

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2021

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

na svém zasedání č. 02/2021 konaném dne 28.6.2021,

vydává

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN POKOJOVICE

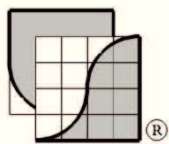
usnesením č. 02/2021, kterým současně ruší Územní plán obce Pokojovice vydaný dne 14.11.2006.



Aleš Bárta
starosta obce



Libor Pekárek
místostarosta obce



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava



ÚZEMNÍ PLÁN POKOJOVICE

**ÚZEMNÍ PLÁN POKOJOVICE BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ
MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR**

Datum: červen 2021

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

Základní údaje zpracovatele:

Název zakázky:	Územní plán Pokojovice
Fáze zpracování:	Návrh pro vydání
Místo zakázky:	Pokojovice
Kraj:	Kraj Vysočina
Zadavatel:	Obec Pokojovice
Pořizovatel:	Městský úřad Třebíč Odbor rozvoje a územního plánování
Zpracovatel:	oddělení Úřad územního plánování Ing. arch. Jiří Hašek ČKA 00302
Spolupráce:	Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o. Dana Menšíková
Datum zpracování:	Alena Kvasničková 06/2021



Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace		
Název dokumentace	Územní plán Pokojovice	
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Pokojovice	
Nabytí účinnosti	13. 7. 2021	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Mgr. Jana Sklenářová, vedoucí oddělení, pověřen vedením Odboru rozvoje a územního plánování Městský úřad Třebíč Odbor rozvoje a územního plánování		 MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBÍČ Odbor rozvoje a územního plánování Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč
	Podpis	Razítko

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území -6-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot -6-
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně -7-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití -12-
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně -15-
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)..... -17-
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..... -24-
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..... -24-
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona -24-
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření -25-
11. Stanovení pořadí změn v území -25-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK VE VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚP POKOJOVICE

ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
p. č.	parcela číslo
PP	pravobřežní přítok
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RD	rodinný dům
STL	středotlaký
TS	trafostanice
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

- a) Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:
 - chráněný venkovní prostor;
 - chráněný venkovní prostor staveb;
 - chráněný vnitřní prostor staveb.
- c) Stabilizované plochy
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
- d) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.
- e) Podkroví
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- f) Měřítko zástavby
Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.
- g) Intenzita zastavění
Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku. Za zpevněné plochy jsou považovány i plochy se zatravněvacími dlaždicemi.
- h) Drobné hospodářské zvířectvo
Drůbež, králíci, holubi, včely apod.
- i) Zemědělská malovýroba
Podnikání v zemědělské výrobě na úrovni rodinných farem, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (zápach, hluk apod.).
- j) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnost nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)
- k) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- l) Drobné vodní plochy
Tůň, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- o) Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, - zařízení obchodu a veřejného stravování do 150 m² prodejní nebo odbytové plochy, ubytování - penziony do 12 lůžek.
- m) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- n) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabráňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
- o) Související dopravní infrastruktura
Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.
- p) Sjednocený dopravní systém
Dopravní napojení nemovitostí koordinované podle společné koncepce.

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 31. 03. 2021.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
 - a) zastavěné území sídla Pokojovice;
 - b) zastavěné území části osady Loudilka;
 - c) zastavěné území části osady Podheraltice;
 - d) zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury rozptýlených v krajině;
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části ÚP Pokojovice ve „Výkrese základního členění“ a v „Hlavním výkrese“.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (4) Územní plán stanovuje hlavní cíle celkové koncepce rozvoje území obce:
 - a) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj obce založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel obce.
 - b) Při rozvoji území obce se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení, dostatečné zastoupení veřejných prostranství s veřejnou zelení, dostatečné vybavení sídla veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
 - umožnit rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace;
 - rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro rozvoj území obce.
 - c) Vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, a to pro:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
 - ochranu pozitivních znaků utvářejících hodnotu krajinného rázu;
 - ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
 - snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.

2. 2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1 Historické a kulturní hodnoty

- (5) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:
 - a) Památky místního významu:
 - kříže
- (6) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
 - a) zachovat a respektovat památky místního významu;
 - b) z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat;

- c) v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- (7) Podmínky ochrany dalších hodnot:
- a) Respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.

2. 2. 2 Přírodní hodnoty území

- (8) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (9) Podél koryt vodních toků v řešeném území respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
- (10) Respektovat obecné významné krajinné prvky.
- (11) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- (12) Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.
- (13) Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability.
- (14) Respektovat krajinný ráz území.
- (15) V celém řešeném území neumisťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

2. 2. 3 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- (16) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (17) V plochách s rozdílným způsobem využití s přípustným nebo podmíněně přípustným umístěním chráněných prostorů lze umístit chráněné prostory po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
- (18) U ploch výroby a skladování – zemědělská výroba a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory v navazujících plochách RZV.
- (19) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.
- (20) Zastavitelné plochy Z6 pro bydlení a Z10 pro smíšené území obytné jsou vymezeny jako plochy podmíněně přípustné - obytné objekty a funkčně obdobné stavby umístěné na těchto plochách nesmí být ovlivněny zvýšenou koncentrací pachových emisí a nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu v ploše zemědělské výroby.
- (21) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
- (22) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

(23) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- a) Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
- b) Sídlní struktura je charakterizována soustředěním většiny zástavby do sídla Pokojovice, malá část zástavby navazuje na sídlo Podheraltice a k obci náleží část samoty Loudilka.
- c) Zachovat současnou urbanistickou strukturu obce při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území.
- d) Zastavitelné plochy budou přednostně vymezeny ve vazbě na zastavěné území, rozvojové plochy budou umístěny ve vazbě na plochy shodného nebo slučitelného způsobu využití.
- e) Zástavbu v plochách změn maximálně realizovat v návaznosti na zastavěné území tak, aby směřovala k ucelování obvodu sídla.
- f) Zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.

3. 2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(24) Územní plán charakterizuje urbanistickou kompozici:

- a) Urbanistická kompozice obce je charakterizována ucelenou zástavbou po obvodu návesních rybníků
- b) Zástavba je charakterizována převahou dochovaných tradičních usedlostí a domků situovaných podél návesních rybníků s břehovými porosty, zahradami, sady i loukami uvnitř sídla.
- c) Rybníky obklopené zástavbou vytvářejí hodnotný a pro obec typický prvek urbanistické kompozice.
- d) Dochovaná zástavba je typická venkovským osídlením (bydlení s užitkovými zahradami a hospodářským zázemím) a formou nízkopodlažní zástavby. Výšková hladina zástavby je 1- 2 nadzemní podlaží + podkroví. Převažující způsob zastřešení je šikmou střechou o vyšším sklonu, orientace střechy je okapová i štítová. Je třeba respektovat současnou štítovou orientaci největších zemědělských usedlostí v plochách smíšených obytných.
- e) Novodobá zástavba rodinných domů vznikla v západní části obce podél silnice na Podheraltice. Zástavba je tvořena samostatnými rodinnými domy, výšková hladina zástavby je 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, převažující způsob zastřešení je šikmou střechou o vyšším sklonu.
- f) Původní zástavba zemědělských usedlostí a domků je bez zřetelné uliční osnova, v obci není vytvořen klasický návesní prostor.
- g) V obci nejsou zastoupeny výrazné stavební dominanty.

(25) Územní plán vymezuje urbanistické a architektonické hodnoty:

- a) Významný vyhlídkový bod vrch Šibeník
- b) Změny v území musí respektovat významné vyhlídkové body a dálkové pohledy na obec. Vytvořit podmínky pro zlepšení přístupnosti vyhlídkového bodu Šibeník.

(26) Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:

- a) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura sídla daná historickým vývojem obce s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na obec a respektování obrazu obce a okolní krajiny.
- b) Nová zástavba v obci musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- c) Je nutné zachovat současný charakter zástavby obce, přiměřeně respektovat místní charakter tradiční venkovské zástavby, zejména v nejstarší části jádra obce, respektovat a vhodně dotvářet prostorové vztahy v zastavěném území.
- d) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- e) Při přestavbách a zástavbách proluk v obci respektovat venkovský charakter současné okolní zástavby.

- f) Nepřípustná je výstavba srubových rodinných domů.
 - g) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.
 - h) Nezastavovat břehy návesních rybníků, nezastavěné části na březích rybníků je třeba respektovat jako veřejná prostranství se zelení, s cennými průhledy na zástavbu obce přes plochy rybníků.
- (27) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití
- a) PLOCHY BYDLENÍ
 - BV - Bydlení - v rodinných domech - venkovské
 - b) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
 - OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
 - OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - c) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 - SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
 - d) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - DS - Dopravní infrastruktura - silniční
 - e) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
 - f) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
 - VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba
 - g) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - PV - Veřejná prostranství
 - ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň
 - h) PLOCHY ZELENĚ
 - ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená
 - i) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - W - Plochy vodní a vodohospodářské
 - j) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 - NZ - Plochy zemědělské
 - k) PLOCHY LESNÍ
 - NL - Plochy lesní
 - l) PLOCHY PŘÍRODNÍ
 - NP - Plochy přírodní
 - m) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- (28) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“
- (29) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:
- a) Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - b) U vymezených zastavitelných ploch jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch.

3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(30) Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestaveb:

- a) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti
- b) Etap = 0 - není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
 1 - u plochy je stanoveno pořadí změn v území - plochy v 1. etapě výstavby.
 2 - u plochy je stanoveno pořadí změn v území - plochy ve 2. etapě výstavby.

(31) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ			
BV - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ			
Z1	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Respektovat STL plynovodní řad v ploše. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 50%.
Z2	ne	1	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Umožnit rozšíření veřejného prostranství pro obousměrnou komunikaci o šířce podle platné legislativy. • Dopravní napojení jednotlivých stavebních pozemků z rozšířené místní komunikace - veřejného prostranství. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 50%.
Z3	ne	1	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • V ploše umístit místní komunikaci pro napojení jednotlivých stavebních pozemků. • Dopravní napojení ze stávající a vybudované místní komunikace - veřejného prostranství. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 50%.
Z4	ne	1	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení jednotlivých stavebních pozemků sjezdem (sjezdy) ze silnice III. třídy nebo ze souběžné místní komunikace umístěné v ploše. • Respektovat STL plynovodní řad a vodovodní řady v ploše. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 50%.
Z5	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení jednotlivých stavebních pozemků sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 50%.
Z6	ne	2	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice III. třídy nebo z místní komunikace v ploše. • Respektovat STL plynovodní řad v ploše. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 50%. • Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75 %

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			zastavěním ploch Z2, Z3 a Z4, navržených v 1. etapě výstavby.
Z7 Podheraltice	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice III. třídy. • Respektovat STL plynovodní řad v ploše. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.
Z8 Podheraltice	ne	2	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Respektovat STL plynovodní řad v ploše. • Koordinovat umístění technické infrastruktury v ploše, zejména způsob odkanalizování. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 50%. • Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z2, Z3 a Z4, navržených v 1. etapě výstavby.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ			
Z9	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení stávající - z místní komunikace - veřejného prostranství
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ			
SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ			
Z10	ne	1	• Bytové jednotky a funkčně obdobné stavby umístěné na této ploše nesmí být ovlivněny zvýšenou koncentrací pachových emisí a nadlimitní hladinou hluku z provozu zemědělské výroby v plochách zemědělské výroby VZ. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace - veřejného prostranství nebo sjezdem ze silnice II. třídy. • V ploše respektovat STL plynovodní řad, vodovodní řad a vedení VN 22 kV včetně trafostanice. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.
Z11 Loudilka	ne	2	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy z navrhované místní komunikace (veřejného prostranství) v k. ú. Okříšky. • Respektovat manipulační pruh podél vodního toku • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%. • Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z10, navržené v 1. etapě výstavby.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ			
Z12	ne	0	• Místní komunikace. • Respektovat vodovodní řad a telekomunikační kabely.
Z13	ne	0	• Veřejné prostranství pro místní komunikaci k zajištění dopravního napojení zastavitelné plochy Z4. • Respektovat stávající technickou infrastrukturu v ploše.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
ZV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ			
Z14	ne	0	• Veřejné prostranství s převahou zeleně k zastavitelným plochám bydlení. • Maximálně respektovat stávající zeleň podél komunikace.
PLOCHY ZELENĚ			
ZS - ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ			
Z16	ne	0	• Zahrady k zastavitelným plochám smíšeným obytným - venkovským.

