveb pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti, podmínky pro využití a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území upřednostněním rekonstrukce a přestavby areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, podmínky pro rozvíjení systémů dopravní obsluhy. Z hlediska souladu řešení změny č. II se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, stanovenými pro krajinu rybniční a lesozemědělskou ostatní, je v nejvyšší možné míře zachován stávající typ využívání zemědělských pozemků a jsou respektovány cenné architektonické a urbanistické znaky sídla návrhem plochy přestavby (tj. vhodné intenzifikace zastavěného území). Z hlediska souladu se specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou stanoveny pro oblast krajinného rázu Žďársko - Bohdalovsko, jsou řešením změny č. II respektovány pohledové horizonty přírodního parku Bohdalovsko, CHKO Žďárské vrchy a vyvýšené prostory Arnoleckých hor. Výhled na krajinnou dominantu poutního kostela na Zelené hoře není řešením změny č. II dotčen.

3. Soulad změny č. II územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. II. Územního plánu Pokojov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování. Jsou vytvářeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území návrhem účelného využití zastavěného území, je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem není výslovně vyloučeno umisťování staveb, zařízení, a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále takových technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistických stezek, hygienických zařízení, ekologických a informačních center, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí (např. oplocení). Není omezeno výjimečné umisťování technické infrastruktury v nezastavěném území způsobem, který neznemožní jeho dosavadní užívání, není omezeno vytváření podmínek pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, ani není omezeno využívání přírodních zdrojů v území. Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nebylo dotčeným orgánem v jeho stanovisku k zadání změny č. II územního plánu požadováno.

V úplné aktualizaci č. 4 Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou (prosinec 2016) byly pro obec Pokojov vyznačeny problémy ZU-15 a OS-4 řešené územním plánem včetně obou změn následujícím způsobem:

- *ZU-15 - neřízený rozvoj zemědělských výrobních a skladovacích ploch zemědělských fyzických podnikatelů.* Problém je v územním plánu včetně obou změn řešen návrhem ploch přestavby I/25 SO a II/32 SOz. Navržená plocha zemědělské výroby č. 11 VZ severně obce je dlouhodobý záměr v území obsažený již v územním plánu před pořízením obou změn.
- *OS-4 - koordinace prvků ÚSES (lokální úroveň).* Problém byl řešen v rámci změny č. I. revizí systému ÚSES a jeho doplnění o nové lokální prvky LBK 4a, LBK 4b.

Dále bylo řešené území zařazeno v aktualizaci č. 4 ÚAP ORP do kategorie 3b - obec s rozvinutým hospodářským pilířem a slabými pilíři environmentálním a sociálním. Územní plán Pokojov včetně změn č. I. a II. vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území posílením všech tří pilířů udržitelného rozvoje:

Environmentální pilíř:

- nejsou navrženy skládky odpadu a jsou vytvořeny podmínky pro likvidaci odpadu stávajícím způsobem v souladu s obecní vyhláškou
- jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj systému zásobování pitnou vodou, systému odkanalizování a čištění odpadních vod
- je navržen rozvoj ploch krajiny včetně zvýšení retenčních schopností území a vymezení systému ÚSES
- je zajištěna ochrana přírodních hodnot formou zohlednění limitů využití území

Ekonomický pilíř:

- je navržena přestavba stávajícího areálu zemědělské výroby při silnici II/388 na plochu smíšenou obytnou I/25 SO a přestavba stávajícího areálu drobné výroby na jihu obce na plochu smíšenou obytnou - zámečnická výroba II/32 (SOz), které umožní polyfunkční využití obou areálů a intenzifikaci zastavěného území
- je navržen nový zemědělský areál (zastavitelná plocha č. 11 v platném ÚP) a je umožněn rozvoj ploch výroby, který přispěje k zajištění zvýšení počtu pracovních míst
- je umožněn rozvoj služeb a podnikání v plochách smíšených obytných a plochách občanského vybavení
- je navržen rozvoj systému dopravní infrastruktury včetně stezky pro chodce a cyklisty

Sociální pilíř:

- jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení, občanského vybavení a zatraktivnění tradičního venkovského prostředí
- jsou vytvořeny podmínky pro rozšíření nabídky volnočasových aktivit zejména v navržených plochách občanského vybavení pro tělovýchovu a sport Ot
- je umožněn rozvoj veřejných prostranství
- je zachována prostupnost ploch krajiny

4. Soulad změny č. II územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. II Územního plánu Pokojov je zpracována v souladu s platnými právními předpisy - stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Obsah změny a její řešení je v souladu s aktuálními metodickými doporučeními Ministerstva pro místní rozvoj.

5. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po projednání.

6. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Byl posouzen soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 ČR (PÚR ČR) a se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1 - 3 (ZÚR KrV). Při pořizování a projednávání změny č. II územního plánu Pokojov byly splněny všechny podmínky a požadavky stanovené stavebním zákonem a dalšími právními předpisy.

