

# ZMĚNA Č. III ÚP POKOJOV

Zpracovatel: Obchodní projekt Jihlava, spol s r.o.

Zpracoval: Ing. arch. Jiří Vácha, Ing. Josef Slabý

Pořizovatel:  
MěÚ Žďár nad Sázavou,  
odbor stavební a územního plánování

Datum: červenec 2022

Obchodní projekt Jihlava, spol s r.o.  
Pod Příkopem 6, 586 01 Jihlava  
tel./fax.: 567310167  
email: [projekt@ji.cz](mailto:projekt@ji.cz)  
[vacha@ji.cz](mailto:vacha@ji.cz)  
www: [vacha.ji.cz](http://vacha.ji.cz)



# Obec Pokojov

Č.j. ....

v Pokojově dne .....2022

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

### ZMĚNA č. III 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 § 55b odst. 8 až 10, § 54 odst. 1 a 2 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. III Územního plánu Pokojov**

Nedílnou součástí Změny č. III územního plánu Pokojov je textová část Změny č. III ÚP.  
(obsah dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.)

Nedílnou součástí Změny č. III územního plánu Pokojov je také grafická část Změny č. III ÚP. (obsah dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.)

Změna č. III 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. III Územního plánu Pokojov je uložena na:

- Obecním úřadu Pokojov
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebním a územního plánování (stavební úřad)
- Krajském úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebním a územního plánování (úřad územního plánování)

Dále je k nahlédnutí na:

internetových stránkách obce Pokojov <https://www.obecpokojov.cz>

internetových stránkách Města Žďár nad Sázavou

<https://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 stavební a územního plánování**

Jméno a příjmení:

Ing. arch. Hana Špačková

Funkce:

referent územního plánování

Podpis:

.....

Otisk úředního razítka:

## Změna č. III **ÚP Pokojov**

### **OBSAH :**

#### TEXTOVÁ ČÁST

---

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

---

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

## A. Textová část

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

1. V kapitole 1. se věta „Zastavěné území je vymezeno ke dni 18.8.2017“ nahrazuje zněním „Zastavěné území je vymezeno ke dni 25.5.2022“.
2. Název kapitoly 3. se mění z původního znění: „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitevních ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,“ na nové znění: „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitevních ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.“
3. V podkapitole 3.2. se přidávají řádky:

III/33	x			bydlení v rodinných domech	BR
III/34			x	zemědělské - zahrady a sady	ZZ

4. V podkapitole 3.2. se mění znění první podmínky navržené plochy č. I/23 z původního znění: „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,“ na nové znění: „V hlukově ohroženém území silničního ochranného pásmá nebudou umisťovány stavby s chráněnými vnitřními i venkovními prostory a chráněné venkovní prostory bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.“
5. V podkapitole 3.2. se přidávají do tabulky seznamu navržených ploch plochy č. III/33 a č. III/34 a pod tabulkou seznamu ploch se ruší popis „\* jen na území k.ú. Pokojov“.
6. V podkapitole 3.2. se plochám č. III/33 a č. III/34 stanovují specifické podmínky využití:

### „Plocha č. III/33

- využití plochy je podmíněno prvotní realizací plochy č. 9, včetně s ní související realizace stezky pro chodce a cyklisty, propojující místní a účelovou komunikaci, a včetně s ní související výsadby doprovodné zeleně v ploše
- v hlukově ohroženém území silničního ochranného pásmá nebudou umisťovány stavby s chráněnými vnitřními i venkovními prostory a chráněné venkovní prostory bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech

### „Plocha č. III/34

- v ploše lze umístit např. zahradní domek, sklad zahradního nářadí, zahradní altán“
- 7. Poslední věta podkapitoly 3.2. se mění z původního znění: „V navazující projektové dokumentaci bude prokázáno, že realizací záměrů budou dodrženy limitní hladiny hluku,“ na nové znění: „Bude prokázáno, že realizací záměrů budou dodrženy limitní hladiny hluku.“
- 8. Název kapitoly 4. se mění z původního znění: „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování,“ na nové znění: „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.“
- 9. Název kapitoly 5. se mění z původního znění: „Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protie-

rozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů,“ na nové znění: „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.“

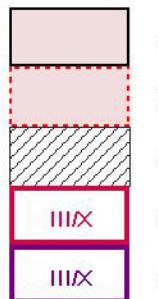
10. Název kapitoly 6. se mění z původního znění: „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,“ na nové znění: „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).“
11. V podkapitole 6.1. se mění znění první věty ploch bydlení v rodinných domech (BR) z původního znění: „- jsou určeny pro (...),“ na nové znění: „- hlavní využití: (...).“
12. V podkapitole 6.1. se mění znění první věty ploch rekreace rodinné (RR) z původního znění: „- jsou určeny pro (...),“ na nové znění: „- hlavní využití: (...).“
13. V podkapitole 6.1. se mění znění první věty ploch rekrece hromadné (RH) z původního znění: „- jsou určeny pro (...),“ na nové znění: „- hlavní využití: (...).“
14. V podkapitole 6.1. se mění znění první věty ploch občanského vybavení (O) z původního znění: „- slouží pro (...),“ na nové znění: „- hlavní využití: (...).“
15. V podkapitole 6.1. se mění znění první věty ploch veřejných prostranství (VP) z původního znění: „- jsou určeny obecnímu užívání (...),“ na nové znění: „- hlavní využití: obecní užívání (...).“
16. V podkapitole 6.1. se mění znění první věty ploch smíšených obytných (SO) z původního znění: „- jsou určeny pro (...),“ na nové znění: „- hlavní využití: (...).“
17. V podkapitole 6.1. se mění znění první věty ploch smíšených obytných - zámečnická výroba (SOz) z původního znění: „- jsou určeny pro (...),“ na nové znění: „- hlavní využití: (...).“
18. V podkapitole 6.1. se mění znění první věty ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) z původního znění: „- jsou určeny umisťováním staveb a zařízení souvisejících (...),“ na nové znění: „- hlavní využití: stavby a zařízení související (...).“
19. V podkapitole 6.1. se mění znění první věty ploch technické infrastruktury (TI) z původního znění: „- jsou určeny k umisťování staveb, zařízení a sítí (...),“ na nové znění: „- hlavní využití: stavby, zařízení a sítě (...).“
20. V podkapitole 6.1. se mění znění první věty ploch výroby zemědělské (VZ) z původního znění: „- určeny pro (...),“ na nové znění: „- hlavní využití: (...).“
21. V podkapitole 6.1. se mění znění první věty ploch výroby drobné (VD) z původního znění: „- určeny pro umisťování provozoven (...),“ na nové znění: „- hlavní využití: provozovny (...).“
22. V podkapitole 6.1. se mění znění první věty ploch zeleně izolační (ZI) z původního znění: „- jsou určeny pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony a tvoří významný kompoziční prvek území (...),“ na nové znění: „- hlavní využití: hygienická, estetická a psychologická clona a významný kompoziční prvek území (...).“

