



Č.j: SÚP/1180/22/HŠ-2  
Spis. zn.: SÚP/1180/22/HŠ  
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Špačková  
E-mail: hana.spackova@zdarns.cz  
Telefon: 566 688 194

Žďár nad Sázavou, dne: 4.11.2022

## **Návrh Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Pokojev v uplynulém období**

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), předkládá podle § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška") zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu Pokojov.

### **Vyhodnocení podle § 15 písm. a) až d) vyhlášky:**

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu a případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů:
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona:

### **Návrh změny územního plánu podle § 15 písm. e) až g) vyhlášky:**

- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny:
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu:

### **Návrh na pořízení nového územního plánu podle § 15 písm. h) vyhlášky:**

- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu:

### **Další požadavky a návrhy podle § 15 písm. i) a j) vyhlášky:**

- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje:
- k) výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany
- l) závěr

**a. vyhodnocení uplatňování územního plánu a případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:**

**a. 1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Pokojov v uplynulém období**

Územní plán (ÚP) Pokojov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Pokojov vydalo formou opatření obecné povahy dne 17.5.2010, územní plán nabyl účinnosti dne 3.6.2010.

Zpráva č. 1 o uplatňování územního plánu Pokojov č. 1 byla projednána a následně schválena zastupitelstvem obce Pokojov dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona dne 20.1.2015 a její součástí byly pokyny pro pořízení Změny č. 2 ÚP Pokojov.

Změna č. 1 ÚP Pokojov byla pořizována na základě Zprávy č. 1 o uplatňování Územního plánu Pokojov v uplynulém období a nabyla účinnosti dne 7.7.2016.

Zpráva č. 2 o uplatňování územního plánu Pokojov č. 2 byla projednána a následně schválena zastupitelstvem obce Pokojov dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona dne 28.8.2017 usnesením č. 59/08/2017 a její součástí byly pokyny pro pořízení Změny č. 2 ÚP Pokojov.

Změna č. 2 ÚP Pokojov byla pořizována na základě Zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Pokojov v uplynulém období a nabyla účinnosti dne 22.2.2018.

V současnosti je pořizována Změna č. 3 ÚP Pokojov na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení Změny č.3 ÚP Pokojov a jejím obsahu ze dne 7.10.2021 a je pořizována zkráceným postupem dle §55a zák. 183/2006 Sb.

Územní plán Pokojov řeší celé správní území obce Pokojov, které sestává z katastrálního území Pokojov (cca 329 ha, tj. 3,29 km<sup>2</sup>). Zastavěné území se skládá z pěti samostatných částí.

Územní plán na území obce vymezil 30 ploch se změnou v území. Do zastavitelných ploch je začleněno 15 ploch, 3 plochy jsou zařazeny do ploch přestavbových a zbývajících 12 ploch je začleněno do ploch ostatních, které svojí charakteristikou naplňují způsob využívání plochy změn v krajině (dle metodiky MINIS).

Ve správním území obce Pokojov územní plán vymezuje celkem 10,7 ha ploch zastavitelných a přestavbových a 10,7 ha ploch změny v krajině.

Koncepce řešení ÚP Pokojov je založena na rozvoji především ploch smíšených obytných venkovských, které jsou reprezentovány jednotlivými zastavitelnými plochami ozn. č. 1, 4, 8, I/23 o výměře 7,78 ha a třemi plochami přestavby ozn. č. 19, I/26, II/32 o výměře 2,53 ha, tj. o celkové výměře 10,31 ha.

**- Hodnocení ploch se změnou v území – tab. 1 Bilance ploch se změnou v území:**

Ozn	Druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
				ha	%		
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>							
1	SO	smíšená obytná	1,40	0	0	1,40	
2	VD	výroby drobné	0,14	0	0	0,14	
3	Ot	občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,76	0	0	0,76	
4	BR	bydlení v rodinných domech	2,44	0	0	2,44	
6	TIČ	technické infrastruktury - ČOV	0,15	0	0	0,15	
7	Ot	občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,33	0	0	0,33	
8	SO	smíšená obytná	0,61	0	0	0,61	
9	VP	veřejného prostranství	0,10	0	0	0,10	
10	VP	veřejného prostranství	0,12	0,12	100	0	
11	VZ	výroby zemědělské	0,53	0	0	0,53	

12	<b>Od</b>	obč. vybav. obch. prodej, strav.	0,10	0	0	0,10	
20	<b>VP</b>	veřejného prostranství	0,24	0	0	0,24	
I/23	<b>BR</b>	bydlení v rodinných domech	0,63	0	0	0,63	Rozestavěny 3 RD
I/24	<b>VD</b>	výroby drobné	0,16	0	0	0,16	
I/26	<b>SO</b>	smíšená obytná	0,07	0	0	0,07	
<b>PLOCHY PŘESTAVBY</b>							
19	<b>BR</b>	bydlení v rodinných domech	0,15	0	0	0,15	
I/25	<b>SO</b>	smíšená obytná	2,04	0	0	2,04	
II/32	<b>SOz</b>	smíšená obytná – zámečnická výroba	0,34	0,34	100	0	
Celkem plochy zastavitelné a plochy přestavby			10,31	0,46	4,4%	9,85	