3. 5. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

- (32) Stávající sídelní zeleň je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch PV - ploch veřejných prostranství.
- (33) Územní plán vymezuje na severním okraji obce plochu ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň.
- (34) Územní plán vymezuje také samostatné plochy zeleně - plochy ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená.
- (35) Budou maximálně respektovány hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- (36) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu zeleně Z15 jako zeleň - soukromou a vyhrazenou.
- (37) V rámci navrhování a úprav ploch veřejných prostranství maximálně umisťovat zeleň.
- (38) Respektovat stávající ochrannou a izolační zeleň.
- (39) Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.

4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (40) Silniční doprava
 - a) Územní plán vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), které zahrnují silnice III. třídy.
 - b) Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury - silniční, ale i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
 - c) Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití.
 - d) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť.
 - e) Trasy nové technické infrastruktury v následné dokumentaci je třeba navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
 - f) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojený na silnice.
- (41) Ostatní komunikace
 - a) Místní komunikace a hlavní účelové komunikace jsou vymezeny jako plochy PV - veřejná prostranství.
 - b) Ostatní účelové komunikace (polní a lesní cesty jsou součástí ploch v krajině - např. ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území apod.)
 - c) Územní plán stanovuje respektovat místní a účelové komunikace.
 - d) Územní plán vymezuje pro místní komunikaci ve východní části Pokojovic zastavitelnou plochu Z12 jako plochu veřejného prostranství.
 - e) Územní plán vymezuje pro místní komunikaci v západní části Pokojovic zastavitelnou plochu Z13 jako plochu veřejného prostranství.
 - f) Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - g) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
 - h) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
- (42) Ostatní dopravní plochy
 - a) Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
 - b) Dopravní zařízení jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
 - c) Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavňá stání a parkoviště.
 - d) Územní plán umožňuje parkoviště a odstavňá stání umisťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

- (43) Letecká doprava
- a) Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu přehledových systémů Náměšť nad Oslavou.
 - b) Respektovat podmínky ochrany ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (44) Zásobování pitnou vodou
- a) V obci Pokojovice je vybudovaný veřejný vodovod.
 - b) Obec je napojena na vodovodní přivaděč z oblastního vodovodu.
 - c) Objekty v osadě Loudilka budou napojeny z vlastních zdrojů.
 - d) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
 - e) Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
 - f) Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
 - g) Vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
 - h) Vybudování veřejné technické infrastruktury (vodovodních řadů a dalších zařízení na vodovodní síti, studní, vrtů, vodojemů, úpravny vody apod.) včetně realizace přípojek je přípustnou činností ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. V zastavěném území je pak přípustné vybudování veškeré technické infrastruktury.
- (45) Odkanalizování a čištění odpadních vod
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci odkanalizování obce Pokojovice, tj. oddílnou kanalizaci odvádějící splaškové vody na stávající čistírnu odpadních vod v obci.
 - b) Územní plán vymezuje v obci stávající plochu pro čistírnu odpadních vod jako plochu TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě.
 - c) Odpadní vody ze zastavitelných ploch z osady Podheraltice budou odkanalizovány na čistírnu odpadních vod v Heralticích, případně budou řešeny samostatným odkanalizováním v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
 - d) Odpadní vody ze stávajících a zastavitelných ploch v osadě Loudilka budou řešeny samostatným odkanalizováním v souladu s platnou legislativou.
 - e) Pro novou výstavbu budou dobudovány kanalizační řady formou oddílné kanalizace.
 - f) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
 - g) Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
 - h) Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
 - i) Územní plán stanovuje respektovat stávající kanalizační řady a zařízení na kanalizační síti.
 - j) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
 - k) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
 - l) Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.
- (46) Zásobování elektrickou energií
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
 - b) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
 - c) Navrhované záměry budou pokryty ze stávajících trafostanic nebo z nově navrhované trafostanice v západní části obce.
 - d) ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury CT1 pro vedení VN 22 kV a novou trafostanici v šířce 15 m.

- e) Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- f) Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení VN 22 kV, trafostanice a další zařízení) budou respektována.
- (47) Zásobování plynem
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování plynem obce, tj. STL plynovodním řadem z Okříšek přes obec Heraldice.
- b) Pro novou výstavbu budou dobudovány STL plynovodní řady.
- c) Nové plynovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- d) Plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti je třeba navrhnout v následné dokumentaci tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- e) Je třeba respektovat stávající plynárenská zařízení v řešeném území - STL plynovodní řady a další zařízení na plynárenské síti.
- f) Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura.
- (48) Spoje
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.
- b) Trasy telekomunikačních kabelů je třeba navrhnout v následné dokumentaci tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- (49) Koncepce nakládání s odpady
- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- b) Pevný domovní odpad bude přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.
- (50) Navrhovaný koridor technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech
- a) Územní plán vymezuje tento koridor technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridoru technické infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
CT1	Koridor pro vedení VN včetně nové trafostanice	• 15 m dle grafické části.	• Nejsou stanoveny.

- b) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury.
- c) Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
- d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:
- d1. Přípustné
- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.
- d2. Podmíněně přípustné
- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
 - Stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro niž je koridor vymezen.
- d3. Nepřípustné
- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (51) Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:
- a) OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura;
 - b) OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.
- (52) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z9 pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.
- (53) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (54) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, které jsou dále členěny na:
- c) PV - veřejná prostranství;
 - d) ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň.
- (55) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy veřejných prostranství PV - veřejná prostranství.
- (56) Územní plán vymezuje na severním okraji obce plochu ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň.
- (57) Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské a plochách smíšených obytných SV - plochy smíšené obytné - venkovské.

5. 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.

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (58) Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
- a) DS - Dopravní infrastruktura - silniční (i v zastavěném území)
 - b) PV - Veřejná prostranství (především v zastavěném území)
 - c) ZS - Plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená (i v zastavěném území)
 - d) W - Plochy vodní a vodohospodářské (i v zastavěném území)
 - e) NZ - Plochy zemědělské (pouze v krajině)
 - f) NL - Plochy lesní (pouze v krajině)
 - g) NP - Plochy přírodní (pouze v krajině)
 - h) NS - Plochy smíšené nezastavěného území (pouze v krajině)
- (59) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Popis úprav, podmínky využití ploch.
NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			
K1	ne	0	• Plocha změn v krajině pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami a proti vodní erozi (protierozní zatravnění s možností vybudování dalších protierozních úprav - protierozní meze, remízky, případně záchytné příkopy a další.
K2	ne	0	• Plocha změn v krajině pro průchod nefunkční části lokálního biokoridoru LBK3 založeného především na orné půdě.
K3	ne	0	• Plocha změn v krajině pro průchod nefunkční části lokálního biokoridoru LBK3 založeného především na orné půdě.

- (60) Územní plán navrhuje tato opatření k ochraně a tvorbě krajiny:
- a) Respektovat krajinný ráz území.
 - b) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec.
 - c) V celém řešeném území jsou nepřípustné zásahy narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
 - d) V urbanizovaném území i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
 - e) Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m od úrovně upraveného terénu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury.
 - f) Územní plán stanovuje v maximální míře respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací a aleje podél cest.
 - g) Územní plán navrhuje doplňovat doprovodnou a ochrannou liniovou zeleň kolem komunikací a polních cest.
 - h) Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
 - i) Je přípustné zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
 - j) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
 - k) Je nepřípustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
 - l) Je umožněno zvýšení podílu ovocných dřevin tam, kde je možné jejich ošetřování v zahradách a záhumencích tvořících přechod do krajiny.
 - m) V rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.
 - n) Územní plán vymezuje plochu změn v krajině s nutností vybudování protierozních opatření.
 - o) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině pro vedení nefunkční části prvků územního systému ekologické stability.
- (61) Prostupnost krajiny:
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
 - b) Je nepřípustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
 - c) Územní plán umožňuje dle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- (62) Územní plán vymezuje v řešeném území prvky lokálního ÚSES.
- (63) Podmínky pro využití ploch ÚSES:
- a) Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
 - b) Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:
 - stavby pro vodní hospodářství (vodní nádrže a rybníky včetně souvisejících vodních děl, vodní toky, tůňe, mokřady, stavby protierozní či protipovodňové ochrany včetně poldrů), za předpokladu minimalizace jejich negativních vlivů na funkčnost ÚSES;
 - stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
 - c) Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.

(64) **Přehled navržených biocenter**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LBC1	Lokální biocentrum	Mezofilní
LBC2	Lokální biocentrum	Hydrofilní
LBC3	Lokální biocentrum	Hydrofilní

(65) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LBK1	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK2	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK3	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK4	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK5	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK6	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK7	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK8	Lokální biokoridor	Hydrofilní

5. 3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (66) Protierozní opatření jsou přípustná na zemědělské půdě.
- (67) V územním plánu je vymezena plocha změn v krajině K1 s protierozním opatřením.
- (68) Realizovat další protierozní zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů a v okolí vodních toků.
- (69) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.
- (70) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.

5. 4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (71) Územní plán nestanovuje specifická opatření určená k ochraně území před povodněmi.
- (72) Územní plán určuje pro vybrané plochy koeficient zastavění a určuje procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod.

5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

- (73) V územním plánu nejsou stanoveny podmínky ochrany nerostných surovin.

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 UMÍSTOVÁNÍ 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 (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

- (74) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (75) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to: hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
- a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
- b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
- c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (76) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, K1).
- (77) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (78) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ

- (79) **BV - Bydlení - v rodinných domech - venkovské**
- a) Hlavní:
- Bydlení v rodinných domech a usedlostech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.
 - Rodinné domy.
- b) Přípustné:
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Rodinná rekreace (rekreační chalupy).
 - Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území), tj. např. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony).
 - Drobná výrobní činnost, jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
 - Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi, včely apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou.

- d) Nepřípustné:
 - Srubové rodinné domy.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku okolní zástavby.
 - U ploch změn je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch, tj. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
 - Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(80) **OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

- a) Hlavní:
 - Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
 - Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení nevýrobního charakteru.
 - Plochy pro sport a tělovýchovu, dětská hřiště.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
 - Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
 - Plochy změn nejsou vymezeny.