23. V podkapitole 6.1. se mění znění první věty ploch vodních a vodohospodářských (VH) z původního znění: „,- jsou určeny (...),“ na nové znění: „,- hlavní využití: stavby (...).“
24. V podkapitole 6.1. se mění znění první věty ploch zemědělských - orná půda (ZO) z původního znění: „,- jsou určeny (...),“ na nové znění: „,- hlavní využití: stavby (...).“
25. V podkapitole 6.1. se mění znění první věty ploch zemědělských - trvalé travní porosty (ZL) z původního znění: „,- jsou určeny (...),“ na nové znění: „,- hlavní využití: stavby (...).“
26. V podkapitole 6.1. se mění znění první věty ploch zemědělských - zahrady a sady (ZZ) z původního znění: „,- určeny (...),“ na nové znění: „,- hlavní využití: stavby (...).“
27. V podkapitole 6.1. se mění znění první věty ploch lesních (L) z původního znění: „,- jde o pozemky určené (...),“ na nové znění: „,- hlavní využití: stavby (...).“
28. V podkapitole 6.1. se mění znění první věty ploch smíšených nezastavěného území (SN) z původního znění: „,- jsou určeny (...),“ na nové znění: „,- hlavní využití: stavby (...).“
29. Název kapitoly 7. se mění z původního znění: „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,“ na nové znění: „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.“
30. Název kapitoly 8. se mění z původního znění: „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo,“ na nové znění: „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.“
31. Název kapitoly 13. se mění z původního znění: „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,“ na nové znění: „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, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.“
32. Název kapitoly 15. se mění z původního znění: „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,“ na nové znění: „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.“

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

N1 - Základní členění území

1 : 5 000

**LEGENDA:**

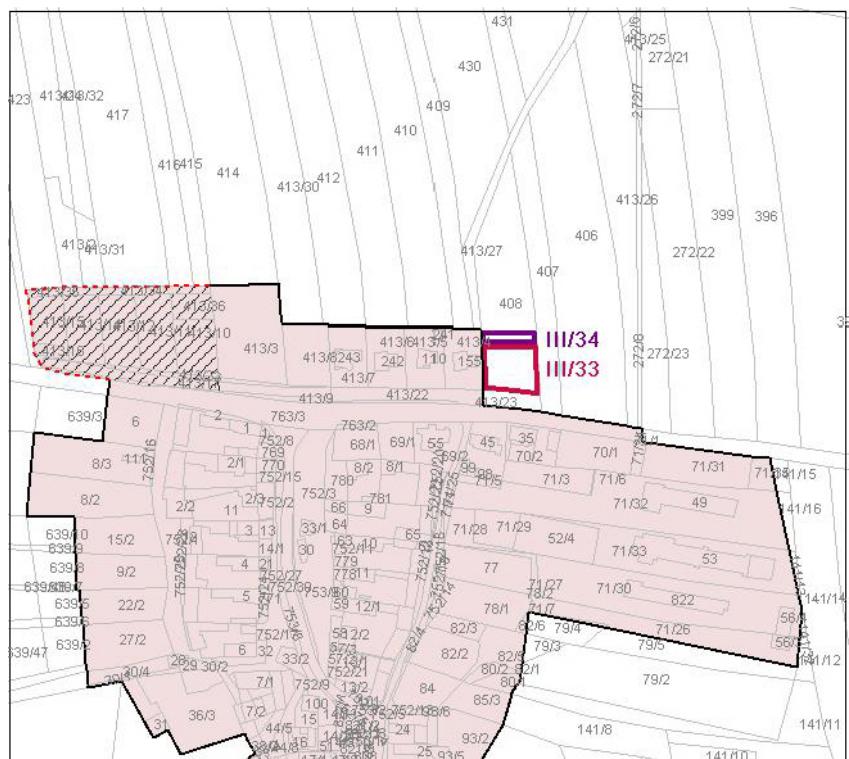
zastavěné území k 25.5.2022

měněné části zastavěného území

změna zastaviteľných ploch na plochy stabilizované

zastaviteľné plochy

ostatní plochy se změnou v území



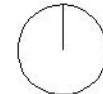
N2 - Hlavní výkres

1 : 5 000

## LEGENDA:



hranice zastavěného území k 25.5.2022

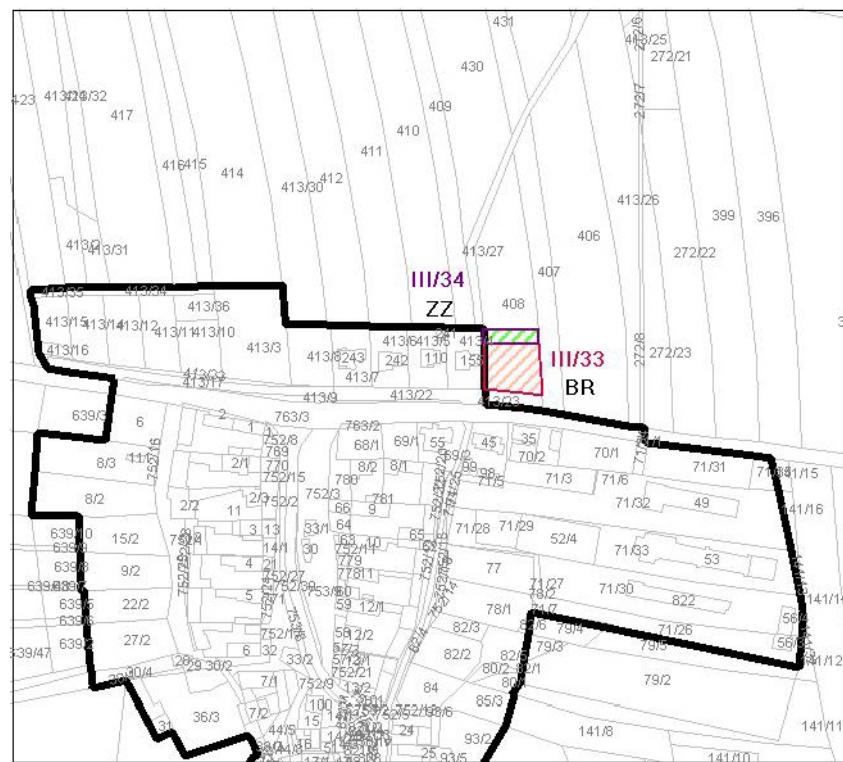


stav změna rezerva



plochy bydlení v rodinných domech (BR)

plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ)