- Hodnocení ploch se změnou v území - tab. 2 Bilance ploch změn v krajině:

Ozn.	Druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
				ha	%		
13	<b>VH</b>	vodní a vodohospodářská	2,31	0	0	2,31	
14		účelové komunikace	0,15	0	0	0,15	
15	<b>VH</b>	vodní a vodohospodářská	1,28	0	0	1,28	
16	<b>VH</b>	vodní a vodohospodářská	1,93	0	0	1,93	
17	<b>VH</b>	vodní a vodohospodářská	1,64	1,64	100	0	
18	<b>VH</b>	vodní a vodohospodářská	0,92	0	0	0,92	
21	<b>VH</b>	vodní a vodohospodářská	0,15	0,15	100	0	
I/27	<b>VH</b>	vodní a vodohospodářské	1,79	0	0	1,79	
I/28	<b>ZZ</b>	zemědělské – zahrady a sady	0,17	0	0	0,17	
I/29	<b>ZZ</b>	zemědělské – zahrady a sady	0,07	0	0	0,07	
I/30	<b>ZZ</b>	zemědělské – zahrady a sady	0,28	0	0	0,28	
I/31	<b>ZZ</b>	zemědělské – zahrady a sady	0,01	0	0	0,01	
Celkem plochy změn v krajině			10,7	1,79	16,7%	8,91	

- Hodnocení ploch se územních rezerv - tab. 3 Bilance ploch územních rezerv:

Ozn.	Druh změny	druh plochy	upřesnění	výměra (ha)
R 1	<b>BR</b>	Plochy bydlení v rodinných domech	Územní rezerva pro budoucí výstavbu RD	
Celkem plochy rezerv				

### Urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje řešeného území zůstává stávající. Za posuzované období bylo prokázáno využití pouze 4,4 % ploch zastavitelných se změnou v území a ploch přestavbových, tj. 0,46 ha – viz tab. 1.

V uplynulém období na zastavitelné ploše č. I/23 došlo k zahájení výstavby tří rodinných domů, ale v současnosti ještě nejsou rodinné domy dokončeny a není proveden vklad v katastru nemovitostí.

V uplynulém období došlo k zastavění celé plochy II/32 „Plochy smíšené obytné – zámečnická výroba“ v rozsahu 0,34 ha.

Pro bydlení tak zůstávají k dalšímu možnému využití zastavitelné plochy č. 1, 4, 8, I/23 a I/26 a plochy přestaveb č.19 a I/25 o celkové výměře 7,34 ha.

K dalšímu možnému využití zůstává zastavitelná plocha č. 6 „Technická infrastruktura - ČOV“ o výměře 0,15 ha, plochy výroby drobné č. 2, I/24 o výměře 0,3 ha, plocha č. 11 - plochy výroby zemědělské o výměře 0,53 ha. K dalšímu využití zůstávají plochy občanského vybavení ozn. č. 3, 7, 12 o výměře 1,19 ha a plochy veřejného prostranství o výměře 0,83 ha.

Obec Pokojov je rozvíjena jako kompaktní sídlo. Hlavní rozvojové směry jsou vymezeny v přímé návaznosti na hlavní část zastavěného území.

Územním plánem Pokojov jsou vymezeny plochy ani koridory, pro které je rozhodnutí o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie – jedná se o plochy č. 3 a 4, pro které již byla vyhotoven územní studie a byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 8.3.2022. Pro zástavbu na zastavitelných plochách není stanoveno pořadí změn.

#### Koncepce veřejné infrastruktury

Na úseku dopravní a technické infrastruktury nedochází k zásadním změnám a z pohledu územního plánování je situace stabilizovaná.

Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny. Trasy silnic jsou územně stabilizovány. V rámci využití plochy č. I/23 bude prověřeno zachování dopravního přístupu k zastavitelné ploše č. 11. Územní plán doporučuje při silnici II. a III. třídy umožnit v průjezdním úseku výstavbu alespoň jednostranného chodníku. Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Územní plán nevylučuje možnost doplnění sítě účelových cest.

ÚP Pokojov nemění nic na stávající koncepci zásobování vodou v obci. Koncepce systému zásobování pitnou vodou se nemění. V místech potřeby bude vodovodní síť rozšiřována formou vodovodních přípojek 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.

Požární voda bude zajištěna z veřejných vodovodů a vodních nádrží.

V systému odvádění a čištění odpadních vod je navržen oddílný gravitační systém splaškové kanalizace. Povolení nakládání s vodami – Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí prodloužil do 31.12.2022 povolení k nakládání s vodami spočívající ve vypouštění odpadních vod z veřejné kanalizace obce Pokojov do vod povrchových – Bohdalovského potoka, č.h.p. 4-16-02-008.

Pro umístění celoobecní ČOV je navržena zastavitelná plocha č.6. – technická infrastruktura – ČOV (TIč).