(81) **OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

- a) Hlavní:
 - Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
- b) Přípustné:
 - Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
 - Kluziště.
 - Cvičné hřiště pro hasiče.
 - Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet) a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
 - Dopravní a technická infrastruktura, např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
 - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, vodní toky a drobné vodní plochy, mobiliář obce, drobná architektura.
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

6. 1. 3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(82) **SV - Plochy smíšené obytné - venkovské**

a) Hlavní:

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.

b) Přípustné:

- Rodinné domy.
- Zahrady s funkcí obytnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
- Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), stavby a zařízení pro agroturistiku.
- Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- Dětská a rekreační hřiště.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).
- Stavby a zařízení zemědělské malovýroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

- V sídle Pokojovice jsou nepřípustné srubové rodinné domy.
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku okolní zástavby.
- U ploch změn je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch, tj. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(83) **DS - Dopravní infrastruktura - silniční**

a) Hlavní:

- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.

b) Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
- Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.
- Autobusové zastávky, autobusové nádraží, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.
- Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.

- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(84) **TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

- a) Hlavní:
- Plochy staveb technické infrastruktury.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod.
 - Stavby a zařízení pro zásobování plynem, elektrickou energií.
 - Telekomunikační zařízení a zařízení pro tržní přepravu produktů.
 - Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
 - Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(85) **VZ – Výroba a skladování - zemědělská výroba**

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro alternativní zemědělství např. agroturistiku, zooterapii.
- b) Přípustné:
- Stáje pro koně, ovce, kozy, lamy, alpaky a další domácí zvířata související s hlavním využitím plochy.
 - Stavby a zařízení spojené s agroturistikou, seníky, sklady.
 - Stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby.
 - Stavby a zařízení pro obchod a služby související s hlavním využitím.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, garáže, parkoviště.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
 - Činnosti, které by mohly negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory v navazujících plochách RZV.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch VZ nová zástavba nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v ploše zemědělské výroby.
 - Plochy změn nejsou vymezeny.

6. 1. 7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(86) **PV - Veřejná prostranství**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi.
- b) Přípustné:
- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
 - Drobná architektura, mobiliář obce.

- Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůně, tj. vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky mimo zastavěné území.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(87) **ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.
- b) Přípustné:
- Zeleň plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
 - Dětská hřiště včetně oplocení.
 - Drobná architektura, mobiliář obce, odpočívadla s lavičkami, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
 - Vodní prvky - jezírka, kašny, požární nádrže a ostatní drobné vodní plochy, vodní toky.
 - Pěší, případně cyklistické cesty.
 - Dílčí úseky pozemních komunikací.
 - Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území a protipovodňová opatření.
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnotí zeleň v daném území.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 8. PLOCHY ZELENĚ

(88) **ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená**

- a) Hlavní:
- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území.
- b) Přípustné:
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky, plochy zeleně.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území.
 - Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Oplocení zahrad v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách.
 - Nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace v nezastavěném území.
- c) Podmíněně přípustné:
- V nezastavěném území oplocení zahrad jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
 - Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny), které svým rozsahem neovlivní pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení nebo plochách smíšených obytných.
 - Drobné zemědělské stavby pro zahrádkaření, pouze pokud souvisí s využitím navazujícího území pro zahrádkaření (např. kůlny na nářadí) a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.
 - Zahradní chatky, pergoly, skleníky apod. pokud se nachází v zastavěném území a zastavitelných plochách.

- d) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Drobné zemědělské stavby pro zahrádkaření do velikosti 30 m² zastavěné plochy.
 - Zahradní chatky v zastavěném území a zastavitelných plochách do výšky 1 nadzemního podlaží + podkroví a do 30 m² zastavěné plochy.
 - Další podmínky nejsou stanoveny.

6. 1. 9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(89) **W - Plochy vodní a vodohospodářské**

- a) Hlavní:
 - Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
 - Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
 - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.
 - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
 - Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny).
- c) Nepřípustné:
 - Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

6. 1. 10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(90) **NZ - Plochy zemědělské**

- a) Hlavní využití:
 - Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- b) Přípustné využití:
 - Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny).
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, úpravny vody, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).
 - Doprovodná a rozptýlená zeleň.
- c) Podmíněně přípustné využití:
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní nádrže a rybníky včetně souvisejících vodních děl, vodní toky, tůně, mokřady, poldry apod.), pokud zvýší ekologickou stabilitu

území a zlepši vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 1. 11. PLOCHY LESNÍ

(91) **NL - Plochy lesní**

- a) Hlavní využití:
- Lesní pozemky.
- b) Přípustné využití:
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
 - Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny).
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepši podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 1. 12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(92) **NP - Plochy přírodní**

- a) Hlavní:
- Plochy územního systému ekologické stability.
- b) Přípustné jsou:
- Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy zvláště chráněných území, biocentra, nadregionální a regionální biokoridory.
 - Zemědělská půda, trvalé travní porosty, plochy lesů a krajinné zeleně.
 - Vodní nádrže a rybníky včetně souvisejících vodních děl, vodní toky, tůňe, mokřady, poldry.
- c) Podmíněně přípustné:
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- d) Nepřípustné:
- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
 - Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

6. 1. 13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(93) **NS - Plochy smíšené nezastavěného území**

a) Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

b) Přípustné využití:

- Trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní nádrže a rybníky včetně souvisejících vodních děl, vodní toky, tůňe, mokřady, poldry apod.).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace, cyklistické stezky.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, úpravny vody, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

(94) **VT1** - Vedení VN + nová trafostanice ve vymezeném koridoru CT1.

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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.
--

(95) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
--

(96) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- (97) Územní plán vymezuje tuto plochu územní rezervy:
a) **R1** - Územní rezerva pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
- (98) Územní plán stanovuje následující podmínky využití v ploše územní rezervy:
a) Hlavní:
Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v ploše územní rezervy.
b) Přípustné
Je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše územní rezervy.
c) Nepřípustná
Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše územní rezervy.

11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (99) Územní plán vymezuje etapizaci u zastavitelných ploch pro bydlení Z2, Z3, Z4, Z6 a Z8.
- (100) Realizace zástavby u zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské Z6 a Z8 je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z2, Z3 a Z4, navržených v 1. etapě výstavby.
- (101) Územní plán vymezuje etapizaci u zastavitelných ploch pro smíšené území obytné - venkovské Z10 a Z11.
- (102) Realizace zástavby u zastavitelné plochy pro smíšené území obytné - venkovské Z11 je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z10, navržené v 1. etapě výstavby.
- (103) Za využití části zastavitelných ploch se považují zastavěné stavební pozemky včetně souvisejících pozemních komunikací a veřejných prostranství a stavební pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby, souboru staveb nebo přístavba již dokončené stavby, a to v podobě alespoň provedených základových konstrukcí.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- (104) Počet listů textové části: 25
(105) Počet výkresů grafické části: 4

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

IIA. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů -27-
 - 1.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR
 - 1.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 1.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území -35-
3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů -38-
4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů -38-
 - 4.1. Souladu se stanovisky dotčených orgánů
 - 4.2. Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva
 - 4.3. Ochrana a bezpečnost státu
5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu -41-
6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení -47-
 - 6.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území
 - 6.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - 6.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice.
 - 6.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury
 - 6.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny
 - 6.6. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek a zásad pro činnost v krajině
 - 6.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.
 - 6.8. Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
 - 6.9. Zdůvodnění vymezení územních rezerv.
 - 6.10. Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území.
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch -69-
8. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část, nebylo respektováno 71
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení -71
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond -71-
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa -78-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Počet listů	Měřítko
5a	Koordinační výkres	1	1 : 5 000
5b	Koordinační výkres	1	1 : 2 880
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1 : 5 000
7	Výkres širších vztahů	1	1 : 50 000
Doplňující výkresy:			
8	Vodovod	1	1 : 5 000
9	Kanalizace	1	1 : 5 000
10	Elektrická energie, telekomunikace	1	1 : 5 000
11	Plynovod	1	1 : 5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK v odůvodnění ÚP Pokojovice

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LP	levobřežní přítok
MINIS	Minimální standard pro zpracování územních plánů
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcela číslo
PP	pravobřežní přítok
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 a 5
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
STL	středotlaký
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

IIA. Textová část odůvodnění územního plánu

1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Územní plán je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR vydaná usnesením č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR vydaná usnesením č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR vydaná usnesením č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR vydaná usnesením č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020.

- Řešené území tvořené k. ú. Pokojovice nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu.
- Obec se nachází mimo specifické oblasti stanovené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
- Územní plán Pokojovice je v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR.

Přínos řešení ÚP Pokojovice k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá označení v PÚR ČR):

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách.

V ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby sídla. Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině. Dále je navrženo doplnění krajinné zeleně kolem cest.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Způsob: Obec má funkci především obytnou. Areál zemědělské výroby na východním okraji obce slouží pro Zookontakt Rebecka, který zajišťuje zooterapii. Zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu nejsou v územním plánu vymezeny. Zemědělská malovýroba je podmíněně přípustnou činností v plochách smíšených obytných - venkovských.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Způsob: Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel. Jsou vymezeny zastavitelné plochy odpovídající potřebám obce, a to pro zlepšení kvality bydlení, rozvoj volnočasových aktivit (cvičné hřiště dobrovolného hasičského záchranného sboru). Rozvoj občanského vybavení - veřejné infrastruktury (např. sociálních, zdravotnických služeb) není vzhledem k velikosti obce navržen.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné navazující na stávající plochu zemědělské výroby jsou vymezeny s podmíněčně přípustným využitím z hlediska provozování zemědělské výroby.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Způsob: Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny, v návaznostech jednotlivých částí krajiny a řešení návazností na prvky ÚSES v ÚP sousedních obcí.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Způsob: Funkce obce je především obytná. Stávající plocha výroby a skladování pro zemědělskou výrobu odpovídá potřebám obce. Rovněž především v plochách smíšených obytných je kromě bydlení umožněno realizovat neobtěžující výrobu, komerční aktivity a další činnosti, které mohou přinést pracovní příležitosti. Obyvatelé obce využívají pracovní příležitosti v sousedních obcích, případně v Třebíči, ale i v Jihlavě.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Způsob: Koncepci územního rozvoje je definován polycentrický rozvoj sídelní struktury v řešeném území. V územním plánu je umožněn rozvoj funkcí obce jako samostatného sídla, který odpovídá potřebám obce dané velikosti.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Způsob: V obci není opuštěný areál, plochy výroby a skladování jsou využity. Územním plánem je volná krajina v okolí obce maximálně respektována bez nové fragmentace zastavitelnými plochami a koridory. Zastavitelné plochy (kromě cvičného hřiště dobrovolných hasičů) navazují na jednotlivá zastavěná území. Ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Jsou stanoveny podmínky ochrany veřejné zeleně, je stanovena podmínka na veřejných prostranstvích v rámci možností maximálně umisťovat zeleň.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti krajiny a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Způsob: Plochy podstatně ovlivňující charakter krajiny nejsou vymezeny. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. U ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Vlivy na přírodní hodnoty území jsou zmírněny návrhem prvků ÚSES, doplněním doprovodné zeleně v krajině a stanovenými podmínkami využití ploch zastoupených v krajině.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Řešené území není migračně významným územím. K zajištění prostupnosti území pro organizmy je vymezen lokální ÚSES. Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna zejména cestní sítí v krajině. Cestní síť v krajině je třeba řešit především v rámci připravovaných Komplexních pozemkových úprav. Cestní síť v krajině (účelové komunikace) je přípustná na většině ploch RZV.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistických, architektonických, kulturních a historických hodnot obce, které jsou předpokladem k zachování a rozvoji turistiky a cestovního ruchu. Katastrálním územím prochází celostátně značené cyklotrasy a turistické trasy. Výstavba cyklotras a cyklostezek je přípustnou nebo podmíněně přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek těchto ploch. V řešeném území nejsou vymezeny plochy rekreace. V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných ploch RZV, zejména ploch smíšených obytných a ploch bydlení apod. Navržená opatření a změny v nezastavěném území přispějí také k posílení estetických a rekreačních funkcí krajiny (návrh ÚSES, doplnění doprovodné zeleně v krajině).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Možnost nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Způsob: V koncepci dopravní infrastruktury nejsou navrženy podstatné změny. Veškeré zastavitelné plochy navazují na stávající komunikace (silnice III. třídy nebo místní komunikace). V jednotlivých zastavitelných plochách je přípustná výstavba dopravní a technické infrastruktury. Z hledisek technické infrastruktury mají Pokojovice vyhovující řešení zásobování pitnou vodou i čištění odpadních vod. V obci je vybudována nová čistírna odpadních vod. Obec je komplexně plynofikována, zásobování elektrickou energií je rovněž vyhovující.