---

## **POUČENÍ**

---

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

Do Změny č. III 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. III Územního plánu Pokojov nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
Marek Sochor  
místostarosta obce

.....  
Ing. Pavel Svoboda  
starosta obce Pokojov

## Změna č. III ÚP Pokojov - ODŮVODNĚNÍ

### **OBSAH**

#### **TEXTOVÁ ČÁST**

<b>1.</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>	<b>2</b>
1.1.	Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky.....	2
1.2.	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	2
1.3.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	3
1.4.	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	4
1.5.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	4
	Postavení obce v systému osídlení, širší dopravní vztahy a širší vztahy technické infrastruktury .....	4
	Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů.....	4
	Limity využití území .....	5
<b>2.</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu .....</b>	<b>5</b>
	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	6
2.1.	Soulad se schváleným výběrem nevhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona .....	8
2.2.	Soulad s pokyny pro zpracování návrhu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.....	9
2.3.	Soulad s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona.....	9
2.4.	Soulad s pokyny k úpravě návrhu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona .....	9
2.5.	Soulad s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona .....	9
<b>3.</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>9</b>
<b>4.</b>	<b>Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....</b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....</b>	<b>9</b>
5.1.	Zemědělský půdní fond (ZPF) .....	9
5.2.	Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	12
<b>6.</b>	<b>Textová část Územního plánu Pokojov s vyznačením změn .....</b>	<b>12</b>

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

<b>O1</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1: 5 000</b>
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

#### **PŘÍLOHA**

##### **1. Vymezení pojmu**

## 1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### 1.1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády České Republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Usnesením vlády České republiky č. 629/2019 dne 02.09.2019 byla schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky. Usnesením vlády České republiky č. 630/2019 dne 02.09.2019 byla schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky. Usnesením vlády České republiky č. 833/2020 dne 17.08.2020 byla schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky. Usnesením vlády České republiky č. 618/2021 dne 12.07.2021 byla schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky.

Řešené území neleží dle PÚR v rozvojové oblasti ani rozvojové ose republikového významu, nachází se ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast (vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině, revitalizace a renaturace vodních toků, dostatek sídelní zeleně a vodních ploch v urbanizovaných územích, zvyšování odolnosti půdy vůči erozi, rozvoj a údržba vodohospodářské infrastruktury, řešení problematiky sucha územní studií krajiny) se Změny č. III Územního plánu Pokojov netýkají, neboť nejsou navrženy nové plochy krajiny, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, prvky ÚSES ani veřejná prostranství.

Z PÚR ČR nevyplývá potřeba zpřesnění koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury republikového významu. Způsob naplňování obecně platných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Územním plánem Pokojov je vyhodnocen v následujícím odstavci.

Rozsah změny č. III 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. III 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 nezpůsobí negativní vlivy výrobní činnosti na bydlení (plochy výroby nejsou navrženy ani dotčeny). 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.

### 1.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyla 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnost nabyla 07.10.2016. Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnost nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace ZÚR KrV č. 6 byla vydána 14.05.2019 a účinnost nabyla 14.06.2019. Aktualizace ZÚR KrV č. 4 nabyla účinnosti 07.11.2020. Aktualizace ZÚR KrV č. 8 nabyla účinnosti 13.04.2021. Aktualizace ZÚR KrV č. 7 nabyla účinnosti 20.10.2021.

Dle ZÚR KrV v aktualizovaném znění se řešené území nenachází 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. III Územního plánu Pokojov respektuje **obecně platné krajské priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešení změny č. III vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Dále neomezuje podmínky pro koordinované umisťování a realizaci staveb pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti, podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, podmínky pro rozvíjení systémů dopravní obsluhy.

Změna č. III Územního plánu Pokojov respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovených pro **krajinu lesozemědělskou ostatní**: stávající využívání lesních a zemědělských pozemků je v nejvyšší možné míře zachováno, cenné architektonické a urbanistické znaky sídla jsou respektovány a umožněno jejich doplnění hmotově a tvarově vhodnými stavbami v navržených plochách, navržené řešení je přímo podmíněno související výsadbou doprovodné zeleně v ploše č. 9 VP, z níž bude navržená plocha přístupná, navrženou plochou č. III/34 ZZ bude zvýšen podíl zahrad v území.

Změna č. III Územního plánu Pokojov respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovených pro **krajinu rybniční**: stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků je v nejvyšší možné míře zachován, rybník ani jiná vodní plocha nejsou změnou č. III ÚP navrženy a ekologicky únosné formy hospodaření na stávajících rybnících nejsou změnou č. III ÚP dotčeny, ze změny č. III ÚP nevyplývají rizika ohrožení kvality vod, cenné architektonické a urbanistické znaky sídla jsou respektovány a umožněno jejich doplnění hmotově a tvarově vhodnými stavbami v navržených plochách, není omezen rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, chatové lokality nejsou změnou č. III ÚP rozšířovány, mokřadní a luční ekosystémy nejsou změnou č. III ÚP dotčeny, doprovodná zeleň rybníků a retenční funkce krajiny nejsou změnou č. III ÚP dotčeny.