V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

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

V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny:

- WR4 - vodní nádrž
- WR7 - vodní nádrž

#### Uspořádání krajiny

Územní plán vymezuje celkem 129 ploch změn v krajině. Na plochách č.13, 15-21, I/27 jsou navrženy plochy vodní a vodohospodářská díla. Na plochách I/28-I/31 jsou navrženy plochy zemědělské – zahrady a sady. V řešeném území v uplynulém období prozatím nedošlo k realizaci všech změn v krajině o výměře celkem 10,7 ha. Na ploše č. 14 je navržena účelová komunikace. Na plochách ozn. č. 17 a 21 byla provedena výstavba rybníků, a tím byly využity plochy o výměře 1,79 ha. Zbývá tedy využít cca 8,91 ha – viz tab. 2. Předpokládá se, že změny v krajině budou postupně naplňovány v budoucnosti.

Využívání nezastavěného území v zásadě neodporuje koncepci územního plánu.

Prostupnost krajiny je zajištěna zachováním stávající sítě zemědělských a lesních účelových komunikací. Budou doplněny účelové cesty v místní trati Veselská pro zpřístupnění lesů i chatové lokality na pravém břehu rybníka Rendlíček. Územní plán navrhuje posílit biologickou propustnost území realizací interakčních prvků v systému ÚSES.

Územní plán stanovil zásady pro rozvoj systému územní stability (ÚSES). Na území obce se nachází ÚSES lokální úrovně. Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita a není zde vymezena ptačí oblast. V územním plánu jsou na území obce vymezeny lokální biokoridory LBK1 – LBK4 a lokální biocentra LBC Za Kotlaskou a LBC U Pokojova. 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. Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině

V územním plánu jsou vymezeny plochy pro rekreaci „Plochy rekreace rodinné (RR)“ u nádrže Rendlíček a plochy „Plochy rekreace hromadné (RH)“. Pro každodenní rekreaci bude provedena úprava vybraných veřejných prostranství k rekreačnímu využití, bude rozšířeno sportoviště s hřišti a bude realizována stavba stezky pro chodce a cyklisty na účelových cestách mezi obcemi Pokojov a Březí nad Oslavou. V obci nebudou zakládány zahrádkářské kolonie a nebudou realizovány nové stavby pro individuální či hromadnou rekreaci. K těmto formám rekreace lze podmíněně využít stávající domovní fond. Plochy individuální rekreace na břehu rybníka Rendlíček jsou stabilizovány.

V řešeném území se nenachází plocha určená pro těžbu nerostů.

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R1 pro budoucí výstavbu RD, která je vymezena na pozemcích ve vlastnictví obce Pokojov. 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). Pro zastavitelnou plochu č. 4 (BR) byla vypracována územní studie pro prověření využití území, která byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 28.3.2022. V současnosti nejsou v zastavitelné ploše využity žádné pozemky, z tohoto důvodu nelze plochu územní rezervy R1 využít a v územním plánu zůstává tato plocha i nadále vymezena. Plocha R1 je vymezena na pozemcích ve vlastnictví obce Pokojov.

Územní plán navrhuje protierozní opatření a ochranu před povodněmi spočívající v realizaci zatravnění svažitých pozemků na levém břehu Bohdalovského potoka před vtokem do sídla a pod sídlem. V území nesmí být realizovány úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.

## **a.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

Územní plán (ÚP) Pokojov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Pokojov vydalo formou opatření obecné povahy dne 17.5.2010, územní plán nabyl účinnosti dne 3.6.2010.

Zpráva č. 1 o uplatňování územního plánu Pokojov č. 1 byla projednána a následně schválena zastupitelstvem obce Pokojov dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona dne 20.1.2015 a její součástí byly pokyny pro pořízení Změny č. 2 ÚP Pokojov.

Změna č. 1 ÚP Pokojov byla pořizována na základě Zprávy č. 1 o uplatňování Územního plánu Pokojov v uplynulém období a nabyla účinnosti dne 7.7.2016.

Zpráva č. 2 o uplatňování územního plánu Pokojov č. 2 byla projednána a následně schválena zastupitelstvem obce Pokojov dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona dne 28.8.2017 usnesením č. 59/08/2017 a její součástí byly pokyny pro pořízení Změny č. 2 ÚP Pokojov.

Změna č. 2 ÚP Pokojov byla pořizována na základě Zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Pokojov v uplynulém období a nabyla účinnosti dne 22.2.2018.

V současnosti je pořizována Změna č. 3 ÚP Pokojov na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení Změny č.3 ÚP Pokojov a jejím obsahu ze dne 7.10.2021 a je pořizována zkráceným postupem dle §55a zák. 183/2006 Sb.

Pořizovatelem ÚP Pokojov byl Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování.

### **a.2.1. Exogenní vlivy**

Územní plán Pokojov byl vyhotoven dle zák. č.183/2006 Sb. a souvisejících prováděcích vyhlášek.

Dnem 1. ledna 2018 došlo k významným změnám zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Novela stavebního

zákon přinesla z hlediska veřejného práva řadu změn, které se týkají především pracovních postupů. Při pořizování územních plánů i jejich změn je důležité zabývat se především využíváním nezastavěného území, kde stavební zákon na jedné straně v určitém rozsahu rozšiřuje možnosti umístování staveb (přípojky, účelové komunikace), na straně druhé v územích nezastavitelných vylučuje umístování doplňkových funkcí bydlení či pobytové rekreace u přípustných staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Od 1. ledna 2021 nabyla účinnosti novela stavebního zákona zákony č. 47/2020 Sb. a 403/2020 Sb. V oblasti územního plánování jde především o nové možnosti pořizování návrhu územního plánu a návrhu změn územního plánu, dále je zřízen územní rozvojový plán, jsou definovány plochy změn v krajině, plochy přestavby a je nově specifikována problematika územní rezervy.