Změna č. II územního plánu Pokojov není v rozporu s PÚR ČR, ZÚR KrV ani se stanovisky dotčených orgánů.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo dotčeným orgánem v jeho stanovisku k zadání změny č. II územního plánu požadováno. Způsob vytvoření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území posílením všech tří pilířů udržitelného rozvoje je uveden v závěru kapitoly č. 3 textové části odůvodnění.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu zprávy o uplatňování ÚP Pokojov, včetně zadání změny č. II ÚP na životní prostředí.

Předložený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Pokojov, včetně zadání změny č. II ÚP byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad, OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Pokojov, včetně zadání změny č. 1 ÚP nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Stanovisko z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) k návrhu změny č. 1 ÚP Pokojov po veřejném projednání

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. II ÚP Pokojov na životní prostředí.

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny z hlediska § 45i

Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ, ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Pokojov, včetně zadání Změny č. II ÚP nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.

Z důvodů uvedených výše nebylo vyhodnocení vlivů změny č. II ÚP Pokojov na udržitelný rozvoj třeba zpracovávat.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

10.1. Využití zastavěného území

V souladu s aktuálním právním stavem zůstalo vymezení hranice zastavěného území k datu 18.8.2017 beze změny.

Další rozvoj zástavby je změnou č. II navržen formou plochy přestavby II/32 (0,3376 ha) pro využití smíšené obytné - zámečnická výroba (SOz). Oproti požadavku obsaženému v zadání byla plocha vymezena také na pozemku p.č. 89/3 a na části pozemku p.č. 89/2 v k.ú. Pokojov, aby nezůstala v rozporu s §3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb. vymezena zbytková stabilizovaná plocha VD o rozloze menší než 2000 m².

Plocha II/32 vytváří podmínky pro předcházení vzniku tzv. brownfields a umožňuje hospodárně využívat zastavěné území podporou přestaveb. Obohacuje využití stávajícího areálu drobné výroby (provoz zámečnictví) o možnost bydlení, čímž přispívá k intenzifikaci zastavěného území a jeho hospodárnému využívání.

Jsou vytvořeny podmínky pro zmírnění negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení (tj. vlivy výrobního areálu na okolní obytné plochy a na krajinu) návrhem přestavby na smíšené využití, kdy obytná funkce bude sloužit zároveň jako izolační ochrana. Z toho důvodu nebyla specifická podmínka neumisťování staveb, objektů a zařízení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům z výroby této ploše stanovena, a to také s ohledem na skutečnost, že zámečnická výroba je již v ploše provozována a nově se připouští pouze využití pro bydlení (tj. do obytného území se nenavrhuje nová plocha výroby). Ochrana před negativními vlivy z výroby je zajištěna stanovením obecných podmínek využití ploch: a) bude prokázáno dodržení nejvýše přípustných hodnot hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb dle charakteru jednotlivých území v souladu se stanovenými hygienickými limity ve smyslu příslušných ustanovení o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, b) v navazující projektové dokumentaci bude prokázáno, že realizací záměrů budou dodrženy limitní hladiny hluku.

10.2. Plochy se změnou v území mimo zastavěné území

Vně zastavěného území byla vymezena stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury místní (DM) o rozloze 0,1420 ha. Jedná se o podélný pozemek p.č. 525/4 v k.ú. Pokojov charakteru polní cesty mezi souvisle zemědělsky využívanými pozemky, evidovaný v katastru nemovitostí jako druh pozemku - orná půda. Pro účely polní cesty je pozemek již jako stávající cestní trasa využíván, jak dokládá stabilizovaná překryvná linie, vymezující na pozemku v koordinačním výkrese platného územního plánu účelovou komunikaci. Využití pozemku jako polní cesty či komunikace přispívá k dopravní prospupnosti území. Stávající cestní síť v krajině je změnou územního plánu respektována. Vymezení stabilizované plochy DM usnadní odůvodnění změny druhu pozemku v katastru nemovitostí z orné půdy na ostatní plochu.

10.3. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Změnou č. II Územního plánu Pokojov nedojde k navýšení obytných ploch (ploch bydlení, ploch smíšených) v řešeném území.

Území je stabilizované, s velmi nízkou tendencí využít plochy navržené územním plánem a vydanou změnou č. I. Z toho důvodu se vymezení dalších nových ploch vně zastavěného území ani rychlý urbanistický rozvoj obce nepředpokládá. Další rozvoj zástavby je vhodný formou intenzifikace zastavěného území, tj. vymezením ploch přestavby a tím zhodnocením proluk, volných ploch a stávající nevyužité či nedostatečně využívané zástavby v území (tzv. brownfields).