Změna č. III Územního plánu Pokojov respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovených pro **oblast krajinného rázu Žďársko – Bohdalovsko**. Reliéf v makro i mezo měřítku, struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření, přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně, historické krajinářské úpravy, hydrografický systém, kulturní dominanty v krajinné scéně, sídelní struktura, urbanistická struktura sídla, měřítko a hmota tradiční architektury, typická silueta sídla a charakter okraje obce nejsou změnou č. III ÚP dotčeny. Výškové stavby nejsou změnou č. III ÚP umisťovány, širší krajinný rámec významné památky poutního kostela na Zelené hoře není změnou č. III ÚP dotčen.

### 1.3. Soulad 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. III. Územního plánu Pokojov naplňuje cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování: vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území účelným využitím a prostorovým uspořádáním území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, veřejné a soukromé záměry změn v území jsou koordinovány, je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je zajištěna ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel, není narušeno hospodárné využívání zastavěného území a je řešena ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, nová zastavitelná plocha č. III/33 BR je vymezena s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, stavby v nezastavěném území dle § 18 odst. 5

stavebního zákona nejsou výslovně vyloučeny, podmínky pro provedení změn v území zohledňují stávající charakter a hodnoty území a využitelnost navazujícího území, etapizace není stanovena, plochy pro využívání přírodních zdrojů nejsou změnou dotčeny.

Z platného ÚP nevyplývají žádné záměry, které by bylo nutné Změnou č. III ÚP Pokojov přehodnotit. Z odborného posouzení rozvojových dispozic území nevyplývají žádné podněty na změny.

Obec Pokojov byla v ÚAP ORP Žďár nad Sázavou v aktualizaci z roku 2020 vyhodnocena bez závad (dopravních, urbanistických, hygienických), bez střetu záměrů na provedení změn v území (střety vzájemné, střety s limity), bez ohrožení a bez ostatních problémů k řešení v územních plánech.

#### 1.4. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí

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

Dle stanoviska KÚ KrV, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. KUJI 81977/2021 OZP 993/2009 ze dne 29.09.2021 nebude mít dílčí lokalita III/33 významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000), lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality a není požadováno vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č. III ÚP Pokojov na životní prostředí. Dílčí lokalita III/33 je navržena v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů. Není požadováno zpracování variant řešení návrhu. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.

Dílčí lokalita III/33 se nachází na zemědělském půdním fondu I. třídy ochrany a bude vymezena o rozloze cca 1.450 m<sup>2</sup>. Odbor životního prostředí a zemědělství KÚ KrV k tomu ve svém stanovisku uvádí, že pro 1 RD je možné odejmout maximálně 1.200 m<sup>2</sup> ze zemědělského půdního fondu, jinak se jedná o rozpor s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (odnímat jen nejnutnější plochu ZPF) a soukromé bydlení není v tomto případě veřejným zájmem, tj. nepřevažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Z tohoto hlediska není prokazatelná potřeba vymezení nové zastavitelné plochy BR (viz § 55 odst. 4 stavebního zákona) a dílčí lokalitu III/33 by bylo možné vymezit změnou územního plánu pouze na základě kompenzace, tj. vypuštěním adekvátního množství jiných ploch téhož využití z územního plánu. Druhou možností, jak rozpor řešit, je vymezit dílčí lokalitu III/33 o rozloze menší než požadovaných cca 1.450 m<sup>2</sup>, což bylo ve Změně č. III ÚP Pokojov provedeno. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

#### 1.5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

- 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. III Územního plánu Pokojov nemění.
- Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů:  
Koordinace systému ÚSES se sousedními obcemi se Změnou č. III Územního plánu Pokojov nemění.  
Koordinace navržených ploch krajiny se sousedními obcemi se Změnou č. III Územního plánu Pokojov nemění.

- Limity využití území:

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

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

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem budou s MO-ČR, jehož jménem jedná SEM MO, OOÚZ, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány tyto stavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměru vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžadují zájmy resortu MO.

## 2. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

Změna č. III Územního plánu Pokojov byla zpracována v souladu s požadavky vyplývajícími z doplňujících průzkumů a rozborů z února 2022:

- a) Pokyn k vyhodnocení souladu s PÚR ČR.
- b) Pokyn k vyhodnocení souladu se ZÚR KrV.
- c) Pokyn k vyhodnocení souladu s ÚAP ORP.
- d) Pokyny ke zpracování dle předkládací zprávy zn. 48867/2021/MUZR, č. j. SÚP/1631/21/HŠ ze dne 04.10.2021:
  - Změna č. III ÚP Pokojov bude pořizována zkráceným postupem dle §55a stavebního zákona.
  - Upravit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a textovou část územního plánu s ohledem na aktuální legislativu.
  - Aktualizovat zastavěné území dle § 58 stavebního zákona ke dni aktualizace katastrální mapy.
  - Změnou č. III ÚP Pokojov bude vymezena nová dílčí lokalita III/33 o výměře cca 1.450 m<sup>2</sup> jako zastavitelná plocha BR v jižní části pozemku p. č. 408 v k. ú. Pokojov v návaznosti na stávající stabilizovanou plochu BR a v návaznosti na platným územním plánem navrženou plochu č. 9 VP. Budou upřesněny specifické podmínky plochy č. 9 tak, aby umožňovaly k rodinnému domu na pozemku p. č. 408 v k. ú. Pokojov příjezd,

který neomezí vznik budoucí cyklostezky a výsadbu doprovodné zeleně v ploše č. 9 a neohrozí stávající vzrostlou alej podél přilehlé komunikace.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:

#### Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Hranice zastavěného území byla Změnou č. III Územního plánu Pokojov aktualizována k datu 25.05.2022. Uvnitř této hranice nejsou Změnou č. III Územního plánu Pokojov navrženy žádné plochy.

Území je stabilizované, s velmi nízkou tendencí využít plochy navržené územním plánem a vydanými změnami č. I a č. II. Z toho důvodu se další rychlý urbanistický rozvoj obce nepředpokládá.

#### Plochy se změnou v území mimo zastavěné území

Změnou č. III Územního plánu Pokojov jsou vně zastavěného území vymezeny nové plochy č. III/33 a III/34, řešící nabídku ploch pro rozvoj bydlení v obci a přispívající tak k zastavení depopulačního vývoje v obci.

Plochy dotvářejí kompaktní tvar sídla, jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a na stabilizovanou plochu téhož využití BR. K plochám je zajištěn dopravní přístup, přičemž plocha č. III/34 je z hlediska svého využití vymezena jako související s plochou č. III/33 (zahrada k rodinnému domu).