Stavební zákon č. 283/2021 Sb. nabývá účinnosti postupně, ale již od 30. července 2021 nabyly platnost významné změny, které se týkají územních potřeb Ministerstva obrany a Ministerstva vnitra, územního rozvojového plánu, platnosti územně plánovací dokumentace schválené před 01.01.2007, která přestane platit nejpozději 31.12.2028, jsou zrušeny stavební uzávěry starší patnácti let a ostatní je nutné do roka prověřit, jinak také přestanou platit.

Politika Územního rozvoje ČR - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 PÚR ČR. Soulad ÚP Pokojov s PÚR ČR je uveden v kapitole C této Zprávy o uplatnění ÚP Pokojov (dále též jen „Zpráva“).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ZÚR Kraje Vysočina. Soulad ÚP Pokojov se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v kapitole C „Zpráva“.

Územně analytické podklady - Pátá úplná aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořizována v prosinci roku 2020. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v kapitole B „Zpráva“.

Vyhodnocení: Výše popsání zjištění nemají vliv na koncepci Územního plánu Pokojov ani jeho užívání. Současně nečinily žádné problémy pro činnost a rozhodování v území. V rámci další územně plánovací činnosti na území obce Pokojov budou zjištěné rozdílnosti příslušných částí ÚP upraveny.

### **a.2.2 Endogenní vlivy**

Aktuálně je pořizována Změna č. 3 ÚP Pokojov, která je pořizována zkráceným postupem dle §55a stavebního zákona a je pořizována na základě schválení zastupitelstvem o pořízení Změny č.3 a jejího obsahu ze dne 7.10.2021 usnesením č. 38.

Za sledované uplynulé období na správním území obce nevyvstaly žádné další nové požadavky na využívání území, které by vyvolaly potřebu vyhotovení změny územního plánu anebo vyhotovení územního plánu nového.

### **a.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu obce. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území obce.

### **b. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořizována v prosinci roku 2020.

Obec Pokojov je zařazena do kategorie obcí 3b - v obci jsou nevyvážené vztahy územních podmínek v environmentálním a sociodemografickém pilíři, vztahy územních podmínek v ekonomickém pilíři jsou vyvážené.

Kromě obecných problémů běžně se vyskytujících v územně plánovací praxi ÚAP uvádí dva problémy:

#### **1) problém – ZU-15 Neřízený rozvoj zemědělských výrobních a skladovacích ploch zemědělských fyzických podnikatelů**

Popis: V souvislosti s privatizací zemědělského majetku dochází k restrukturalizaci forem podnikání na venkově. Mimo jiné vznikají i rodinná hospodářství využívající větší statky a usedlosti. Ty jsou součástí původního historického zastavění sídla a jsou málo přizpůsobivé současným potřebám zemědělského hospodaření

Druh problému: závada urbanistická

Řešení: Mnohá rodinná hospodářství přes nepříznivé makroekonomické prostředí slibují oprávněné možnosti svého rozvoje. Je proto nezbytné, aby se tato rodinná hospodářství stala při tvorbě rozvojových koncepcí (tedy i ÚP) pozitivním činitelem v životě obce.

Odůvodnění: Původní zemědělské usedlosti, které využívají zemědělstí podnikatelé, vesměs svými parametry nevyhovují potřebám současné zemědělské výroby. Obecně lze konstatovat, že se jedná o kapitálově slabší hospodářství, která své potřeby rozvíjí do volné krajiny bez hlubších rozvah formou přístaveb, zpevněných či nezpevněných skladovacích ploch provizorního charakteru. Často tak dochází k potlačení urbanistické skladby sídla, zapojení sídla do krajiny, v ojedinělých případech i k problémům s hygienou prostředí.

Vyhodnocení: potřeba řešit v ÚPD

## 2) problém – OS-4 - Koordinace prvků ÚSES (lok. úroveň)

Popis: Pro území okresu Žďár nad Sázavou byl zpracován generel lokálních ÚSES, který sjednotil systém místních ÚSES, z kterého bylo vycházeno při zpracování ÚPD obcí. Jako podklad pro návrh ÚSES do ÚPD také vstupovaly generely lokálních ÚSES řešící dílčí území obcí.

Druh problému: ostatní

Řešení: V rámci územně plánovací činnosti postupně dosáhnout koordinace prvků ÚSES na území ORP Žďár nad Sázavou a sousedních území ORP.

Odůvodnění: ÚSES musí tvořit ucelený systém funkční i zatím nefunkčních prvků ÚSES podporující ochranu krajiny v rámci přírodního prostředí.

Vyhodnocení: řešeno v ÚPD (s potřebou koordinace).

## **c. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

#### **c.1.1. Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR:**

Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, nabytí účinnosti dne 1. 09. 2021.

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629.

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630.