10.4. Veřejná infrastruktura

• Občanské vybavení veřejné a ostatní

Koncepce ploch občanského vybavení se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury

- Silniční

Koncepce systému dopravy silniční se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

- Doprava v klidu

Koncepce systému dopravy v klidu se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

- Veřejná doprava

Koncepce systému veřejné dopravy se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

- Nemotorová doprava a rekreační doprava

Koncepce systému nemotorové a rekreační dopravy se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

- Hospodářská doprava

Koncepce systému hospodářské dopravy se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

Vymezená stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury místní (DM) na pozemku p.č. 525/4 v k.ú. Pokojov, nacházející se mezi souvisle zemědělsky využívanými pozemky, je pro účely polní cesty již jako stávající cestní trasa využívána, jak dokládá stabilizovaná překryvná linie, vymezující na pozemku v koordinačním výkresu platného územního plánu účelovou komunikaci.

- Hluk z dopravy

Návrhem plochy přestavby II/32 (SOz) na smíšené využití, kdy obytná funkce bude sloužit zároveň jako izolační ochrana, jsou vytvořeny podmínky pro zmírnění negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení (tj. vlivy výrobního areálu na okolní obytné plochy a na krajину). Z toho důvodu nebyla specifická podmínka neumisťování staveb, objektů a zařízení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům z výroby této ploše stanovena, a to také s ohledem na skutečnost, že zámečnická výroba je již v ploše provozována a nově se připouští pouze využití pro bydlení (tj. do obytného území se nenavrhuje nová plocha výroby). Ochrana před negativními vlivy z výroby je zajištěna stanovením obecných podmínek využití ploch: a) bude prokázáno dodržení nejvýše přípustných hodnot hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb dle charakteru jednotlivých území v souladu se stanovenými hygienickými limity ve smyslu příslušných ustanovení o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, b) v navazující projektové dokumentaci bude prokázáno, že realizací záměrů budou dodrženy limitní hladiny hluku.

- Technická infrastruktura

- Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování území pitnou vodou se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

- Kanalizace a čištění odpadních vod

Koncepce odvádění a čištění odpadních vod se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

- Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování území elektrickou energií se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

- Zásobování zemním plynem

Koncepce zásobování území zemním plynem se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

- Zásobování teplem

Koncepce systému zásobování teplem se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

– Elektronické komunikace

Koncepce systému elektronických komunikací se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

– Ochranná a bezpečnostní pásla

Z aktualizovaných dat digitálního modelu Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou nevyplývají pro Změnu č. II Územního plánu Pokojov žádné důsledky týkající se limitů využití území.

– Obecné požadavky

Obecné požadavky se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

• Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

• Veřejná prostranství

Systém veřejných prostranství se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

10.5. Koncepce uspořádání krajiny

• Krajinný prostor, prostupnost krajiny

Krajinný prostor ani prostupnost krajiny se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

• Územní systém ekologické stability

Systém ÚSES ani jeho koordinace se sousedními obcemi se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

10.6. Vodní plochy a toky, povodí

Systém vodních ploch, toků a povodí se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

10.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly doplněny o podmínky dvou nových ploch:

- ploch smíšených obytných - zámečnická výroba (SOz)
- ploch dopravní infrastruktury místní (DM)

10.8. Podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání byly doplněny o podmínky nově vymezených ploch smíšených obytných - zámečnická výroba (SOz).

Základní podmínky ochrany krajinného rázu se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

10.9. Vybraná varianta

Změna č. II Územního plánu Pokojov není zpracována ve variantách.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. II Územního plánu Pokojov jsou vytvořeny podmínky pro intenzifikaci zastavěného území a jeho hospodárné využívání vymezením plochy přestavby č. II/32.

Území je stabilizované, s velmi nízkou tendencí využít plochy navržené územním plánem a vydanou změnou č. I. Z toho důvodu se vymezení dalších nových ploch vně zastavěného území ani rychlý urbanistický rozvoj obce nepředpokládá. Další rozvoj zástavby je vhodný formou intenzifikace zastavěného území, tj. vymezením ploch přestavby a tím zhodnocením proluk, volných ploch a stávající nevyužité či nedostatečně využívané zástavby v území (tzv. brownfields).

12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

12.1. Postavení obce v systému osídlení, širší dopravní vztahy a širší vztahy technické infrastruktury

Postavení obce v systému osídlení, širší dopravní vztahy a širší vztahy technické infrastruktury se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

12.2. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Koordinace systému ÚSES se sousedními obcemi se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

Koordinace navržených ploch krajiny se sousedními obcemi se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

12.3. Limity využití území

Limity využití území se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

Celé řešené území se nachází v přírodním parku Bohdalovsko - tato informace je uvedena také v legendě výkresu O1. Koordinační výkres.