Plocha č. III/34 současně přispívá k přechodu sídla do krajiny, dopravní přístup k ploše bude přes plochu č. III/33.

Stávající cestní síť v krajině je změnou územního plánu respektována.

#### Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Změnou č. III Územního plánu Pokojov dojde k navýšení obytných ploch (ploch bydlení) v řešeném území tak, aby se přispělo k oslabení depopulačního vývoje v obci.

Území je stabilizované, s velmi nízkou tendencí využít plochy navržené územním plánem a vydanými změnami č. I a č. II. Z toho důvodu se ani přes vymezení dalších nových ploch vně zastavěného území rychlý urbanistický rozvoj obce nepředpokládá.

#### Veřejná infrastruktura

- Občanské vybavení veřejné a ostatní  
Koncepce ploch občanského vybavení se Změnou č. III Územního plánu Pokojov nemění.
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury
  - Silniční  
Koncepce systému dopravy silniční se Změnou č. III Územního plánu Pokojov nemění.
  - Doprava v klidu  
Koncepce systému dopravy v klidu se Změnou č. III Územního plánu Pokojov nemění.
  - Veřejná doprava  
Koncepce systému veřejné dopravy se Změnou č. III Územního plánu Pokojov nemění.
  - Nemotorová doprava a rekreační doprava  
Koncepce systému nemotorové a rekreační dopravy se Změnou č. III Územního plánu Pokojov nemění.
  - Hospodářská doprava  
Koncepce systému hospodářské dopravy se Změnou č. III Územního plánu Pokojov nemění.
  - Hluk z dopravy  
Navržená zastavitelná plocha bydlení č. III/33 (BR) je dotčena silničním ochranným pásmem. Z toho důvodu byla stanovena specifická podmínka využití této plochy:

neumisťovat v části dotčené silničním ochranným pásmem stavby s chráněnými vnitřními i venkovními prostory a chráněné venkovní prostory bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy. Ochrana před negativními vlivy ze silniční dopravy bude prokázána tak, že realizací záměru nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

- Technická infrastruktura

- Zásobování pitnou vodou

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

- Kanalizace a čištění odpadních vod

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

- Zásobování elektrickou energií

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

- Zásobování zemním plynem

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

- Zásobování teplem

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

- Elektronické komunikace

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

- Ochranná a bezpečnostní pásmá

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

Obec Pokojov byla v ÚAP ORP Žďár nad Sázavou v aktualizaci z roku 2020 vyhodnocena bez střetů záměrů na provedení změn v území s limity využití území.

- Obecné požadavky

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

- Nakládání s odpady

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

- Veřejná prostranství

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

### Koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný prostor, prostupnost krajiny

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

- Územní systém ekologické stability

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

### Vodní plochy a toky, povodí

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

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se Změnou č. III Územního plánu Pokojov obsahově nemění, byly upraveny s ohledem na aktuální legislativu.

Podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání se Změnou č. III Územního plánu Pokojov nemění.

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

Vybraná varianta

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

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. III Územního plánu Pokojov nemění.

Výměra navržených ploch v Územním plánu Pokojov po změně č. III

Označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní	charakteristika	kód	
1	x			smíšená obytná	SO	1,40
2	x			výroby drobné	VD	0,14
3	x			obč. vybavení – tělových. a sport	Ot	0,76
4	x			bydlení v rodinných domech	BR	2,44
6	x			technické infrastruktury - ČOV	TIč	0,15
7	x			obč. vybavení – tělových. a sport	Ot	0,33
8	x			smíšená obytná	SO	0,61
9	x			veřejné prostranství	VP	0,10
10	x			veřejné prostranství	VP	0,12
11	x			výroby zemědělské	VZ	0,53
12	x			obč. vybav. – obch. prodej, strav.	Od	0,10
13			x	vodní a vodohospodářské	VH	2,31
14			x	účelové komunikace		0,15
15			x	vodní a vodohospodářské	VH	1,28
16			x	vodní a vodohospodářské	VH	1,93
17			x	vodní a vodohospodářské	VH	1,64
18			x	vodní a vodohospodářské	VH	0,92*
19		x		bydlení v rodinných domech	BR	0,15
20	x			veřejné prostranství	VP	0,24
21			x	vodní a vodohospodářské	VH	0,15
I/23	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,63
I/24	x			výroby drobné	VD	0,16
I/25		x		smíšená obytná	SO	2,04
I/26	x			smíšená obytná	SO	0,07
I/27			x	vodní a vodohospodářské	VH	1,79
I/28			x	zemědělské - zahrady a sady	ZZ	0,17
I/29			x	zemědělské - zahrady a sady	ZZ	0,07
I/30			x	zemědělské - zahrady a sady	ZZ	0,28
I/31			x	zemědělské - zahrady a sady	ZZ	0,01
II/32		x		smíšená obytná - zámečnická výroba	SOz	0,34
III/33	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,12
III/34			x	zemědělské - zahrady a sady	ZZ	0,03

\* jen na území k.ú. Pokojov

2.1. Soulad se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Návrh Změny č. III Územního plánu Pokojov neobsahuje varianty řešení.

2.2. Soulad s pokyny pro zpracování návrhu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno po projednání.

2.3. Soulad s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno po projednání.

2.4. Soulad s pokyny k úpravě návrhu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona  
Bude doplněno po projednání.

2.5. Soulad s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno po projednání.

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

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

**4. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Části s prvky regulačního plánu ani plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou vymezeny ani v Územním plánu Pokojov, ani v jeho změně č. III.

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

5.1. Zemědělský půdní fond (ZPF)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. III 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 výřezu z výkresu O3 Předpokládaný zábor půdního fondu platného ÚP, kde jsou vyznačeny a aktualizovány:

- hranice zastavěného území k 25.5.2022
- plochy řešené Změnou č. III ÚP Pokojov
- plochy již odsouhlasené k využití orgánem ochrany ZPF

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 usedlostí

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

• Opatření k zajištění ekologické stability, důsledky komplexních pozemkových úprav

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

- Rekulтивace

Změnou č. III ÚP Pokojov nejsou navrženy další nové zastavitelné plochy v takovém rozsahu, aby 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 zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech III/33 (BR) je vymezena v rozsahu do 1200 m<sup>2</sup>. Navržená plocha zemědělská – zahrady a sady III/34 (ZZ) je ostatní plochou se změnou v území.