V západní části obce je pro novou obytnou výstavbu vymezen koridor technické infrastruktury pro vedení VN 22 kV a novou trafostanici.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Způsob: Funkce obce je především obytná. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné navazující na stávající plochu zemědělské výroby jsou vymezeny s podmíněně přípustným využitím z hlediska provozu v ploše zemědělské výroby.

25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsahu případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Způsob: Vodní toky v řešeném území nemají stanovenou záplavové území. Pro ochranu obytného území před extravilánovými vodami a vodní erozí je vymezena plocha změn v krajině pro trvalé zatravnění s možností protierozních a protipovodňových úprav (meze, remízky, záchytné příkopy pod.). Rovněž přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření).

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Způsob: Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami. V řešeném území jsou vyhovující autobusové zastávky. V rámci řešeného území jsou plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství na sebe navázány, včetně cestní sítě v krajině.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Způsob: Zásobování vodou i odkanalizování obce je vyhovující. V obci je vybudována čistírna odpadních vod, do které jsou svedeny splaškové vody. Osada Podheraltice je odkanalizována na čistírnu odpadních vod v Heraliticích. V obci je provedena komplexní plynofikace. Územní plán navrhuje zachovat stávající řešení technické infrastruktury. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s možností napojení na technickou infrastrukturu. Způsob napojení jednotlivých lokalit je vyznačen v odůvodnění ÚP v jednotlivých doplňujících výkresech technické infrastruktury.

1. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán Pokojovice respektuje podmínky vyplývající pro řešení území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8 (ZÚR).

- Zásady územního Rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti 22. 11. 2008.
- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
- Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021).

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění:

- Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celorepublikového významu.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti krajského významu.
- ZÚR nevymezuje v řešeném území veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.
- ZÚR nevymezují na katastrálním území Pokojovice veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.
- ZÚR nevymezují na katastrálním území Pokojovice veřejně prospěšná opatření:

- ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:
 - krajina lesozemědělská harmonická;
 - krajina lesozemědělská ostatní;
 - krajina lesní.
- ZÚR zařazují celé řešené území do oblasti krajinného rázu:
 - CZ0610-OB002 Horní Pojhlaví;

Popis způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno do kategorie 3a s pozitivním hodnocením pilíře pro životní prostředí a s negativním hodnocením pilířů pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Funkce obce je především obytná. Navrhovaná koncepce rozvoje bydlení přispívá k udržení pilíře pro soudržnost obyvatel. Pro posílení hospodářského rozvoje jsou respektovány stávající plochy zemědělské výroby. V plochách smíšených obytných, ale i v plochách bydlení jsou stanoveny podmínky umožňující realizaci neobtěžující drobné výroby, řemeslné výroby a služeb. Pro posílení pilíře životního prostředí jsou vymezeny plochy změn v krajině, územní systém ekologické stability a liniová a ochranná zeleň kolem cest a komunikací.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

Netýká se řešeného území.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2014 - 2020, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Třebíč a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.

Netýká se řešeného území.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména: a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky; b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP; c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.

Netýká se řešeného území.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů; b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava a k dálnici D1 ; c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrem Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

Netýká se řešeného území.

05a) Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objízdných tras dálnice D1.

Netýká se řešeného území.

(05b) Vytvářet podmínky pro modernizaci železničních tratí a uzlů včetně související infrastruktury.

Netýká se řešeného území.

(05c) Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.

Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a cyklotras. Infrastruktura pro cyklistickou dopravu je přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa; c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje; d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod; e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod především s využitím přírodě blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů; f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajin; g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

Priority jsou naplněny. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu, jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability, jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční části prvků ÚSES, pro ochranu obytného území je vymezena plocha změn v krajině s možností protierozních a protipovodňových úprav. Rovněž přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření). V rámci přípustného a podmínečně přípustného využití je rovněž podpořen rozvoj cyklostezek a účelových komunikací.

(06a) Vymezení ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná.

Netýká se řešeného území.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny; b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektu v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině; c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras; d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození; f) uplatnění mimoprodukční funkce lesu zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; g) rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje; h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem; i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků; j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích; k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutí pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

Řešené území není zařazeno do rozvojové oblasti ani osy republikového významu. Funkce obce je především obytná. Územní plán navrhuje tedy především rozvoj obytného území obce s důrazem na

posílení kvality života obyvatel, vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti obce. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany veřejných prostranství.

ÚP navrhuje prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, stanovuje podmínky ochrany krajiny.

Zásobování technickou infrastrukturou je v obci zcela vyhovující, obec má vybudovanou čistírnu odpadních vod, rovněž zásobování vodou je vyhovující, obec je plynofikována. Územní plán přímo nové plochy pro výrobu energie z alternativních zdrojů nenavrhuje.

Vodní toky v řešeném území nemají stanovenou záplavové území. Pro ochranu obytného území před extravilánovými vodami a vodní erozí je vymezena plocha změn v krajině pro trvalé zatravnění s možností protierozních a protipovodňových úprav (meze, remízky, záchytné příkopy pod.). Rovněž přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření). Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES.

Pro třídění odpadu jsou využívány nádoby na separovaný odpad.

V ÚP jsou navrženy všeobecné podmínky ochrany veřejného zdraví.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavku na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.

Řešené území není součástí specifické oblasti.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech 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.

Navržené změny v území nesníží zemědělský a lesnický hospodářský potenciál území. Plochy vhodné pro bydlení v rodinných domech navazující na zastavěné území Pokojovic se nachází pouze na půdách I. a II. třídy ochrany. Z tohoto důvodu není možné se této vysoce chráněné půdě vyhnout. Méně kvalitní půdy se nachází jižním směrem (vodní tok, zalesněné svahy).

Koncepce vymezení rozvojových ploch vychází z ÚPO Pokojovice. V současně platné ÚPD je vymezeno značné množství ploch pro bydlení. V návrhu nového ÚP je velké množství ploch navržených v současně platné ÚPD vyřazeno ze zastavění. Celkem bylo z ploch pro bydlení vyřazeno 5, 1726 ha půdy převážně na vysoce chráněné zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany. Záběr u ploch s převahou bydlení klesl téměř na polovinu.

(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Etapizace výstavby byla stanovena na základě vyhodnocení společného jednání u ploch bydlení a u ploch smíšených obytných.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.

(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

Z hlediska dopravní infrastruktury nejsou v řešeném území navrženy žádné změny. Obec se nachází mimo silnice zatížené dopravou, leží na silnici III. třídy.

Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Plochy bydlení a plochy smíšené obytné navazující na stávající plochu zemědělské výroby jsou vymezeny s podmíněčně přípustným využitím z hlediska provozu v ploše zemědělské výroby.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).

Netýká se řešeného území.

(09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.

Netýká se řešeného území.

Krajinné typy

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují typy krajín charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím.
- Správní území obce je zařazeno do krajinného typu:
 - krajina lesozemědělská harmonická;
 - krajina lesozemědělská ostatní;
 - krajina lesní.

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

Krajina lesozemědělská harmonická (převážná část řešeného území)

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
 - b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
 - c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
 - d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
 - e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavbu rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
 - f) chránit luční porosty.
- Lesní a zemědělské pozemky jsou v této části maximálně respektovány.
 - Jsou stanoveny podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území.
 - ÚP navrhuje doprovodnou a liniovou zeleň podél cest.
 - Plochy individuální rekreace (chatové lokality) nejsou v ÚP Pokojovice vymezeny.
 - Územní plán vymezuje plochy změn v krajině pro protierozní opatření, zejména trvalé travní porosty.

Krajina lesozemědělská ostatní (jižní a jihozápadní část řešeného 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.
- Lesní a zemědělské pozemky jsou maximálně respektovány.
 - Jsou stanoveny podmínky urbanistických a architektonických hodnot území.
 - ÚP navrhuje doprovodnou a liniovou zeleň podél cest.
 - Územní plán navrhuje plochy změn v krajině pro trvalý travní porost.

Krajina lesní (malá jihozápadní část řešeného území)

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
 - b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesu a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
 - c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
 - d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
 - e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.
- Tento typ krajiny zasahuje pouze do malé části řešeného území.
 - Lesní pozemky jsou v této části maximálně respektovány.
 - Jsou stanoveny podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území.
 - Plochy individuální rekreace (chatové lokality) nejsou v ÚP Pokojovice vymezeny.
 - Územní plán navrhuje plochy změn v krajině pro trvalý travní porost.

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:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- historické krajinářské úpravy
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- sídelní struktura
- urbanistická struktura sídel
- měřítko a hmoty tradiční architektury
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

Řešení územního plánu tyto zásady respektuje. Jsou respektovány přírodní složky krajiny, je uveden požadavek na respektování stop tradičních způsobů hospodaření. Jsou stanoveny podmínky ochrany historických krajinářských úprav. Jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice včetně ochrany architektonických a urbanistických hodnot sídla. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které respektují tradiční venkovský charakter zástavby.

Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu:

- CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou navazující hřebety, prostory s dochovanými strukturami původního členění krajiny, rekreační prostory jižně od Jihlavy, hrany údolí, okolí Brtnice s dominantou zámku a kostela.

Řešení územního plánu zásady týkající se řešeného území respektuje. V územním plánu nejsou vymezeny plochy pro stavby s charakterem dominanty.

1. 3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Postavení obce v systému osídlení

- Územní plán je zpracován pro správní území obce Pokojovice, tedy pro katastrální území Pokojovice.
- Výměra katastrálního území Pokojovice je 178,3696 ha.
- V obci bylo přihláшено k 1. 1. 2019 108 trvale bydlících obyvatel.
- Řešené území leží v Kraji Vysočina, jihovýchodně od krajského města Jihlavy, od kterého je vzdáleno cca 25 km.
- Obec Pokojovice náleží do správního obvodu města Třebíče, které je pro Pokojovice obcí s rozšířenou působností (ORP).
- Obec Pokojovice je členskou obcí Mikroregionu Černé lesy.