12.4. Ochrana a bezpečnost státu, požární ochrana, ochrana obyvatelstva, krizové a havarijní plánování

Ochrana a bezpečnost státu, požární ochrana, ochrana obyvatelstva, krizové a havarijní plánování se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

13. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. II Územního plánu Pokojov byla zpracována na základě pokynů uvedených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Pokojov vyhotovené v červenci 2017, dále v souladu s požadavky dotčených orgánů vnesenými k této Zprávě o uplatňování ÚP Pokojov a v neposlední řadě v souladu s dodatečným požadavkem obce Pokojov. Požadavky byly splněny následujícím způsobem:

1) Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2016. Pro obec Pokojov jsou v ní vyznačeny tyto problémy:

- **ZU-15** Neřízený rozvoj zemědělských výrobních a skladovacích ploch zemědělských fyzických podnikatelů.
- **OS-4** Koordinace prvků ÚSES (lokální úroveň).

Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo zařazení obce do kategorie 3b, tj. obec s pozitivním hodnocením pilíře hospodářského a nedostatky v pilíři environmentálním a sociálním.

Požadavek je splněn vyhodnocením způsobu posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území v kapitole č. 3 textové části odůvodnění.

2) Na stabilizované ploše výroby drobné VD (pozemky p.č. 89/4, 776/1 v k.ú. Pokojov a související navazující pozemky p.č. 36/1, 36/2, 36/3, 36/5, 36/6, 36/7, 776/4), nacházející se uvnitř zastavěného území, bude prověřeno vymezení plochy přestavby se specifickým využitím SOz (plochy smíšené obytné - zámečnická výroba), jež umožní plnohodnotné intenzivní využití plochy v souladu s aktuálními potřebami území jak pro bydlení, tak pro zámečnickou dílnu. Jedná se o plochu o rozloze max. 0,33 ha, jejímž vymezením nedojde ke zvětšení zastavěného území.

Požadavek je splněn vymezením plochy přestavby II/32 (SOz - plochy smíšené obytné - zámečnická výroba) o rozloze 0,3376 ha. Oproti požadavku obsaženému v zadání byla plocha vymezena také na pozemku p.č. 89/3 a na části pozemku p.č. 89/2 v k.ú. Pokojov,

aby nezůstala v rozporu s §3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb. vymezena zbytková stabilizovaná plocha VD o rozloze menší než 2000 m².

- 3) Řešení změny č. II ÚP Pokojov nenaruší začlenění sídla do krajiny ani převažující hladinu zástavby. Bude zachován harmonický vztah sídla a jeho krajinného rámce.

Požadavek je splněn. Podmínky prostorového uspořádání byly doplněny o podmínky nově vymezených ploch smíšených obytných - zámečnická výroba (SOz). Základní podmínky ochrany krajinného rázu se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

- 4) Řešením změny č. II ÚP bude zabezpečena ochrana veřejného zdraví. Budou eliminovány případné negativní vlivy z využití plochy na okolní obytnou zástavbu (hluk a prach z výroby).

Požadavek je splněn. Ochrana a bezpečnost státu, požární ochrana, ochrana obyvatelstva, krizové a havarijní plánování se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

Návrhem plochy přestavby II/32 (SOz) na smíšené využití, kdy obytná funkce bude sloužit zároveň jako izolační ochrana, jsou vytvořeny podmínky pro zmírnění negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení (tj. vlivy výrobního areálu na okolní obytné plochy a na krajину). Z toho důvodu nebyla specifická podmínka neumisťování staveb, objektů a zařízení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům z výroby této ploše stanovena, a to také s ohledem na skutečnost, že zámečnická výroba je již v ploše provozována a nově se připouští pouze využití pro bydlení (tj. do obytného území se nenavrhuje nová plocha výroby). Ochrana před negativními vlivy z výroby je zajištěna stanovením obecných podmínek využití ploch: a) bude prokázáno dodržení nejvýše přípustných hodnot hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb dle charakteru jednotlivých území v souladu se stanovenými hygienickými limity ve smyslu příslušných ustanovení o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, b) v navazující projektové dokumentaci bude prokázáno, že realizací záměrů budou dodrženy limitní hladiny hluku.

- 5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude provedeno dle společného metodického doporučení MMR a MŽP. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa se ne-předpokládá.

Požadavek je splněn - viz kapitola č. 15 dále.

- 6) Bude aktualizováno zastavěné území včetně aktualizace katastrální mapy jako referenčního mapového podkladu ÚP Pokojov.

Požadavek je splněn. V souladu s aktuálním právním stavem zůstalo vymezení hranice zastavěného území k datu 18.8.2017 beze změny. Katastrální mapu nebylo nutné aktualizovat.

- 7) Bude prověřen dopravní přístup k lokalitám Změny č. II Územního plánu Pokojov. Koncepce zásobování vodou a odvádění a likvidace splaškových vod dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina bude respektována. Nové plochy občanského vybavení nebudou vymezeny. Bude zachován systém veřejných prostranství v obci. Koncepce uspořádání krajiny včetně její prostupnosti bude zachována.

Požadavky jsou splněny. Koncepce systému hospodářské dopravy se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění. Vymezená stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury místní (DM) na pozemku p.č. 525/4 v k.ú. Pokojov, nacházející se mezi souvisle zemědělsky využívanými pozemky, je pro účely polní cesty již jako stávající cestní trasa využívána, jak dokládá stabilizovaná překryvná linie, vymezující na pozemku v koordinacním výkrese platného územního plánu účelovou komunikaci.