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

- Odůvodnění navrženého řešení

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

BR plochy bydlení v rodinných domech  
ZZ plochy zemědělské - zahrady a sady

Plochy záboru půdního fondu:

*Plocha č. III/33*

Řeší nabídku ploch pro rozvoj bydlení v obci a přispívá tak k zastavení depopulačního vývoje v obci. Dotváří kompaktní tvar sídla. Je vymezena v návaznosti na zastavěné území a na stabilizovanou plochu téhož využití BR. Je zajištěn dopravní přístup k ploše.

*Plocha č. III/34*

Z hlediska využití je vymezena jako související s plochou č. III/33 (zahrada k rodinnému domu). Dotváří kompaktní tvar sídla. Navazuje na zastavěné území a přispívá k přechodu sídla do krajiny. Dopravní přístup k ploše bude přes plochu č. III/33.

Závěr:

Ochrana zemědělského půdního fondu je zajištěna koncepčním přístupem, limitovaným na do-tvoření kompaktního tvaru sídla.

Veškeré účelové komunikace, které umožňují hospodaření na zemědělské půdě, zůstávají za-chovány a nenarušeny.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Název obce:		Pokojov												
Název katastrálního území:		Pokojov												
Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha) pozn.	
			Orná půda	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
III/33	Plochy bydlení v rodinných domech	0,1191	0,1191						0,1191					
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>0,1191</b>												
III/34	Plochy zemědělské – zahrady a sady	0,0341	0,0341						0,0341					
<b>Plochy zemědělské celkem</b>		<b>0,0341</b>												
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>0,1532</b>	<b>0,1532</b>						<b>0,1532</b>					

**5.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

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

**6. Textová část Územního plánu Pokojov s vyznačením změn**

**OBSAH :****TEXTOVÁ ČÁST**

<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>3</b>
2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce .....	3
2.2. Hlavní cíle rozvoje .....	3
2.3. Ochrana a rozvoj hodnot.....	3
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelechých ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>4</b>
3.1. Urbanistická koncepce.....	4
3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území.....	4
3.3. Návrh systému sídelní zeleně.....	7
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....</b>	<b>8</b>
4.1. Dopravní infrastruktura .....	8
4.2. Technická infrastruktura.....	8
4.3. Občanské vybavení veřejné .....	9
4.4. Občanské vybavení ostatní .....	9
4.5. Veřejná prostranství .....	9
4.6. Nakládání s odpady .....	9
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochranay před povodněmi, rekrece, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....</b>	<b>9</b>
5.1. Koncepce uspořádání krajiny.....	9
5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES) .....	10
5.3. Prostupnost krajiny.....	10
5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi .....	11
5.5 Podmínky pro rekrece .....	11
5.6. Dobývání nerostů .....	11
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....</b>	<b>11</b>
6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	11
6.2. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	16
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>17</b>
7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury.....	17
7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO).....	18
7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu .....	18
7.4. Plochy pro asanaci.....	18
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....</b>	<b>18</b>
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....</b>	<b>18</b>
<b>10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....</b>	<b>18</b>
<b>11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o .....</b>	<b>18</b>
11.1. parcelaci .....	18
<b>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 .....</b>	<b>18</b>
12.1 Výčet ploch a podmínky využití.....	18
12.2 Stanovení lhůt.....	19

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, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	19
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	19
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může výpracovávat arehitektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	19
16. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	19
<b>GRAFICKÁ ČÁST</b> (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

## 1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území je vymezeno ke dni 18.8.2017 25.5.2022.
- 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 návsí 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 odcloněny 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 urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **3.1. Urbanistická koncepce**

- Urbanistická koncepce, obsažená ve výkrese 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 vodohospodářské	VH
14			x	účelové komunikace	
15			x	vodní a vodohospodářské	VH
16			x	vodní a vodohospodářské	VH
17			x	vodní a vodohospodářské	VH
18			x	vodní a vodohospodářské	VH
19		x		bydlení v rodinných domech	BR
20	x			veřejné prostranství	VP
21			x	vodní a vodohospodářské	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 vodohospodářské	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
II/32		x		smíšená obytná - zámečnická výroba	SOz
III/33	x			bydlení v rodinných domech	BR
III/34			x	zemědělské – zahrady a sady	ZZ

\* 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 nebudu 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 nebudu mít negativní vliv na charakter a ráz okolní zástavby a krajiny, nebudu kontrastovat s kladnými kulturními dominantami, nebudu 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 nebude narušovat charakter a ráz okolní krajiny

*Plocha č. I/23*

- v hlukově ohroženém území silničního ochranného pásmá nebudu umisťovány stavby **objekty a zařízení s chráněnými vnitřními i venkovními prostory a chráněné venkovní prostory** bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude **v dalším stupni projektové přípravy** prokázáno, že nebudu 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. II/32 - bez stanovení podmínek využití*

*Plocha č. III/33*

- využití plochy je podmíněno prvotní realizací plochy č. 9, včetně s ní související realizace stezky pro chodce a cyklisty, propojující místní a účelovou komunikaci, a včetně s ní související výsadby doprovodné zeleně v ploše
- v hlukově ohroženém území silničního ochranného pásmá nebudu umisťovány stavby s chráněnými vnitřními i venkovními prostory a chráněné venkovní prostory bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude prokázáno, že nebudu překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech

*Plocha č. III/34*

- v ploše lze umístit např. zahradní domek, sklad zahradního nářadí, zahradní altán
- Bude prokázáno dodržení nejvíše 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 vesnické 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 umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### **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 koridor v rozsahu ochranných pásem silnice, v území neurbanizovaném se koridor upřesňuje na šířku tělesa dopravního 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 doplnění sítě účelových cest.
- 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 trafostanici 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 rozširováno vedení technické infrastruktury formou přípojek, zřizovaná 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 zajistěno 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, včetně: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochranay před povodněmi, rekrece, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

#### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Budou vytvořeny podmínky pro příznivý přechod zástavby do volné krajiny. Plochy individuální rekrece 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 vyšším 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
<b>LBK 1</b>	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.
<b>LBK 2</b>	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.
<b>LBK 3</b>	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.
<b>LBK 4</b>	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:
<b>LBC Za Kotlaskou</b>	Zachovat mozaiku přírodě 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.
<b>LBC U Pokojova</b>	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 rekreace
- 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 s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - ~~jsou určeny pro hlavní využití~~: 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\_rekreace\_rodinné\_(RR)** - jsou určeny pro hlavní využití: uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci, ve stávajících objektech - tzv. chalupářská rekreace. Způsoby využití:  
přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, 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\_rekreace\_hromadné\_(RH)** - jsou určeny pro hlavní využití: 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 rekreaci v objektech 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 hlavní využití: 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 hlavní využití: 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, garází a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
- **Plochy smíšené obytné (SO) - jsou určeny pro hlavní využití:** 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 hlavní využití:** 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 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 umístováním hlavní využití: stavby a zařízení související 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: umístování 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 technické infrastruktury (TI)** - jsou určeny k umístování hlavní využití: stavby, zařízení a sítě 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 hlavní využití: 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 umístování hlavní využití: provozovány 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 hlavní využití: hygienická, estetická a psychologická 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 hlavní využití: stavby** 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 hlavní využití: stavby** 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 rozšířování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu
  - **Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - jsou určeny hlavní využití: stavby** 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 rozšířování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce
  - **Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - určeny hlavní využití: stavby** 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 hlavní využití: stavby 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 hlavní využití: stavby 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 druhotními 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 zastavení.
- 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: 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 nepřesahne 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

- 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 zajišťování 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, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**  
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
  - nevhodnější 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, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

- 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 19 listů.

Grafická část sestává:

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

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

O1 - Koordinační výkres

1 : 5 000

**LEGENDA:****HRANICE A OCHRANNÁ PÁSMA**

Grafické znázornění ploch	stabiliz.	změn	rezerv	
				Hranice řešeného území
				Hranice zastavěného území k 25.5.2022
				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 Rendliček - Zumborek

**PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM Využití**

Grafické znázornění ploch	stabiliz.	změn	rezerv	
				malé písmeno v označení plochy s rozdílným způsobem využití znamená podrobnější členění
				<b>Plochy bydlení v rodinných domech (BR)</b>
				<b>Plochy rekreace rodinné (RR)</b>
				<b>Plochy rekreace hromadné (RH)</b>
				<b>Plochy občanského vybavení (O)</b>
				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
				<b>Plochy veřejných prostranství (VP)</b>
				<b>Plochy smíšené obytné (SO)</b>
				<b>Plochy smíšené obytné - zámečnická výroba (SOz)</b>
				<b>Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)</b>

		Plochy technické infrastruktury (TI)
		č čištění a odvádění odpadních vod e 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			
Grafické znázornění ploch	stabiliz.	změny	rezervy
			Silnice II. třídy
			Místní komunikace
			Účelová komunikace
			Stezka pro chodce a cyklisty
			Autobusová zastávka

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



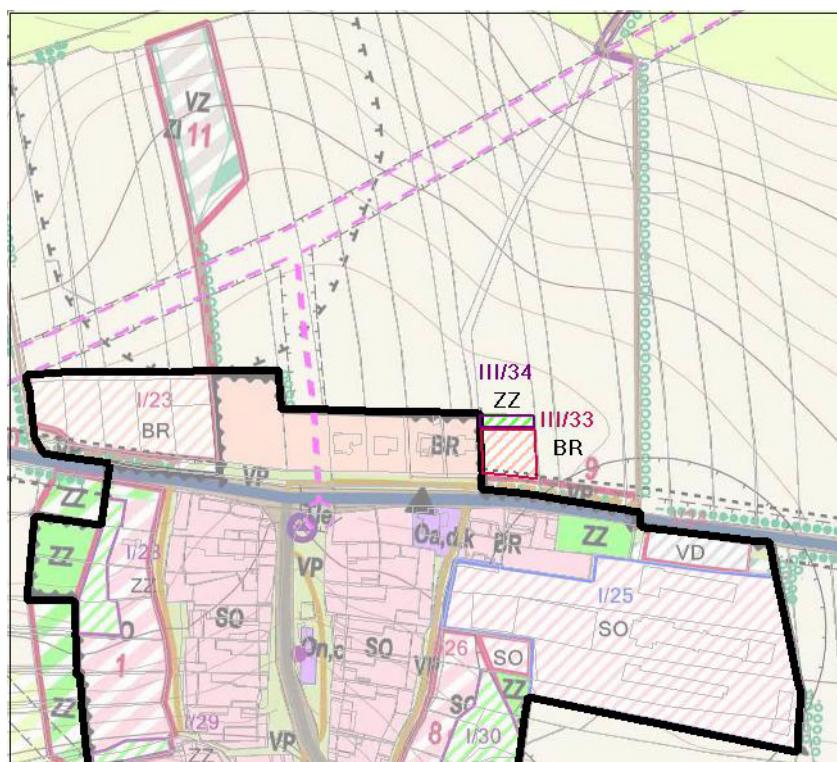
Celé území obce Pokojov je součástí přírodního parku Bohdalovsko.

Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky.

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

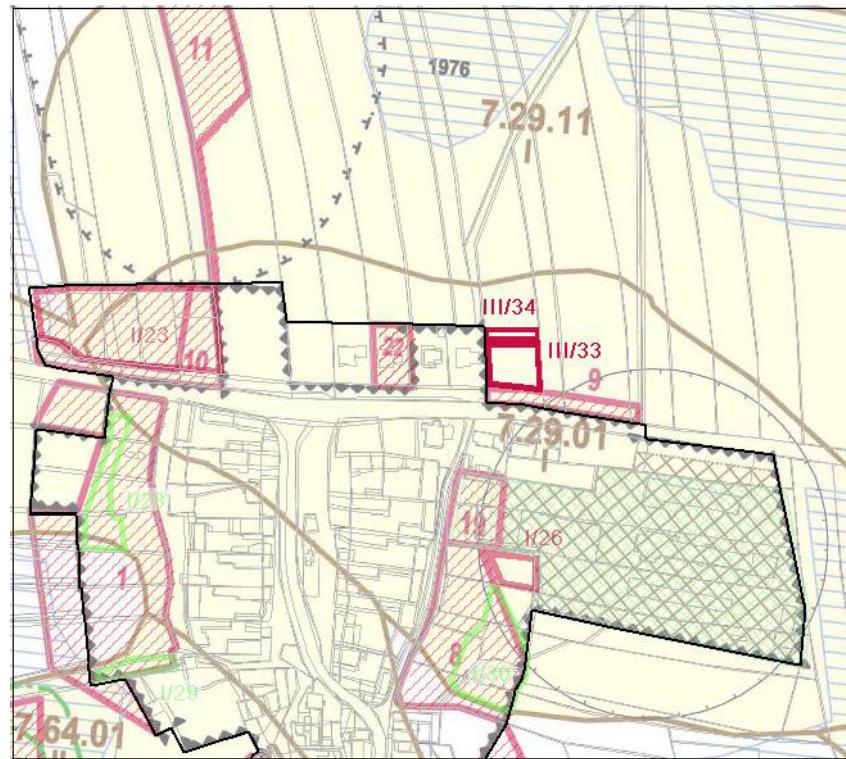
AKTUALIZOVANÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ		
		Silniční ochranné pásmo
		Ochranné pásmo elektroenergetického vedení a elektroenergetických stanic
		Vzdálenost 50 m od okraje lesa