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Území obce Pokojov se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os. Území obce Pokojov se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Pro zlepšení vodohospodářských poměrů vytváří územní plán mmj. podmínky:

- podmínku v urbanizovaném území, zvláště pak v zastavitelných plochách, uvádět dešťové vody v maximální míře do vsaku či řešit zadržení dešťových vod jiným způsobem.
- realizovat zatravnění svažitých pozemků na levém břehu Bohdalovského potoka před vtokem do sídla a pod sídlem.
- v místech potenciálního erozního ohrožení realizovat opatření proti vodní erozi
- na území obce nebudou realizovány úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
- plochy pro opatření proti povodním nejsou vymezeny
- realizovat obnovu 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
- územní plán vymezuje jako veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území WR4 - vodní nádrž a WR7 - vodní nádrž. Realizací nových vodních ploch na vodních tocích budou zvyšovány retenčních schopností území
- Bude chráněna a zachována liniová a solitérní zeleň a vytvářeny podmínky pro její doplňování o interakční prvky.



- Územní plán zachovává podíl lesů na celkové výměře území obce (cca 15,9 %). V plochách zemědělských je jako podmíněně přípustný způsob využití umožněno využití plochy pro pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Nebude snižována výměra trvalých travních porostů.

Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

### **c.1.2. Republikové priority územního plánování:**

Územní plán Pokojov naplňuje republikové priority územního plánování - vybrány jsou priority mající vztah k problematice obce a požadavkům zadání ÚP Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR:

- priorita (14) – Územní plán Pokojov chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují
- priorita (14a) – ÚP Pokojov umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. Územní plán vymezil na území obce plochy pro zemědělskou prvovýrobu (plochy krajinné zemědělské), plochy smíšené nezastavěného území, plochy lesní, plochy přírodní (plochy luční, lesní, luční, vodní a smíšené). Pro snížení erozní ohroženosti územní plán navrhuje v místech potenciálního erozního ohrožení realizovat opatření proti vodní erozi. Na území obce nebudou realizovány úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody. Bude obnovena a novými vodními plochami doplněna kaskáda rybníků na Rendlíčkovském potoce. K žádoucímu zvýšení ekologické stability území přispívá vymezený územní systém ekologické stability. Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území WR4 - vodní nádrž a WR7 - vodní nádrž.
- priorita (16) – ÚP Pokojov je řešen komplexně a zohledňuje potřeby zvyšování kvality života obyvatel. Vhodné řešení ÚP Pokojov bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území. Územně plánovací dokumentace řeší území komplexně, což mimo jiné je i požadavek § 18 odst. 2 stavebního zákona. Na území obce jsou vymezeny plochy, pro které je podmínkou pořízení územní studie pro rozhodování o změnách v území.
- priorita (16a) - vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje.
- priorita (17) – území obce Pokojov se nenachází v hospodářsky problémovém regionu. Výhodná poloha v blízkosti napojení na silnici II/354 umožňující dobré dopravní spojení s městy Žďár nad Sázavou a Velké Meziříčí umožňuje dostupnost pracovních míst.
- priorita (19) – Plocha II/32 vytváří podmínky pro předcházení vzniku tzv. brownfields a umožňuje hospodárně využívat zastavěné území podporou přestaveb. Obohacuje využití stávajícího areálu drobné výroby (provoz zámečnictví) o možnost bydlení, čímž přispívá k intenzifikaci zastavěného území a jeho hospodárnému využívání.  
Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.
- priorita (20) - Územní plán Pokojov umísťuje rozvojové záměry do co nejméně konfliktních lokalit. ÚP Pokojov navrhuje plochy přestaveb, které upřednostňuje před zástavbou zasahující do volné krajiny. V ÚP jsou vymezeny plochy pro ÚSES. Prioritou je zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny, především významné krajinné prvky a prvky systému ekologické stability krajiny.  
ÚP navrhuje jako veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností v území dvě vodní nádrže - WR4 - vodní nádrž a WR7 - vodní nádrž. ÚP navrhuje úpravy pro ochranu půdy před vodní a větrnou erozí.
- priorita (20a) – Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území či zastavitelné plochy. V rámci koncepce uspořádání krajiny je řešena prostupnost volné krajiny pro člověka i živočichy zachováním stávající sítě zemědělských a lesních účelových komunikací. Zastavěné území obce se skládá ze čtyř samostatných částí a zastavitelné plochy navržené v ÚP navazují na zastavěné území, čímž je předcházeno nežádoucímu srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Pouze plochy č.11 a č.20 jsou navrženy bez přímé návaznosti na zastavěné území.