Širší dopravní vztahy

- Obec Pokojovice leží mimo významné silniční tahy podél silnice III/40513, která zajišťuje spojení s městem Třebíčem.
- Silnice III/40513 je v západní části řešeného území napojena křižovatkou na silnici III/4053, která je dále přes obec Chlístov napojena na významný silniční tah I/23. Tato silnice zajišťuje dopravní propojení s ostatními silnicemi I. a II. třídy. Silnice I/23 rovněž zajišťuje spojení mezi městy Kraje Vysočina a spojení s Jihomoravským a Jihočeským krajem.
- Krajské město Jihlava, které se nachází ve vzdálenosti cca 25 km je dostupné po silnici III/4058, dále po silnici III/4057, která se v Okříškách napojuje na významnou dopravní tepnu krajského významu II/405.

- Pro dostupnost silniční dopravou mají význam zejména silnice I/23 a silnice II/405, které jsou zařazeny do páteřní silniční sítě Kraje Vysočina.
- Dopravní napojení na dálniční síť, dálnici D1 je možné v Jihlavě (exit 112 – 25 km), Velkém Beranově (exit 119 – 26 km), Měříně (exit 134 – 32 km) a Velkém Meziříčí (exit 146 – 34 km).

Širší vztahy železniční dopravy

- Řešeným územím železnice neprochází.
- Nejbližší železniční stanice pro osobní dopravu je vlaková stanice Hvězdoňovice vzdálená cca 1,5 km na železniční trati č. 241 Okříšky - Znojmo.
- Osobní a nákladní železniční doprava je dostupná v Okříškách na trati č. 241 Okříšky – Znojmo a č. 240 Jihlava – Brno.

Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

- V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a řešení dopravní a technické infrastruktury.
- Návaznost prvků ÚSES na sousední ÚP je patrná z Výkresu širších vztahů, návaznost je popsána v samostatné kapitole odůvodnění ÚP.

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- Městys Heraltice (k. ú. Heraltice).
- Městys Okříšky (k. ú. Okříšky).
- Obec Hvězdoňovice (k. ú. Hvězdoňovice).
- Obec Markvartice (k. ú. Markvartice u Třebíče).
- Obec Chlístov (k. ú. Chlístov u Rokytne nad Rokytnou).
- Obec Předín (k. ú. Předín).

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHTEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

Cíle územního plánování

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

Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno do kategorie 3a s pozitivním hodnocením pilíře pro životní prostředí a s negativním hodnocením pilířů pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Funkce obce je především obytná. Navrhovaná koncepce rozvoje bydlení přispívá k udržení pilíře pro soudržnost obyvatel. Pro posílení hospodářského rozvoje jsou respektovány stávající plochy zemědělské výroby. V plochách smíšených obytných, ale i v plochách bydlení jsou stanoveny podmínky umožňující realizaci neobtěžující drobné výroby, řemeslné výroby a služeb. Pro posílení pilíře životního prostředí jsou vymezeny plochy změn v krajině, územní systém ekologické stability a doprovodná liniová zeleň kolem cest a komunikací.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Veřejné i soukromé záměry na změny v území jsou koordinovány, věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce. Koordinace záměrů je zohledněna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

V řešeném území je vymezena pouze jedna veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury pro nové vedení vysokého napětí a novou trafostanici.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků a zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územní systém ekologické stability území. V ÚP je kladen důraz na respektování a využití zastavěného území. Zastavitelné plochy navazují z velké části na zastavěné území Pokojovic, případně zastavěné území osady Podheraltice a Loudilka. Mimo návaznost na zastavěné území je vymezeno pouze cvičné hřiště dobrovolných hasičů.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem chrání nezastavěné území obce. Případné umístění staveb a zařízení ve volné krajině je možné uskutečnit podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Umísťování těchto staveb a zařízení nesmí narušit zejména přírodní hodnoty území a krajinný ráz území. V územním plánu je u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zastoupeny v nezastavěném území, stanovena podmíněná přípustnost těchto staveb a zařízení. Dále je u uvedených ploch stanoveno nepřípustné využití.

Úkoly územního plánování

a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. V územním plánu jsou zohledněny hodnoty obsažené v ÚAP, zejména urbanistické a architektonické hodnoty, historické a kulturní hodnoty a přírodní hodnoty území. Tyto hodnoty jsou v územním plánu specifikovány a jsou stanoveny podmínky ochrany těchto hodnot.

b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

V ÚP je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. V rámci urbanistické koncepce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části územního plánu. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV. Součástí ÚP jsou také podrobnější podmínky, za kterých je možné změny v území provádět. V ÚP je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí obce. V ÚP jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny. Navržená urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny respektuje hodnoty území, které byly vyhodnoceny v ÚAP a v doplňujících průzkumech.

c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu.

d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na změny v území jsou stanoveny zejména v podmínkách ochrany urbanistických, architektonických, historických a kulturních hodnot území a podmínkách plošného a prostorového uspořádání (urbanistické koncepce).

e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

Požadavky jsou uvedeny v podmínkách ochrany urbanistických a architektonických hodnot, v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně.

f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).

Etapizace výstavby byla stanovena na základě vyhodnocení společného jednání u ploch bydlení a u ploch smíšených obytných.

g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.

Vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území. Pro ochranu obytného území před extraviánovými vodami a vodní erozí je vymezena plocha změn v krajině pro trvalé zatravnění s možností protierozních a protipovodňových úprav (meze, remízky, záchytné příkopy pod.). Rovněž přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření). Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES.

h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

Funkce obce je především obytná. Stávající plocha výroby a skladování pro zemědělskou výrobu odpovídá potřebám obce. Rovněž především v plochách smíšených obytných je kromě bydlení umožněno realizovat neobtěžující výrobu, komerční aktivity a další činnosti, které mohou přinést pracovní příležitosti. Obyvatelé obce využívají pracovní příležitosti v sousedních obcích, případně v Třebíči, ale i v Jihlavě.

i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Současná sídelní struktura řešeného území je respektována. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území sídla.

j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území sídla s ohledem na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole 4.2 „Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva“ textové části odůvodnění ÚP Pokojovice.

l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Územní plán nenavrhuje v řešeném území přímou asanaci objektů, plochy přestavby rovněž nejsou vymezeny.

m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak. Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Územní plán uplatňuje a koordinuje poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, ale i dalších oborů.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Členění a název ploch odpovídá metodice MINIS, kterou ÚP využívá.

Nad rámec uvedené vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně. Plochy zeleně jsou také vymezeny v metodice MINIS (metodika je využívána při zpracování územních plánů v Kraji Vysočina).

Vymezení ploch zeleně je zdůvodněno v podkapitole 6.3. - Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice (podkapitola „Zdůvodnění členění území na plochy s rozdílným způsobem využití“).

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnost v těchto plochách a podmínek umísťování staveb v nich.

Územní plán Pokojovice zohledňuje zejména následující právní předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- Jsou respektovány vodní toky v řešeném území, v územním plánu je stanovena podmínka respektovat manipulační pásmo vodních toků - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů - vodní zákon).
- Územní plán respektuje silnice a ochranná pásma silnic III. třídy dle §30 a §32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- Jsou respektovány pozemky určené plnění funkce lesa, jsou specifikovány podmínky využití území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích – lesní zákon.
- Je respektován zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění (Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší).
- Respektovány jsou objekty v zájmu památkové péče, respektována je urbanistická struktura v částech původní zástavby - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů - např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, č. 44/1988., o ochraně a využití nerostného bohatství apod.

4. 1. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Viz část zpracovaná pořizovatelem.

4. 2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na kvalitu ovzduší

- Obec Pokojovice leží v oblasti, kde je velmi málo znečištěné ovzduší.
- V řešeném území se nenachází významné zdroje znečištění ovzduší.
- V zimním období je pak znečištění ovzduší způsobené vytápěním domácností pevnými palivy, obec Pokojovice je však plynofikována. Pevnými palivy vytápí své nemovitosti pouze část obyvatel obce.
- V řešeném území není vyhlášené ochranné pásmo od areálu živočišné výroby. Podmínky využití stávajících plochy zemědělské výroby v severovýchodní části obce jsou v územním plánu stanoveny tak, aby nezatěžovaly chráněné prostory v navazujících stávajících i zastavitelných plochách bydlení a plochách smíšených obytných.
- Vliv dopravy
 - Silnice III. třídy procházející obcí negativně neovlivňuje životní prostředí, intenzita provozu je relativně malá.

Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina obsahuje konkrétní opatření (projekty), Tyto konkrétní projekty se netýkají řešeného území.

Dále obsahuje opatření obecnějšího charakteru. Z obecných opatření, která se týkají řešeného území lze uvést:

- Omezení prašnosti z plošných a liniových zdrojů (povrchy komunikací).
- Zvýšení plynulosti silniční dopravy - rekonstrukce průtahu silnic.
- Podpora veřejné dopravy.
- Podpora úspory energií v domácnostech.
- Vzdělávání a ekologické podvědomí v problematice znečištění ovzduší vytápěním domácností.
- Zlepšení regulace vytápění veřejných budov.

Řešení územního plánu je v souladu s „Programem ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina“ ve znění 3. Aktualizace (rok 2012).

V územním plánu nejsou navržena žádná konkrétní opatření ke zlepšení ochrany ovzduší. Ke snížení prašnosti přispějí navržená opatření změn v krajině - např. výsadba doprovodné a liniové zeleně apod.

Požadavky požární bezpečnosti

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami

Koordinace z hlediska civilní ochrany

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vodní toky

- Na vodních tocích v řešeném území není stanovené záplavové území.

Vodní plochy

- V samotném sídle se nachází dva rybníky (Horní rybník a Dolní rybník). Část zástavby mezi těmito dvěma rybníky a zástavba pod hrází Dolního rybníka (bývalý mlýn) je částečně ohrožena zvláštní povodní. V územním plánu je pod vrchem Šibeník vymezena plocha změn v krajině pro trvalé zatravnění s předpokládanou výstavbou dalších protipovodňových a protierozních opatření (meze, příkopy, remízky, větrolamy apod.).

b) Vymezení zón havarijního plánování

- Řešené území není zařazeno v zóně havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení;
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy;
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel $K = \min. 5$);
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění;
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku $1,5 \text{ m}^2$ plochy na osobu;
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m;

Obecné zásady situování úkrytů

- U individuální zástavby doporučit budování suterénních prostor.
- Zajistit ukrytí u veřejné občanské vybavenosti.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- V obci Pokojovice není počítáno s evakuací obyvatelstva mimo území obce, ani není počítáno s ubytovací povinností v obci.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- Při skladování materiálů humanitární pomoci lze využít např.:
 - objekt obecního úřadu;
 - víceúčelový objekt – kulturní dům.

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

- Není vymezeno.
- Pro případné havarijní uložení těchto látek je výběr úložiště třeba provést tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení, vodní zdroje.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

- Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování – zemědělský areál v obci.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky ani není s jejich skladováním uvažováno.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- Nouzové zásobování je možné:
 - b) dovozem pitné vody z cisteren plněných z jiných zdrojů (podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje)
- Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

4. 3. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Zájmy obrany státu

- Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR.
- Celé řešené území se nachází se v prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.
- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledového systému (OP RLP).

Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách

- LK TRA 17 Okříšky;
- LK TRA 15;

- LK TSA 22 Opatov.

V ochranném pásmu přehledových systémů RSP- 6

- Toto ochranné pásmo je nutné respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.
- V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách

- Zájmové území Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu).
- V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.
- Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

V Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Pokojovice je konstatováno:

- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů RSP 6 Náměšť nad Oslavou.
- Celé řešené území se nachází ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.
- Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR.

5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH BODŮ ZADÁNÍ:

Poznámka:

Číslováno dle jednotlivých bodů zadání

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

1. 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných plochy

1. 1. 1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Při zpracování územního plánu Pokojovice je respektována Politika územního rozvoje ČR (dále PÚR) schválená usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR vydaná usnesením č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR vydaná usnesením č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR vydaná usnesením č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR vydaná usnesením č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné konkrétní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Vyhodnocení a respektování požadavků na urbanistickou koncepci vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Pokojovice“, kap. 1. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

1. 1. 2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Při zpracování Územního plánu Pokojovice jsou respektovány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008 (usnesení č. 0290/05/2008/ZK, schváleno 16. 9. 2008).

- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
- Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021).

Správní území Pokojovice se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti krajského významu.

Vyhodnocení a respektování požadavků na základní koncepci vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina v platném znění je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Pokojovice“ kap. 1. 2.- Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

1. 1. 3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Je požadováno respektovat a chránit :
 - evidované území s archeologickými nálezy kategorie I (UAN I – 23-42-22/1 – Stráž, V kopcích a UAN I – 23-42-17/4 – ZSV Hofeřice) a území s archeologickými nálezy kategorie II (UAN II – 23-42-22/3 – středověké a novověké jádro obce a UAN II – 23-42-22/2 - Šibeník). Zbývající část území obce je v celém rozsahu územím s archeologickými nálezy kategorie III.
 - Požadavek je respektován, území s archeologickými nálezy kategorie I a II je zakresleno v „Koordinačním výkresu“ odůvodnění ÚP Pokojovice a v textové části je stanovena ochrana archeologických lokalit.
 - definované kompoziční prvky: ucelená zástavba na okraji rybníka pod lesem, prostranství kolem rybníka v obci;
 - definovanou hodnotu obrazu sídla - převaha dochovaných tradičních usedlostí a domků, návesní rybníky s břehovými porosty, zahrady se sady, louky uvnitř sídla;
 - zjištěnou civilizační hodnotu – kluziště.

Urbanistické a architektonické hodnoty obce byly prověřovány v terénu. V obci je stanovena celková ochrana urbanistických a architektonických hodnot, ochrana místních památek (kříže v obci a krajině), je charakterizována urbanistická kompozice a jsou stanoveny zásady urbanistické kompozice.

1. 1. 4. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- Urbanistická koncepce bude navazovat na stávající historicky utvářenou sídelní strukturu obce, bude respektován venkovský charakter sídla i obou enkláv (Podheraltice, Loudilka). Vzhledem k typickému venkovskému charakteru zástavby bude umožněno bydlení, drobná řemeslná výroba, občanská vybavenost, domácí chov hospodářských zvířat, rekreace (zejména agroturistika apod.) – stanovená urbanistická koncepce tyto požadavky respektuje. Požadavek respektován, venkovský charakter zástavby je dán návrhem výškové hladina (1 nadzemní podlaží + podkroví) a stanovením zásad urbanistické kompozice, plochy pro bydlení jsou vymezeny jako bydlení - v rodinných domech - venkovské nebo jako plochy smíšené obytné - venkovské. V těchto plochách RZV je přípustná, popř. podmíněně přípustná drobná a řemeslná výroba, neobtěžující služby, agroturistika, chov hospodářských zvířat.
- Rozvoj území naváže na urbanistickou koncepci stanovenou v dosavadním Územním plánu obce Pokojovice (dále i „ÚPO“). Jednotlivé plochy uvedené v dosud platném ÚPO budou

prověřeny a případně přehodnoceny. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území a bude zajištěno jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Požadavek respektován. Koncepce vymezení rozvojových ploch vychází z ÚPO Pokojovice. V současně platné ÚPD je vymezeno značné množství ploch pro bydlení. U některých ploch bydlení je stanovena v současně platném ÚP obce Pokojovice etapizace (1., 2., 3. a 4. etapa výstavby), která však není součástí závazné části Územního plánu obce. Je vyznačena pouze v odůvodnění ÚPO Pokojovice (Výkresu záboru) a není součástí „Obecně závazné vyhlášky č. 3/2006, o vyhlášení závazných částí Územního plánu obce Pokojovice.“

Územním plánem je velké množství ploch vyřazeno ze zastavění, a to plochy (označení dle dosavadního ÚPO): část plochy BV2 u Podheraltic, část plochy BV6 v severní části Pokojovic, část plochy BV4 v severovýchodní části obce, část plochy BV5 podél silnice III. třídy na Heraltice. Celkem bylo z ploch pro bydlení vyřazeno 5, 1726 ha půdy převážně na vysoce chráněné zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany. Zábor u ploch s převahou bydlení klesl téměř na 1/2. Přesto je u části ploch pro bydlení a u ploch smíšených obytných stanovena etapizace výstavby.

Dále jsou ze zastavitelných ploch a ze zastavěného území vyňaty plochy pro rekreaci ve východní části obce (bývalé zařízení vleku bylo chybně vymezeno jako stávající plocha rekreace, přestože se jedná o zemědělskou půdu). Plochy rekreace činily (parc. č. 50/8, 67,68) - 1,377 ha zemědělské půdy. Ze zastavění bylo vyřazeno 6, 5496 ha zemědělské půdy.

Nově je vymezena pouze plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Obec zde plánuje zřízení cvičného hřiště hasičského záchranného sboru.

Všechny zastavitelné plochy (kromě cvičného hřiště) jsou vymezeny v návaznosti na zastavěná území Pokojovic, Podheraltic, případně Loudilky.

- *Zastavěné území bude vymezeno nad aktuální katastrální mapou (platná KMD od 22.09.2014) a bude uvedeno do souladu s právním stavem v území.*

Zastavěné území je vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zastavěné území je vymezeno k 31. 03. 2021. Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita katastrální mapa KMD platná od 22. 09. 2014.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. zastavěná část vymezené k 1. září 1966 a vyznačené ve starých mapách evidence nemovitostí).

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

- *Správní území obce bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Vymezení nové kategorie ploch nad rámec vyhlášky bude řádně zdůvodněno. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím. Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, event. podmíněně přípustné využití se stanovením věcné podmínky. Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (intenzita zastavění, výšková regulace zástavby apod.). Minimalizovat kontakt ploch bydlení s případnými plochami výroby a skladování, popřípadě navrhnout opatření k eliminaci dopadů (ochranná a izolační zeleň apod.)*

Všechny požadavky jsou respektovány, členění ploch s rozdílným způsobem využití je popsáno a odůvodněno v textové části odůvodnění ÚP Pokojovice, podmínky využití ploch jsou stanoveny, jsou stanoveny podmínky krajinného rázu, výšková regulace. Plochy bydlení a plochy smíšené obytné navazující na stávající plochu zemědělské výroby jsou vymezeny s podmínečně přípustným využitím z hlediska provozu v ploše zemědělské výroby

1. 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

1. 2. 1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků.

1. 2. 2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Bez požadavků.

1. 2. 3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Dopravní infrastruktura

- *Respektovat silnice III/4056 a III/4058 a III/40513 procházející přes správní území a jejich ochranné pásmo – respektováno, silnice III/4056 a silnice III/4058 jsou v řešeném území územně stabilizované a případné úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů. Silniční ochranná pásma jsou respektována a jsou zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Pokojovice.*
- *Respektovat turistickou trasu a cykloturistické trasy (5217, 5212) procházející přes řešené území.*
Respektováno, cyklotrasa je zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Pokojovice (vede po silnicích III. tříd).
- *Respektovat ochranné pásmo RSP-6 Náměšť nad Oslavou a LK TRA 17 Okříšky a LK TSA 22 Opatov.*
Respektováno, konstatováno v textové i grafické část odůvodnění ÚP Pokojovice. V legendě Koordinačního výkresu konstatováno, že celé řešené území se nachází v OP přehledových systémů RSP 6 Náměšť nad Oslavou a celé řešené území se nachází ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách. V odůvodnění textové části je pak popsáno, které letecké koridory do řešeného území zasahují.

Technická infrastruktura

- *Respektovat vedení vodovodního přivaděče a technologické objekty zásobování vodou včetně jejich ochranných pásem.*
- *Respektovat stávající kanalizaci a objekt ČOV včetně jejich ochranných pásem.*
- *Řešit nakládání se srážkovými vodami.*
- *Respektovat ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně (zastoupeno 3krát) a ochranné pásmo vod. zdroje II. stupně.*
- *Respektovat stávající vedení VN, trafostanice a jejich ochranná pásma.*
- *Respektovat vedení středotlakého plynovodu a jeho ochranné pásmo.*
- *Respektovat radioreléovou trasu a komunikační kabelové vedení.*

Všechny tyto požadavky jsou respektovány. Výkresy technické infrastruktury (Vodovod, Kanalizace, Elektrická energie, telekomunikace, Plynovod) jsou jako doplňující výkresy součástí odůvodnění ÚP Pokojovice. Ochranná pásma vodních zdrojů jsou zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění a jsou zcela respektována.

Občanská vybavenost

- *Respektovat stávající občanskou vybavenost v obci a prověřit potřebu vymezení nových.*
- *Prověřit možnost umístit občanské vybavení i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.*

Stávající plochy občanské vybavenosti v obci jsou respektovány, nově je vymezena na základě požadavků obce plocha pro cvičné hřiště dobrovolného hasičského záchranného sboru. V plochách bydlení a plochách smíšených obytných je přípustná, popř. podmíněně přípustná občanská vybavenost.

Veřejná prostranství

- *Respektovat stávající plochy veřejných prostranství, případně prověřit vymezení nových ploch veřejných prostranství.*

- V případě vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení anebo ploch smíšených obytných o výměře větší jak dva hektary vymezit související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².

Požadavky jsou respektovány, stávající plochy veřejných prostranství jsou maximálně respektovány, je stanovena ochrana veřejných prostranství. Plochy vymezené v ÚP nejsou větší jak 2 ha, související plochy veřejných prostranství u navrhovaných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných nejsou tedy vymezeny.

1. 2. 4. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- Do návrhu územního plánu budou zapracována zájmová území Ministerstva obrany ČR.
- Bude řešeno zásobování pitnou vodou a odkanalizování.

Respektováno, konstatováno v textové i grafické části odůvodnění ÚP Pokojovice. V legendě Koordinačního výkresu konstatováno, že celé řešené území se nachází v OP přehledových systémů RSP 6 Náměšť nad Oslavou, celé řešené území se nachází ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách a celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR. V odůvodnění textové části je pak popsáno, která zájmová území MO do řešeného území zasahují.

Zásobování vodou a odkanalizování je součástí samostatných doplňujících výkresů odůvodnění ÚP Pokojovice a je podrobně popsáno v textové části ÚP.