DALŠÍ SLEDOVANÉ JEVY V ÚZEMÍ		
●		Významný prvek ochrany válečných hrobů

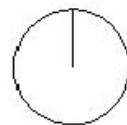


O3 - Předpokládaný zábor půdního fondu

1 : 5 000



# LEGENDA:



HRANICE A OCHRANNÁ PÁSMA			
Grafické znázornění ploch	stabiliz.	změn rezerv	
			Hranice řešeného území
			Hranice zastavěného území k 25.5.2022
			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 Rendliček - Zumborek

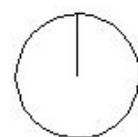
Grafické znázornění	ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU
	Plochy záboru půdního fondu
	Areál zemědělské pruvýroby
	Plochy odvodnění
	Hranice BPEJ
 IV.	Kód BPEJ / třída ochrany ZPF
	Označení nebonitovaných půd
	Půdy v I. a II. třídě ochrany
	Plochy již odsouhlasené k využití orgánem ochrany ZPF
	Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno 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			
Grafické znázornění ploch	stabiliz.	změn rezerv	
			Silnice II. třídy
			Místní komunikace
			Účelová komunikace
			Účelová komunikace - - trasa k prověření
			Ochranné pásmo silnice
			Rozhledové trojúhleníky
			Autobusová zastávka
			Izochrona dostupnosti autobusové zastávky (docházková vzdálenost 5 a 8 min.)
			Stezka pro chodce a cyklisty
			Značená turistická trasa

HRANICE A KORIDORY			
Grafické znázornění ploch	stabiliz.	změn rezerv	
			Hranice řešeného území
			Hranice zastavěného území k 25.5.2022
			Plochy změn v území

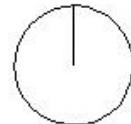
VYBRANÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
Grafické znázornění ploch	stabiliz.	změn rezerv	
			Plochy dopravní infrastruktury (DS)



O5 - Doplňující výkres - energetika, telekomunikace

1 : 5 000

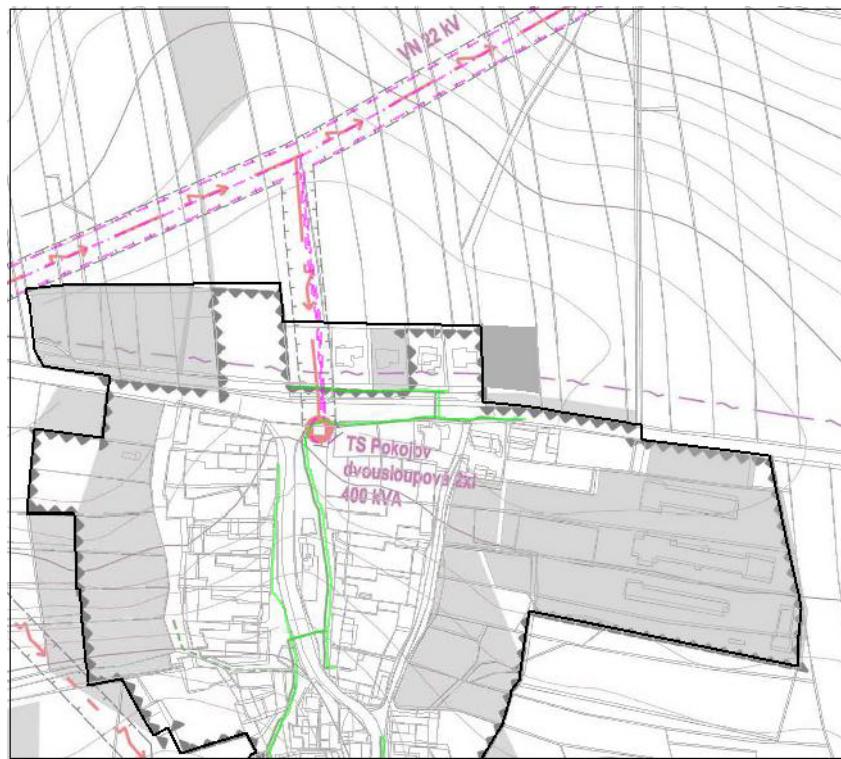
# LEGENDA:



Grafické znázornění ploch			HRANICE A PLOCHY SE ZMĚNOU V ÚZEMÍ
stabiliz.	změn	rezerv	
			Hranice řešeného území
			Hranice zastavěného území k 25.5.2022
			Plochy změn v území

Grafické znázornění ploch			TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
stabiliz.	změn	rezerv	
			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.

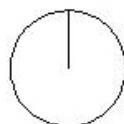


O6 - Doplňující výkres - zásobování vodou, kanalizace

1 : 5 000



# LEGENDA:



Grafické znázornění ploch			HRANICE A PLOCHY SE ZMĚNOU V ÚZEMÍ
stabiliz.	změn	rezerv	
			Hranice řešeného území
			Hranice zastavěného území k 25.5.2022
			Plochy změn v území

Grafické znázornění ploch			PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
stabiliz.	změn	rezerv	
			Plochy vodní a vodohospodářské (VH)

Grafické znázornění ploch			VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
stabiliz.	změn	rezerv	
			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.

### Příloha č. 1: Vymezení pojmu

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

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