Koncepce zásobování území pitnou vodou, koncepce odvádění a čištění odpadních vod, koncepce ploch občanského vybavení, systém veřejných prostranství, koncepce uspořádání krajiny ani její prostupnost se Změnou č. II Územního plánu Pokojov nemění.

- 8) Plocha územní rezervy R1 byla respektována v rámci řešení změny č. I a bude respektována i při řešení změny č. II územního plánu. Vymezení nových ploch územní rezervy se nepředpokládá.

Požadavek je splněn, nové plochy územní rezervy nebyly Změnou č. II Územního plánu Pokojov vymezeny.

- 9) Pokud vzejde z řešení Změny č. II ÚP Pokojov potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, budou vymezeny v souladu se stavebním zákonem v platném znění.

Z řešení Změny č. II ÚP Pokojov nevzešla potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

- 10) Návrh Změny č. II ÚP Pokojov bude uspořádán následně:

Změna č. II Územního plánu Pokojov (výroková část)

- Grafická část:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres VPS, VPO a asanací

Odůvodnění Změny č. II Územního plánu Pokojov:

- Textová část

- Grafická část:

1. Koordinační výkres
2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Grafické části budou zpracovány jako výrezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000. Návrh Změny č. II ÚP Pokojov bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné a 2x v elektronické formě (formát *.pdf) pro každou fázi projednávání. Konečné znění změny bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf).

Po vydání a nabytí účinnosti Změny č. II ÚP Pokojov bude dodán úplný právní stav Územního plánu Pokojov po vydání Změny č. II Územního plánu Pokojov v tomto rozsahu:

- kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti
- odůvodnění územního plánu - pouze Koordinační výkres ÚP Pokojov v právním stavu po vydání Změny č. II Územního plánu Pokojov bude dodán ve 4 výtiscích a elektronické formě (formát *.pdf).

Požadavek je splněn a bude dál plněn v průběhu pořízení Změny č. II Územního plánu Pokojov.

11) Upozorňujeme na existenci zákonem chráněných jevů v území a požadujeme prověřit jejich vymezení: Přírodní park Bohdalovsko.

Požadavek je splněn. Bylo ověřeno, že se celé řešené území nachází v přírodním parku Bohdalovsko a tato informace byla doplněna do podkapitoly 12.3. Limity využití území textové části Odůvodnění.

V legendě výkresu O1. Koordinační výkres je tato informace uvedena již v platném územním plánu.

12) Plánovaná změna č. II územního plánu bude s v souladu aktualizací ÚAP ORP, tj. bude ověřena aktuálnost limitů využití území, vedení technické infrastruktury, řešení problémů ZU-15 a OS-4, týkajících se území obce Pokojov, a řešení důsledků vyplývajících ze zařazení řešeného území do kategorie 3b dle 4. aktualizace ÚAP.

Požadavek je splněn vyhodnocením způsobu posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území v kapitole č. 3 textové části odůvodnění.

13) Při zpracování změny č. II územního plánu budou uvedeny do souladu se ZÚR KV v aktualizovaném znění pouze lokality řešené změnou.

Požadavek je splněn, soulad lokalit řešených změnou je vyhodnocen v příslušné úvodní kapitole textové části odůvodnění.

14) Obec Pokojov uplatnila dodatečný požadavek na vymezení pozemku p.č. 525/4 v k.ú. Pokojov (orná půda, současné využití pro zemědělství, vlastník obec Pokojov) pro požadované využití ostatní plocha (cesta).

Požadavek je splněn vymezením plochy jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury místní (DM).

14. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. II Územního plánu Pokojov nejsou vymezeny plochy ani koridory pro umístění staveb nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

15.1. Zemědělský půdní fond (ZPF)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. II Územního plánu Pokojov na zemědělský půdní fond se v souladu s přílohou 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, skládá z textové, tabulkové a grafické části.

Grafická část je zpracována formou výřezů z výkresu O3 Předpokládaný zábor půdního fondu platného ÚP, kde jsou vyznačeny a aktualizovány:

- hranice zastavěného území k 18.8.2017
- plochy řešené Změnou č. II ÚP Pokojov
- plochy již odsouhlasené k využití orgánem ochrany ZPF
- plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Rozsah a přesnost vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu se řídí

Společným metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí ze srpna 2013. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu se člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy, na kterých se uvažuje s umístěním rozvojových záměrů.

- Areály zemědělské výroby a zemědělské usedlosti

Řešení stávajících a navržených areálů zemědělské výroby, ani řešení samot a zemědělských usedlostí v krajině se Změnou č. II ÚP Pokojov nemění.