- priorita (21) - Územní plán stanovil koncepci systému sídelní zeleně veřejné a vyhrazené. Sídelní zeleň veřejná je reprezentována především zelení v centrální části sídla, v míře omezenější zeleň kolem dopravních ploch. Sídelní zeleň vyhrazená je zastoupená zelení zahrad, dále zeleň s funkcí hygienické a optické clony (zeleň izolační) a areálů zemědělské výroby, zvláště pak u nově navrženého. U ploch bydlení směřujících zahradami do volné krajiny nutno umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů.
- priorita (22) - Prostupnost krajiny je zajištěna sítí polních cest. V územním plánu jsou vymezeny plochy pro rekreaci „Plochy rekreace rodinné (RR)“ u nádrže Rendlíček a plochy „Plochy rekreace hromadné (RH)“. Pro plochy rekreace jsou stanoveny podmínky využití.
- priorita (23) - Dopravní ani letecká infrastruktura vytvářející riziko fragmentace krajiny není v ÚP umísťována a není tu vyvolána potřeba navrhovat obchvat obce. ÚP nebrání migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka.
- priorita (24) – Pro nově navrhované plochy bude zřízena také nová veřejná infrastruktura. Obec je obsluhována veřejnou autobusovou dopravou. Přes správní území obce neprochází železniční trať. Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou.
- priorita (24a) – Územní plán Pokojov vymezuje zastavitelné plochy tak, aby se předcházelo možnosti obtěžování ploch bydlení, rekreace a některých druhů občanského vybavení nadlimitními negativními dopady z dopravy a z výroby.
- priorita (25) – Při vymezování zastavitelných ploch je zohledněno hospodaření se srážkovými vodami požadavkem územního plánu, že dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním.
- priorita (26) – Na území obce není vodohospodářským orgánem vymezeno záplavové území.
- priorita (27) - Pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a měst, které jsou přirozenými regionálními centry v území, je v obci dostatečně kvalitní síť komunikací. Obec má vyhovující vazbu na město Žďár nad Sázavou, Bohdalov, Ostrov nad Oslavou, které jsou místem pracovních příležitostí a dalších služeb obecného zájmu.
- priorita (28) – územní plán stanovil základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.
- priorita (29) - na území obce je zajištěna návaznost různých druhů dopravy. V návrhových lokalitách pro bydlení jsou navrženy nové komunikace zajišťující účelné propojení plochy bydlení a dalších ploch pro zajištění mobility obyvatel a dobrou dostupnost do hlavních center regionu. Na území obce není vedena žádná cyklotrasa ani cyklostezka. V okraji území obce je v jihovýchodní části vedena žlutá turistická trasa.
- priorita (30) - ÚP Pokojov řeší koncepci zásobování pitnou vodou i koncepci likvidace odpadních vod je tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu v současnosti i v budoucnosti. Ochrana kvality povrchových vod je řešena prostřednictvím návrhu centralizovaného systému likvidace odpadních vod v obci včetně zastavitelné plochy č.6 pro výstavbu ČOV.
- priorita (31) – V řešeném území se nevyskytují ani nejsou navrženy vedení elektřiny nadmístního významu či rozvodny VVN/VN. V řešeném území nejsou navrženy výrobní energie z obnovitelných zdrojů. 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.

### **c.1.3. závěrečné vyhodnocení souladu s PÚR:**

Územní plán Pokojov je vypracován v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 s nabytím účinnosti dne 1. 9. 2021. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Územní plán Pokojov naplňuje republikové priority územního plánování. Území obce se nachází v oblasti ohrožené suchem SOB9 a územní plán vytváří podmínky pro zlepšení vodohospodářských poměrů v území.

### **c.2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje Vysočina**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (poslední aktualizace účinná od 20. 10. 2021), a Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a nabyla účinnosti 23. 10. 2012.

Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 a nabyla účinnosti 7. 10. 2016.

Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 a nabyla účinnosti 7. 10. 2016.

Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8.9.2020 a nabyla účinnosti 7.11.2020.  
Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 12.12.2017 a nabyla účinnosti 30.12. 2017.  
Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14.5.2019 a nabyla účinnosti 14.06.2019.  
Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14.9.2021 a nabyla účinnosti 20. 10. 2021.  
Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 9.2.2021 a nabyla účinnosti 13.4.2021.  
Rozsudek Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.  
Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č.1-8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR. Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

### **c.2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území: (ozn. priorit odpovídá ozn. v ZÚR):**

- **priorita (01)** – Podmínky pro vyvážený rozvoj se v řešení ÚP Pokojov uplatňují formou vymezení nových zastavitelných ploch, plochy přestavby a ploch změny v krajině. Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obce, včetně zachování jejího venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Pokojov vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.  
Základní občanské vybavení je dostupné v okolních spádových obcích a ve Žďáře n.S. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v úměrném a rozumném rozsahu.
- **priorita (02)** – Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.
- **priorita (03)** – Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu. Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- **priorita (04)** – Vzhledem k malé velikosti obce Pokojov a dopravně periferní poloze v rámci území Kraje Vysočina, nelze v rámci ÚP Pokojov rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje. Územní plán Obce Pokojov nebrání v zachování a rozvoji polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech velikosti a významu jako je Žďár nad Sázavou. Podporuje funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením především zlepšením dopravní infrastruktury.
- **priorita 05** – obec Pokojov nemá charakter centra a rovněž neleží na dopravní spojnici jiných center. Zlepšování dopravní obslužnosti Kraje Vysočina proto nelze v řešeném území řešit. Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny. Komunikace procházející zastavěným územím zabezpečují i nadále přímou obsluhu přilehlých nemovitostí. Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Umístění autobusových zastávek z hlediska dostupnosti je vhodné.
- **priorita 06** – podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou vytvořeny prostřednictvím vymezením ploch pro založení ÚSES a výstavbou rybníků. Zábor ZPF a PUPFL je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu. Ochrana kvality povrchových vod je řešena prostřednictvím návrhu centralizovaného systému likvidace odpadních vod v obci včetně zastavitelné plochy č. 6 pro výstavbu ČOV. Je předpokládáno zvyšování přirozené retence srážkových vod především z důvodu požadavku územního plánu v urbanizovaném území, zvláště pak v zastavitelných plochách, uvádět dešťové vody v maximální míře do vsaku či řešit zadržení dešťových vod jiným způsobem. V řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území. Území obce se nachází oblast krajinného rázu CZ0610-007 Žďársko - Bohdalovsko.
- **priorita (06a)** - V řešeném území se nenachází dobývací prostor pro těžbu nerostů.
- **priorita (07)** – Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. S ohledem na malou velikost a periferní polohu obce Pokojov lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru. Vzhledem k venkovskému charakteru obce a drobnému rozsahu hospodářských aktivit se předpokládá jejich rozvoj rozptýleně v rámci smíšených obytných ploch.
- **priorita (08)** – řešené území se nenachází v rozvojové ani ve specifické oblasti krajského.
- **priorita (08a)** – ÚP Pokojov umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. 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. Územní plán stanovuje podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny. Zalesnění je podmíněně přípustným způsobem využití ploch zemědělských. ÚP zachovává stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací a nevylučuje možnost doplnění sítě účelových cest. ÚP navrhuje pro ochranu před vodní erozí realizovat zatravnění svažitéch pozemků na levém břehu Bohdalovského potoka před vtokem do sídla a pod sídlem. V ostatních místech potenciálního erozního ohrožení realizovat opatření proti vodní erozi.