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

1. 3. 1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Vyhodnocení a respektování požadavků na koncepci uspořádání krajiny vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Pokojovice“, kap. 1. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

1. 3. 2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vyhodnocení a respektování požadavků na koncepci uspořádání krajiny vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina v platném znění je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Pokojovice“ kap. 1. 2.- Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

1. 3. 3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Je požadováno respektovat a chránit:

- definovanou hodnotu krajinného rámce – Stařečský potok doprovázený břehovými porosty a loukami, menší lesy vymezující prostoro z jihu, vytvářející zalesněný horizont.
- významný vyhlídkový bod – Šibeník.
- Zajistit ochranu půdního fondu před nadměrnými zábory (případně nastavit etapizaci), zajistit ochranu volné krajiny.
- Omezit střet zastavitelných ploch s limity využití území (půdy I. a II. třídy kvality, s generelem ÚSES, s ochranným pásmem vodního zdroje II. stupně).

Všechny podmínky jsou respektovány. V územním plánu jsou stanoveny opatření k ochraně a tvorbě krajinného rázu, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability, je respektován významný vyhlídkový bod.

Plochy vhodné pro bydlení v rodinných domech navazující na zastavěné území Pokojovic se nachází pouze na půdách I. a II. třídy ochrany. Z tohoto důvodu není možné se této vysoce chráněné půdě vyhnout. Méně kvalitní půdy se nachází jižním směrem (vodní tok, zalesněné svahy).

Koncepce vymezení rozvojových ploch vychází z ÚPO Pokojovice. V současně platné ÚPD je vymezeno značné množství ploch pro bydlení. V návrhu nového ÚP je velké množství ploch navržených v současně platné ÚPD vyřazeno ze zastavění. Celkem bylo z ploch pro bydlení vyřazeno 5, 1726 ha půdy převážně na vysoce chráněné zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany. Zábor u ploch s převahou bydlení klesl téměř na ½. Na základě vyhodnocení společného jednání byla stanovena u ploch bydlení a ploch smíšených obytných etapizace výstavby.

1. 3. 4. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- V řešeném území bude vymezen územní systém ekologické stability a bude zajištěna jeho návaznost na území sousedních obcí. Jednotlivé prvky ÚSES budou označeny a popsány a budou stanoveny podmínky využití území začleněného v ÚSES.

V ÚP jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability krajiny, jsou stanoveny podmínky využití ploch ÚSES, vymezení prvků ÚSES je řádně zdůvodněno, jsou koordinovány prvky ÚSES s ÚP sousedních obcí

- Provéřít potřebu protierozních opatření zejména v severní a severovýchodní části katastrálního území a protipovodňových opatření v sídle.

Bylo prověřováno, v severní části obce směrem k vrchu Šibeník je vymezena plocha změn v krajině pro ochranu zastavěného území před přívalovými dešti a proti vodní erozi (protierozní zatravnění, protierozní meze, záchytné příkopy apod.), protierozní opatření jsou rovněž přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV vymezených v krajině. Podrobnější protierozní opatření je třeba řešit v rámci Komplexních pozemkových úprav, které jsou na k. ú. Pokojovice připravovány.

- Provéřít možnost vymezení nových vodních ploch či rozšíření stávajících.

Bylo prověřováno, žádné konkrétní záměry nejsou vymezeny, vodní plochy jsou podmíněně přípustné v jednotlivých plochách RZV v krajině.

- Využití nezastavěného území bude v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavek respektován.

- Dle požadavku orgánu ochrany ZPF bude vyhodnocení záboru ZPF provedeno dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994. U návrhových ploch, umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením. U ploch přebíraných z platného územního plánu je požadováno uvést informace, zda se mění jejich funkční využití, a to zejména u ploch nacházejících se na půdách I. a II. třídy ochrany.

Požadavek respektován, vyhodnoceno v samostatné kapitole odůvodnění ÚP Pokojovice.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

- Bez požadavků.
- Na základě společného jednání byla zrušena zastavitelná plocha Z15 pro zeleň - soukromou a vyhrazenou a v místě této zastavitelné plochy je navržena plocha územní rezervy R1 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské. Jsou stanoveny rovněž podmínky v ploše územní rezervy.

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

- Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření bylo prověřováno a konzultováno s určeným zastupitelem.
- Jako veřejně prospěšná stavba je vymezeno pouze vedení VN 22 kV včetně trafostanice pro novou obytnou výstavbu v západní části obce.
- Veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva nejsou vymezeny. Navrhované veřejné prostranství pro místní komunikaci ve východní části obce se nachází z převážné části na obecních pozemcích.
- Územní systém ekologické stability není jako veřejně prospěšné opatření vymezen.

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- Bez požadavků.

5. Požadavek na zpracování variant řešení.

Bez požadavků.

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

- Návaznost na stávající nebo rozpracované územní plány sousedních obcí je zajištěna. Především je zajištěna návaznost prvků územního systému ekologické stability. Návaznost prvků ÚSES je patrná z Výkresu širších vztahů v měřítku 1:25 000.
- Z Plánu společných zařízení KPÚ navazující obce Chlístov nevyplývají v řešeném území žádné požadavky.
- Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).
- Obsahový standart odpovídá ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Mimo tuto vyhlášku jsou vymezeny samostatné plochy zeleně, vymezení těchto ploch je v textové části odůvodnění řádně zdůvodněno.
- V textové části ÚP jsou u ploch změn (zastavitelných ploch, koridorů technické infrastruktury a ploch změn v krajině) stanoveny specifické podmínky jejich využití.
- Jednotlivé plochy jsou označeny dle metodiky MINIS (způsob zpracování ÚP dle KÚ Kraje Vysočina). Veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšná opatření, koridory technické infrastruktury jsou rovněž označeny v souladu s metodikou MINIS.
- Požadavky na rozsah jsou respektovány.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- Bez požadavků.
- Krajský úřad jako příslušný úřad ve svém stanovisku k zadání ÚP Pokojovice čj. KUJL 90265/2018, OZPZ 2005/2018 ze dne 6. 12. 2018 konstatoval, že nepožaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.

6. 1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Zastavěné území je vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je vymezeno k 31. 03. 2021.
- Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita katastrální mapa KMD platná od 22. 09. 2014.
- Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. zastavěná část vymezené k 1. září 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí).
- Dále jsou do zastavěného území zahrnuty pozemky vně intravilánu, mezi které patří: zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství.

Na území obce jsou vymezena tato zastavěná území:

- zastavěné území sídla Pokojovice;
- zastavěné území části osady Loudilka;
- zastavěné území části osady Podheraltice;
- zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury rozptýlených v krajině.

Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části ÚP Pokojovice, především ve „Výkrese základního členění“ a v „Hlavním výkrese“.

6. 2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- Koncepce rozvoje území vychází z širších vztahů území a požadavků obsažených v základních koncepčních materiálech (PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina).
- Při koncepci rozvoje obce bylo zohledněno:
 - Dobrá technická infrastruktura obce - plynofikace, vodovod, odkanalizování včetně čistírny odpadních vod.
- Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno do kategorie 3a s pozitivním hodnocením pilíře pro životní prostředí a s negativním hodnocením pilířů pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Funkce obce je především obytná. Navrhovaná koncepce rozvoje bydlení přispívá k udržení pilíře pro soudržnost obyvatel. Pro posílení hospodářského rozvoje jsou respektovány stávající plochy zemědělské výroby a především v plochách smíšených obytných jsou stanoveny podmínky umožňující realizaci neobtěžující drobné výroby, řemeslné výroby a služeb. Pro posílení pilíře životního prostředí jsou vymezeny plochy změn v krajině, územní systém ekologické stability a liniová a ochranná zeleň kolem cest a komunikací.
- Koncepce rozvoje území a základní urbanistická koncepce respektuje stávající urbanistickou strukturu obce.
- Urbanistická koncepce vychází z prostorového vymezení území v současné územně plánovací dokumentaci. V současně platné ÚPD je vymezeno značné množství ploch pro bydlení. U některých ploch bydlení je stanovena v současně platném ÚP obce Pokojovice etapizace (1., 2., 3. a 4. etapa výstavby). Územním plánem je velké množství ploch vyřazeno ze zastavění. Etapizace nebyla v návrhu územního plánu pro společné jednání stanovena. Na základě vyhodnocení společného jednání je etapizace stanovena u části ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské a u ploch smíšených obytných - venkovských.
- Cílem návrhu územního plánu bylo vyhodnotit podmínky pro rozvoj obce a zajistit základní funkce sídla.
- Z hlediska dopravní infrastruktury nejsou navrženy žádné změny. Je vymezen pouze dílčí úsek místní komunikace ve východní části obce. Komunikace je zde již dlouhodobě zrealizována, ale nejsou vyřešeny majetkoprávní vztahy.
- Řešení technické infrastruktury vychází ze stávající koncepce technické infrastruktury. Obec je plynofikována, zásobování vodou je vyhovující, odkanalizování obce včetně čistírny odpadních vod je zrealizováno. V obci je navržen pouze koridor technické infrastruktury pro vedení VN a novou trafostanici na západním okraji obce.

Demografické údaje

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel

Sídlo	1991	2001	2011	2018	2035
Pokojovice	81	85	97	108	135

Věková struktura obyvatelstva

Věková struktura obyvatelstva v obci Pokojovice v roce 2011:

18,56 % obyvatel v předproduktivním věku

62,88 % obyvatel v produktivním věku

18,56 % obyvatel v poproduktivním věku

Věková struktura obyvatelstva v obci Pokojovice v roce 2018:

12,97 % obyvatel v předproduktivním věku

62,03 % obyvatel v produktivním věku

25,00 % obyvatel v poproduktivním věku

Průměrná věková struktura podle Sčítání v roce 2011:

v ČR (2011) 14,5 % - 69,7 % - 15,9 %

Kraj Vysočina 14,6 % - 69,1 % - 16,3 %

Pracovní příležitosti a pohyb za prací

Pracující obyvatelstvo vyjíždí za prací do Třebíče, Jihlavy, Okříšek.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana historických a kulturních hodnot

- V řešeném území se nenachází nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, památkové rezervace, památkové zóny, památky UNESCO, vesnická ani krajinná památková zóna.

Seznam území s archeologickými nálezy

- 23-42-22/1 Stráž - ÚAN kat. I (jihovýchodní okraj řešeného území).
- 23-42-17/4 ZSV Hořečice - ÚAN kat. I (severní okraj řešeného území).
- 23-42-22/3 – středověké a novověké jádro obce – ÚAN kat. II. (centrální část obce).
- 23-42-22/2 – Šibeník – ÚAN kat. II (severozápadně od obce, na rozhraní s k. ú., Heraltice)
- Za území s archeologickými nálezy kategorie III je považováno celé zbylé území obce.

Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů (v řešeném území se nachází dvě lokality).
- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují (v řešeném území se nachází dvě lokality).
- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV).
- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.) - v řešeném území se nenachází.

- V odůvodnění ÚP Pokojovice (Koordinačním výkresu) jsou zakresleny archeologické lokality kategorie ÚAN I. a II.
- Za území ÚAN III je považováno celé řešené území.

V územním plánu jsou vymezeny historické a kulturní hodnoty, a to:

Památky místního významu:

- Kříže.