- Opatření k zajištění ekologické stability, důsledky komplexních pozemkových úprav

Opatření k zajištění ekologické stability krajiny se Změnou č. II ÚP Pokojov nemění. Komplexní pozemkové úpravy nejsou v řešeném území v době zpracování Změny č. II ÚP Pokojov navrženy.

- Rekulтивace

Změnou č. II ÚP Pokojov nejsou navrženy další nové zastavitelné plochy, pro které by bylo potřeba předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu kompenzovat prokázáním nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy v souladu s §55 odst. 4 stavebního zákona (tj. redukcí příslušného množství zastavitelných ploch navržených v platném územním plánu, jímž byl již udělen souhlas dle §5 zákona o ochraně ZPF).

Navržená plocha přestavby II/32 (SOz) je sice vymezena na plochách zemědělského půdního fondu, nicméně je již v rámci zastavěného území stavebně využita.

Plochy pro navrácení stabilizovaných ploch v zastavěném území do zemědělského půdního fondu nejsou navrženy. Plán rekultivace není navržen.

- Odůvodnění navrženého řešení

Změna č. II Územního plánu Pokojov vymezuje na zemědělském půdním fondu následující plochy s rozdílným způsobem využití:

SOz plochy smíšené obytné - zámečnická výroba

Plochy záboru půdního fondu:

Plocha č. II/32

Je vymezena v zastavěném území pro plochy smíšené obytné - zámečnická výroba. Zastavěné území je touto plochou zhodnoceno a vhodně intenzifikováno. Plocha navazuje na stabilizované plochy obdobného využití a vytváří podmínky pro přecházení vzniku tzv. brownfields. Obohacuje využití stávajícího areálu drobné výroby (provoz zámečnictví) o možnost bydlení, čímž přispívá k intenzifikaci zastavěného území a jeho hospodárnému využívání.

Závěr:

Ochrana zemědělského půdního fondu je zajištěna koncepčním přístupem, limitovaným pouze na vymezení plochy přestavby.

Veškeré účelové komunikace, které umožňují hospodaření na zemědělské půdě, zůstávají zachovány a nenarušeny.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Název obce:		Pokojov		Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha) <i>pozn.</i>
Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Orná půda	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
II/32	Plochy smíšené obytné	0,2330				0,0170			0,0152				0,0018		
								0,2160	0,0698		0,0183		0,1279		
Plochy smíšené obytné celkem		0,2330													
Zábor ZPF celkem		0,2330				0,0170		0,2160	0,0850		0,0183		0,1297		

15.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č. II. Územního plánu Pokojov nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Příloha č. 1**Vymezení pojmu**

Pro účely Změny č. II Územního plánu Pokojov jsou použity tyto pojmy:

- výšková regulace zástavby - stanovuje maximální počet nadzemních podlaží staveb včetně podkroví v navazující územně plánovací dokumentaci nebo navazující projektové dokumentaci
- rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků - stanovuje rozlohu pozemků, které budou vymezeny v navazující územně plánovací dokumentaci nebo navazující projektové dokumentaci
- intenzita využití stavebních pozemků - stanovuje procento stavebního pozemku určeného k umístění stavby (budovy či budov) v navazující územně plánovací dokumentaci nebo navazující projektové dokumentaci

GRAFICKÁ ČÁST (výřezy území dotčené změnou, samostatně řazené výkresy)

O1 - Koordinační výkres

1 : 5 000

LEGENDA:

Grafické znázornění ploch			HRANICE A OCHRANNÁ PÁSMA
stabiliz.	změn	rezerv	
			Hranice řešeného území
			Hranice zastavěného území k 18.8.2017
			Zastavitelné plochy
			Ostatní plochy se změnou v území
			Plochy přestavby
			Hranice plochy územní rezervy
			Ochr. pásmo vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí
			Ochr. pásmo nevyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí (dané řešením ÚP)
			Hranice ochranného pásmá navržené přírodní rezervace Rendlicek - Zumborek

Grafické znázornění ploch			PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
stabiliz.	změn	rezerv	mož. zámena v označení plochy s rozdílným způsobem využití zámena podrobnější členění
			Plochy bydlení v rodinných domech (BR)
			Plochy rekreace rodinné (RR)
			Plochy rekreace hromadné (RH)
			Plochy občanského vybavení (O) <ul style="list-style-type: none"> a pro veřejnou správu a administrativu c pro církevní zařízení d pro obchodní prodej, ubytování a stravování k pro kulturu t pro tělovýchovu a sport n pro nevýrobní služby
			Plochy veřejných prostranství (VP)
			Plochy smíšené obytné (SO)
			Plochy smíšené obytné - zámečnická výroba (SOz)
			Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

			Plochy dopravní infrastruktury mistní (DM)
			Plochy technické infrastruktury (Ti)
			č číslení s odvádění odpočiných vod ■ zásobování elektrickou energií
			Plochy výroby zemědělské (VZ)
			Plochy výroby drobné (VD)
			Plochy zeleně izolační (ZI)
			Plochy vodní a vodohospodářské (VH)
			Plochy zemědělské - orná půda (ZO)
			Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL)
			Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ)
			Plochy lesní (L)
			Plochy smíšené nezastavěného území (SN)