- priorita (08b) – Stanovení pořadí změn v území - etapizace není stanovena
- priorita (08c) – Na komunikacích v zastavěném území nepřevažuje tranzitní doprava. Intenzita dopravy je relativně nízká a nadlimitní hygienické účinky dopravy nezasahují obytné či rekreační plochy. Území obce leží mimo stávající i plánované koridory silniční nebo železniční dopravy, z tohoto důvodu není nutné vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území
- priorita (08d) – na území obce není situována koncentrovaná výrobní činnost a doprava, která by měla negativní vliv na obytná území a rekreačně využívané plochy. V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.
- priorita (09) – řešené území se nenachází v blízkosti hranic Kraje Vysočina.
- priorita (09a) – řešené území se nenachází v blízkosti jaderné elektrárny Dukovany.
- Vyhodnocení – Územní plán Pokojov je v souladu s platnou ZÚR KrV ČR. V současnosti je pořizována Změna č. 3 ÚP Pokojov, jejíž součástí je uvedení ÚP do souladu s ZÚR KrV.

### **c.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy:**

Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani se nenachází v rozvojové ose krajského nebo republikového významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

### **c.2.3. Specifické oblasti:**

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského nebo republikového významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

### **c.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu:**

(105) Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují biocentra a biokoridory na nadregionální úrovni na území obce Pokojov.

(106) ZÚR nevymezují na území obce Pokojov plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni.

### **c.2.5. Typ krajiny dle cílového využití:**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:

- krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní (převládající část správního území obce)
- krajina rybníční (je vymezena ve východní a západní části správního území obce)
- Krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní:

(135) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

(136) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

- **Krajinný typ krajina rybniční:**

(129) ZÚR vymezují krajinu rybniční v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) vysoké zastoupení vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin;
- b) pestrá mozaika krajinných prvků - lesních a zemědělsky využívaných ploch, vesnických sídel, mokřadních společenstev apod.;
- c) úzké břehové porosty či aleje kolem rybníků pohledově členící krajinu;
- d) charakter převážně uzavřený až polootevřený.

(130) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství, lesní a rybniční hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

(131) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;
- c) eliminovat riziko ohrožení kvality vod;
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit mokřadní a luční ekosystémy;
- g) chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků;
- h) podporovat retenční funkce krajiny.

Řešení ÚP Pokojov je v souladu s hlavním cílovým využitím krajin rybniční a lesozemědělské ostatní. V ÚP Pokojov jsou vymezeny plochy především pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, plochy smíšené obytné, základní veřejnou vybavenost, plochy výroby. ÚP Pokojov zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

- ÚP Pokojov zachovává stávající využívání lesních a zemědělských pozemků v nejvyšší možné míře
- Jsou respektována veřejná prostranství návěsního prostoru a uličních prostorů. Jsou respektovány cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a je doporučeno je doplňovat hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- Veřejná prostranství budou zachována, chráněna a rozvíjena jako významné kompoziční prvky sídla oživující zejména centrum obce. ÚP Pokojov vytváří podmínky pro ochranu uvedených veřejných prostranství a neumožňuje rozvoj zástavby na jejich úkor.
- ÚP Pokojov vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jen v omezené formě. Územní plán navrhuje realizovat stavbu stezky pro chodce a cyklisty na účelových cestách mezi obcemi Pokojov a Březí nad Oslavou. ÚP nepřipouští zakládání zahrádkářských kolonií a požaduje zachování a rozvíjení podmínek pro rekreaci u vody. Ostatní formy cestovního ruchu ÚP Pokojov nepřipouští.
- ÚP Pokojov stanovuje zásady pro ochranu územních systémů ekologické stability (ÚSES), chrání luční společenstva a podporuje retenční schopnosti krajiny. 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.
- ÚP stanovuje podmínku pro umístování staveb v krajině, že tyto stavby nesmí být umístovány v pohledově exponovaných plochách.