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ			
<i>Grafické zařízení ploch</i>	<i>stabiliz.</i>	<i>změn</i>	<i>rozerv</i>
			Silnice II. třídy
			Místní komunikace
			Účelová komunikace
			Štazka pro chodce a cyklisty
			Autobusová zastávka

PLOCHY ÚSES			
			Lokální biocentrum částečně funkční
			Lokální biokoridor funkční
			Lokální biokoridor částečně funkční
			Lokální biokoridor - rušená část
PŘIRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY			
			Kulturní památka
			Mista a směry příznivých pohledů a výhledů

	Zeleň rozptýlená
--	------------------

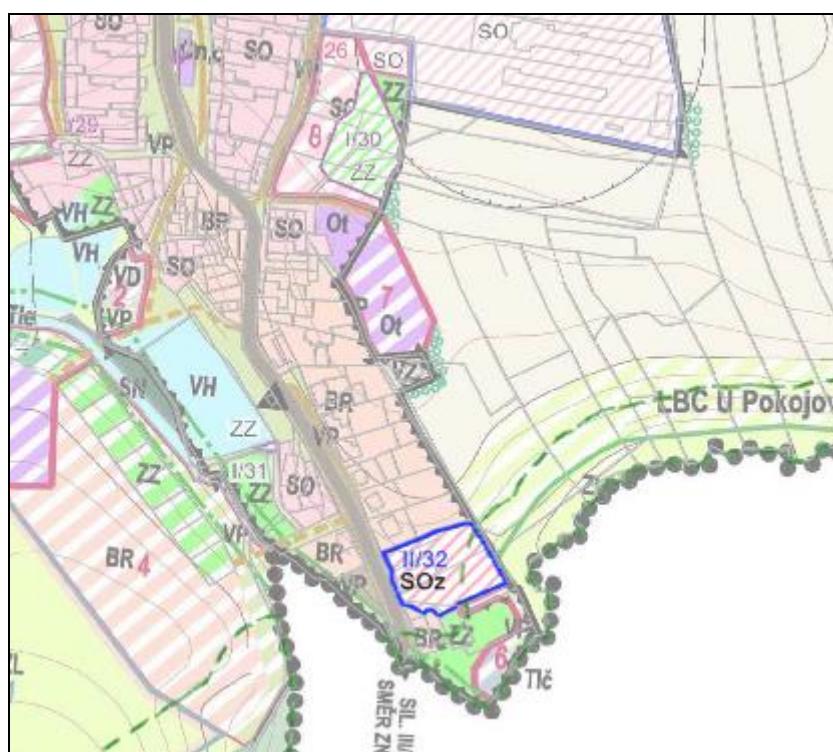
Celé území obce Pokojov je součástí přírodního parku Bohdalovsko.

Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky.

Celé řešené území je ve smyslu zákona o ochraně památek územím s archeologickými nálezy.

AKTUALIZOVANÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ		
		Silniční ochranné pásmo
		Ochranné pásmo elektroenergetického vedení a elektroenergetických stanic
		Vzdálenost 50 m od okraje lesa

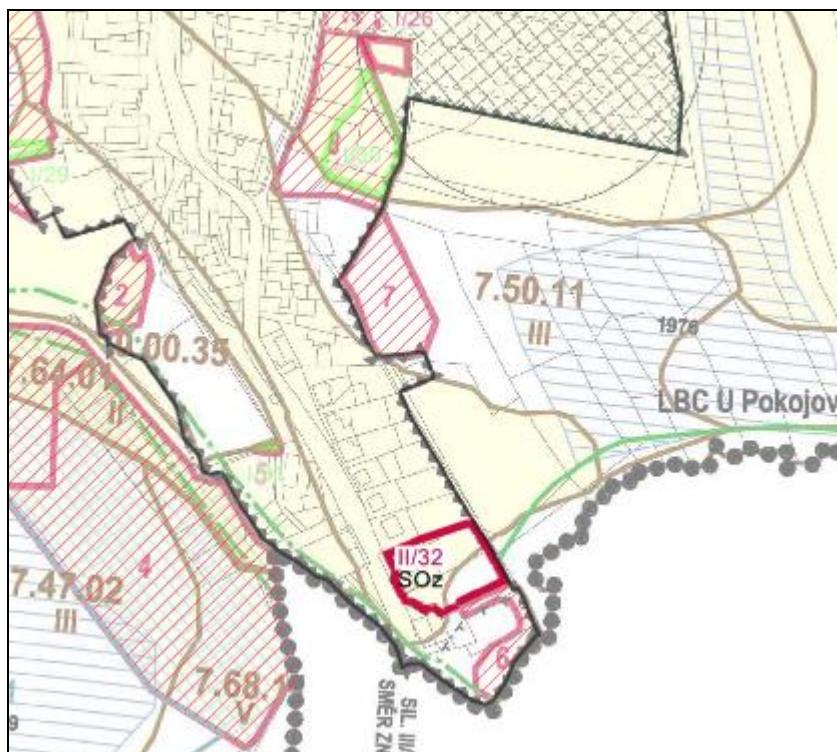
DALŠÍ SLEDOVANÉ JEVY V ÚZEMÍ		
		Významný prvek ochrany válečných hrobů





O3 - Předpokládaný zábor půdního fondu

1 : 5 000



LEGENDA:



HRANICE A OCHRANNÁ PÁSMA		
Grafické znázornění ploch	zobrazit, změnit rezervy	
		Hranice řešeného území
		Hranice zastavěného území k 18.8.2017
		Hranice plochy územní rezervy
		Ochr. pásmo vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí
		Ochr. pásmo nevyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí (dané řešením ÚP)
		Hranice ochranného pásmá navržené přírodní rezervací Rendliček - Zumborek

ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU	
Grafické znázornění	
	Plochy záboru půdního fondu
	Areál zemědělské průvýroby
	Plochy odvodnění
	Hranice BPEJ
	Kód BPEJ / třída ochrany ZPF
	Označení nebonitovaných půd
	Půdy v I. a II. třídě ochrany
	Plochy již odsouhlasené k využití orgánem ochrany ZPF
	Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podminěno zpracováním územní studie
	Kompenzace záboru půdního fondu

PLOCHY ÚSES		
		Lokální biocentrum částečně funkční
		Lokální biokoridor funkční
		Lokální biokoridor částečně funkční

O4 - Doplňující výkres - dopravní řešení

1 : 5 000

LEGENDA:



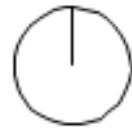
DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ				
Číselné znázornění ploch	stabiliz.	změn	rezerv	
				Silnice II. třídy
				Místní komunikace
				Účelová komunikace
				Účelová komunikace - - trasa k prověření
				Ochranné pásmo silnice
				Rozhledové trojúhelníky
				Autobusová zastávka
				Izochrona dostupnosti autobusové zastávky (docházkové vozitkovost 5 až 8 min.)
				Stezka pro chodce a cyklisty
				Značená turistická trasa

HRANICE A KORIDORY				
Číselné znázornění ploch	stabiliz.	změn	rezerv	
				Hranice řešeného území
				Hranice zastavěného území k 18.8.2017
				Plochy změn v území

VYBRANÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM Využití				
Číselné znázornění ploch	stabiliz.	změn	rezerv	
				Plochy dopravní infrastruktury (DS)
				Plochy dopravní infrastruktury místní (DM)



LEGENDA:



HRANICE A PLOCHY SE ZMĚNOU V ÚZEMÍ				
Grafické znázornění ploch	stabiliz.	změn	rezervy	
				Hranice řešeného území
				Hranice zastavěného území k 18.8.2017
				Plochy změn v území

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA				
Grafické znázornění ploch	stabiliz.	změn	rezervy	
				Trafostanice TS 22/0,4 kV
				Malá vodní elektrárna - rušená Změnou č. I ÚP Pokojov
				Nadzemní elektroenergetické vedení 22 kV
				OP elektroenergetického vedení a elektroenergetických stanic
				STL plynovod
				Dálkový optický kabel

Pozn. Stávající průběh sítí je aktualizován dle
digitálních dat ÚAP ORP Žďár nad Sázavou
předaných dne 5.5.2015.



O6 - Doplňující výkres - zásobování vodou, kanalizace

1 : 5 000



LEGENDA:



Hranice a plochy se změnou v území		
Grafické znázornění ploch		
slabíkz.	změn	rezervy

Hranice řešeného území
Hranice zastavěného území k 18.8.2017
Plochy změn v území

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ		
Grafické znázornění ploch		
slabíkz.	změn	rezervy

Plochy vodní a vodohospodářské (VH)

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ		
Grafické znázornění ploch		
slabíkz.	změn	rezervy

Malá vodní elektrárna - rušená Změnou č. I ÚP Pokojov
Čistírna odpadních vod - návrh
Vodoměrná šachta
Dálkový vodovodní řad - vodovodní přivaděč
Vodovod - vodovodní řad
Kanalizace dešťová
Výústní objekt na dešťové kanalizaci
Kanalizace splašková
Výústní objekt na splaškové kanalizaci
Ochranné pásmo ČOV
Plochy odvodnění

Pozn. Stávající průběh sítí je aktualizován dle digitálních dat ÚAP ORP Žďár nad Sázavou předaných dne 5.5.2015.

POUČENÍ

Změna č. II Územního plánu Pokojov dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Změny č. II Územního plánu Pokojov a jejího odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Změně č. II Územního plánu Pokojov nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Miluše Švomová
místostarostka obce

.....
Dana Březková
starostka obce Pokojov