**c.2.6. Oblasti krajinného rázu:**

Oblasti krajinného rázu (146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

#### Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:

- oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko (celé správní území obce Pokojov)

#### Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko

(146h) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;
- b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko zahrnuje celé katastrální území obce Pokojov.

Územní plán Pokojov v části o ochraně a rozvoji hodnot, v urbanistické koncepci a v podmínkách prostorového uspořádání nastavuje podmínky pro ochranu hodnot, které území obce identifikují a charakterizují. Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny nejsou pro správní území obce Pokojov stanoveny. ZÚR Kraje Vysočina stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. V ÚP Pokojov jsou respektovány následujícím způsobem:

- ÚP Pokojov neumožňuje výraznější zásahy do reliéfu krajiny, nenavrhuje umisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;
- ÚP Pokojov zachovává převažující zemědělské využití krajiny včetně záhumenkových hospodářství jako pozůstatků tradičních způsobů hospodaření.

Řešení ÚP Pokojov je v souladu s výše uvedenými obecnými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny. Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny v uvedené oblasti krajinného rázu nejsou pro správní území obce Pokojov stanoveny.

#### **c.2.7. závěrečné vyhodnocení souladu se ZÚR KrV:**

Územní plán Pokojov jev souladu s platnou ZÚR KrV ČR.

Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita jako součást tzv. soustavy Natura 2000 a není zde vymezena ptačí oblast dle Směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS) se na řešeném území nevyskytuje.

V době zpracování této „Zprávy“ je vyváženost a udržitelnost rozvoje Kraje Vysočina zajišťována podle Aktualizace č. 1-8 ZÚR KrV a Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64A1/2017-118 z 13.04.2017. V této citované územně plánovací dokumentaci Kraje Vysočina



dochází ke změnám oproti zásadám a úkolům ZÚR KrV, dle kterých byla pořízena Změna č. 2ÚP Pokojov. Jedná se však o odchylky, které nemohou mít nežádoucí vliv na rozhodování o změnách v území dle ÚP Pokojov na správním území Pokojov. Zmiňované odchylky nepřinášejí do území obce Pokojov podstatné změny podmínek ve využívání území, tudíž nepřinášejí podnět k pořízení změny územního plánu nebo pořízení územního plánu nového.

**d. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Z předchozích údajů Zprávy č. 3 o uplatňování územního plánu Pokojov v uplynulém období nevyplývá potřeba vymezení žádných nových zastavitelných ploch.

Aktuálně je pořizována Změna č. 3 ÚP Pokojov, která je pořizována zkráceným postupem dle §55a stavebního zákona a je pořizována na základě schválení zastupitelstvem o pořízení Změny č.3 a jejího obsahu ze dne 7.10.2021.

**e. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Z předložené Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Pokojov nevyplývá potřeba ani povinnost pořídit změnu územního plánu. Rozvoj obce bude řízen dle dosud platného územního plánu.

Aktuálně je pořizována Změna č. 3 ÚP Pokojov, která je pořizována zkráceným postupem dle §55a stavebního zákona a je pořizována na základě schválení zastupitelstvem o pořízení Změny č.3 a jejího obsahu ze dne 7.10.2021.

**f. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Při uplatňování Územního plánu Pokojov nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. Dokumentace Územního plánu Pokojov zůstává v platnosti, na koncepci řešení územního plánu není třeba nic měnit.

Na základě výsledků Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Pokojov se nebude zpracovávat změna územního plánu, a tím je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj i vyhodnocení vlivů na životní prostředí bezpředmětné.

Aktuálně je pořizována Změna č. 3 ÚP Pokojov, která je pořizována zkráceným postupem dle §55a stavebního zákona a je pořizována na základě schválení zastupitelstvem o pořízení Změny č.3 a jejího obsahu ze dne 7.10.2021.

**g. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Na základě Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Pokojov nebude pořizována změna územního plánu.

**h. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Z předložené Zprávy č. 3 o uplatňování územního plánu Pokojov nevyplývá potřeba ani povinnost pořídit nový územní plán. Rozvoj obce bude řízen dle dosud platného územního plánu.

**i. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Pokojov zjištěny.

**j. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňují se žádné požadavky na příští aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

**k. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany**

Bude doplněno po projednání.

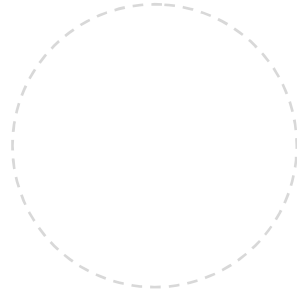
**l. Závěr**

Návrh Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Pokojov za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Pořizovatel doručí návrh zprávy veřejnou vyhláškou, do 15 dní ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Pokojov můžou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě můžou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Návrh zprávy o uplatňování bude po dobu min. 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Žďár nad Sázavou a Úřadu obce Pokojov a bude zveřejněn na webových stránkách <https://www.zdarns.cz/> a <https://www.obecpokojov.cz/>

Zpráva č. 3 o uplatňování Územního plánu Pokojov za uplynulé období bude doplněna a upravena na základě projednávání a předložena Zastupitelstvu obce Pokojov ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.



-----  
Mgr. Ludmila Karásková  
místostarostka obce

-----  
Ing. Pavel Svoboda  
starosta obce