Pietní místa

- V řešeném území se nenachází.
- V územním plánu je navržena ochrana historických a kulturních hodnot.

Ochrana přírodních hodnot území

NATURA 2000

- V řešeném území se nenachází.

Evidovaná ptačí oblast

- V řešeném území se nenachází.

Zvláště chráněná území

- V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

- V řešeném území se nenachází.

Významné krajinné prvky

- V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

Registrovaný významný krajinný prvek

- V řešeném území se nenachází.

Evidované lokality ochrany přírody a krajiny nadmístního významu

- V řešeném území se nenachází.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce

- Migračně významné území ani migrační koridor se ve správním území nenachází.

Oblasti krajinného rázu (dle ZÚR v platném znění)

Celé řešené území spadá do oblasti krajinného rázu:

- CZ0610-OB002 Horní Pojhlaví.

Krajinné typy (podle ZÚR)

Krajinné typy nacházející se v řešeném území:

- krajina lesozemědělská harmonická;
- krajina lesozemědělská ostatní;
- krajina lesní.

Rozhraní krajinných typů dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina je znázorněno v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Pokojovice.

6. 3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

SOUČASNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

- Obec Pokojovice leží v údolí Stařečského potoka na silnici III. třídy mezi Heralticemi a Hvězdoňovicemi.
- Údolí Stařečského potoka je na jihu omezeno strmým zalesněným svahem a zalesněným hřbetem, na severu se terén zvedá pozvolněji. Na Stařečském potoce jsou 2 historické rybníky Horní a Dolní a nově vybudovaná skupina tůňek nad obcí.
- Přírodními dominantami okolí obce jsou zalesněný hřbet nad Pokojovicemi, vrch Šibeník a oba rybníky.
- Zástavba je umístěna po obou stranách údolí. Oba rybníky jsou obklopeny zástavbou a vytvářejí hodnotný a pro obec typický prvek urbanistické kompozice.
- Nejstarší zástavba v obci vznikla pravděpodobně v okolí Dolního rybníku, a to jako zástavba gruntů severně od rybníka. Jižně od Horního rybníka (lokality Příčky na Stráni) a mezi rybníky vznikla drobnější domkářská zástavba. U obou rybníků byly mlýny (stabilní katastr 1835).

- Zástavba je typická venkovským osídlením (bydlení s užitkovými zahradami a hospodářským zázemím) a formou nízkopodlažní zástavby (výšková hladina zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží + podkroví - dvoupodlažní zástavba je ve svažitém terénu).
- Sídlní struktura je charakterizovaná soustředěním většiny zástavby do sídla Pokojovice. Část zástavby navazuje na sídlo Podheraltice a k obci náleží část samoty Loudilka.
- Novodobá zástavba rodinných domů (po r. 1939) vznikla v západní části obce podél silnice na Podheraltice, přestavbou starší zástavby a zástavbou proluk. Zástavba v západní části je charakterizovaná výškovou hladinou zástavby 1-2 nadzemní podlaží + podkroví a převážně rozvolněným charakterem zástavby samostatně stojících RD.
- Výrobní území obce je tvořeno zemědělským areálem (bývalý teletník + seník) v severovýchodní části obce.
- Hřiště je umístěno za kulturním domem, je využíváno v zimě jako kluziště.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÁ KOMPOZICE

V rámci urbanistické kompozice je vymezen v řešeném území:

Významný vyhlídkový bod: „Vrch Šibeník“

V územním plánu jsou stanoveny tyto zásady urbanistické kompozice a to:

- Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura sídla daná historickým vývojem obce s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na obec a respektování obrazu obce a okolní krajiny.
- Nová zástavba v obci musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- Při přestavbách a zástavbách proluk v obci respektovat charakter současné okolní zástavby.
- V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.
- Změny v území musí respektovat významné vyhlídkové body a dálkové pohledy na obec.
- Nezastavěné části na březích rybníků (např. u autobusové zastávky a další) je třeba respektovat jako veřejná prostranství se zelení, s cennými průhledy na zástavbu obce přes plochy rybníků.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
- Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury obce a respektováním hodnot území.
- Nově jsou vymezeny především plochy bydlení.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH BYDLENÍ A PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Stanovení koncepce rozvoje bydlení

- Územní plán vymezuje plochy bydlení BV - bydlení v rodinných domech - venkovské.
- Územní plán dále vymezuje plochy smíšené obytné SV - plochy smíšené obytné - venkovské. Jedná se o plochy s funkcí bydlení s možností situování např. drobné a řemeslné výroby, neobtěžujících služeb apod.
- V současně platné ÚPD je vymezeno značné množství ploch pro bydlení.
- U některých ploch bydlení je stanovena v současně platném ÚP obce Pokojovice směrná etapizace (1., 2., 3. a 4. etapa výstavby), která však není součástí závazné části Územního plánu obce. Je vyznačena pouze v odůvodnění ÚPO Pokojovice (Výkresu záboru) a není součástí „Obecně závazné vyhlášky č. 3/2006, o vyhlášení závazných částí Územního plánu obce Pokojovice“
- Územním plánem je velké množství ploch vyřazeno ze zastavění.
- Etapizace nebyla v návrhu územního plánu pro společné jednání stanovena.
- Na základě vyhodnocení společného jednání je etapizace stanovena u části ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské a u ploch smíšených obytných - venkovských.

Při stanovení koncepce rozvoje bydlení byly zohledněny následující východiska:

- Vymezení rozvojových ploch bydlení vychází z dosavadního ÚPO Pokojovice, byla prověřována využitelnost jednotlivých ploch, rozsah rozvojových ploch byl redukován.
- Respektování návaznosti na zastavěná území, návaznosti na stabilizované plochy bydlení, dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla, další nerozšiřování obytné zástavby do volné krajiny.
- Během zpracování územního plánu bylo prověřováno využití volných ploch v zastavěném území obce. Volné plochy v zastavěném území jsou navrženy k zástavbě - plocha Z1 pro bydlení v rodinných domech a plocha Z10 jako plocha smíšené obytná.
- Vymezené rozvojové plochy byly konzultovány s určeným zastupitelem.

Prognóza vývoje počtu obyvatel

Sídlo	1991	2001	2011	2018	2035
Pokojovice	81	85	97	108	135

Od roku 1991 je patrný nárůst trvale bydlících obyvatel obce. S nárůstem počtu obyvatel počítá i prognóza do r. 2035.

Zastavitelné plochy pro bydlení a pro smíšené území obytné

V ÚP jsou pro bydlení vymezeny tyto plochy:

- zastavitelné plochy Z1 – Z8 - bydlení - v rodinných domech - venkovské;
- zastavitelné plochy Z10 a Z11 - plochy smíšené obytné - venkovské.

Plochy bydlení

- **Z1 - 2 RD** - proluka v zastavěném území, vzhledem k vlastnickým vztahům se předpokládá výstavby dvou rodinných domů na parcele vlastníka;
- **Z2 - 4 RD** - podél stávající místní komunikace, 1. etapa výstavby;
- **Z3 - 6 RD** - v ploše bude vybudována komunikace, 1. etapa výstavby;
- **Z4 - 3 RD** - výstavba na parcelách jednotlivých vlastníků, 1. etapa výstavby;
- **Z5 - 2 RD** ;
- **Z6 - 4 RD** (v ploše se předpokládá realizace komunikace), 2. etapa výstavby;
- **Z7 - 1 RD** (navazuje na Podheraltice), část Podheraltic součást městyse Heraltice);
- **Z8 - 5 RD** (dle parce), jeden rodinný dům je již realizován, 2. etapa výstavby.
- **Celkem v plochách bydlení 27 bytových jednotek v rodinných domech, z toho 18 RD na plochách bez etapizace a v první etapě výstavby a 9 RD pak ve druhé etapě výstavby.**

Plochy smíšené obytné

- **Z10 - 2 bytové jednotky**, 1. etapa výstavby.
- **Z11 - 2 bytové jednotky**, 1. etapa výstavby.
- **Celkem v plochách smíšených obytných 4 bytové jednotky, z toho 2 bytové jednotky v první etapě výstavby a dvě bytové jednotky ve druhé etapě výstavby.**

Celkem je v obci navrženo 31 bytových jednotek, z toho 20 na plochách bez etapizace a v první etapě výstavby a 11 bytových jednotek ve druhé etapě výstavby.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH REKREACE

Plochy rekreace nejsou územním plánem vymezeny.

Pěší turistika a cykloturistika

- Katastrálním územím prochází celostátně značená cyklotrasa č. 5217 - Pokojovice – Dobrá Voda a cyklotrasa č. 5217 Sádek – Okříšky.
- Řešeným územím prochází značená zelená turistická trasa Pokojovice – Kobylí hlava – Steklý rybník – železniční stanice Krahulov.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek těchto ploch.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Základní informace o stávající občanské vybavenosti na území obce:

Vzhledem k velikosti obce je zde zastoupena pouze základní občanská vybavenost. Většina občanské vybavenosti je dostupná okolních obcích.

Základní škola - v obci není, děti navštěvují dvoutřídní základní školu v Heralticích (1. až 5. ročník), 6. až 9. ročník v Okříškách.

Mateřská škola - v obci není, děti navštěvují mateřskou školu v Heralticích nebo Okříškách.

Obecní úřad

Objekt v centrální části obce mezi Horním a Dolním rybníkem.

Knihovna

V objektu obecního úřadu

Pošta

Obec patří pod poštu v Okříškách.

Hasičská zbrojnice

Objekt u kluziště.

V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha pro cvičné hřiště pro hasiče.

Hřiště

U Dolního rybníka, v zimě užíváno jako kluziště, v létě jako hřiště na volejbal, nohejbal apod.

U kluziště jsou kabiny.

Kulturní dům

Objekt u kluziště.

Kulturní dům je využíván i jako tělocvična.

Zdravotnické služby

Jsou zajišťovány Okříškách, Třebíči, případně v Jihlavě.

Kaple

V obci není. Obyvatelé navštěvují především kostel sv. Jiljí v Heralticích.

Hřbitov

V obci není, pro obec je využíván především v Heralticích.

Hostinec

V obci není, nejbližší v Heralticích a Okříškách.

Prodejna

V současné době se v obci nenachází.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou v ÚP členěny na:

- OV - Občanské vybavení – veřejná infrastruktura;
 - OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.
- Současná koncepce občanského vybavení je respektována. Nově jsou navrženy plochy občanského vybavení – plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (hřiště pro hasiče)
 - Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH VÝROBY

Stávající výrobní zařízení v řešeném území:

Areál zemědělské výroby a skladování

Ve východní části obce je objekt bývalého teletníku a seníku.

V současné době užíváno pro „Zookontakt Rebeka“, který zajišťuje zooterapii.

KONCEPCE PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

V řešeném území je vymezena pouze jedna stávající plocha výroby a skladování a to:

- VZ - Zemědělská výroba a skladování.

Vzhledem k poloze plochy v sídle a navazujícím plochám s funkcí bydlení jsou u plochy VZ stanoveny specifické podmínky umožňující např. agroturistiku a zooterapii a bez možnosti umístění kapacitní zemědělské a živočišné výroby.

Jiné plochy výroby a skladování nejsou v obci zastoupeny.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- V řešeném území jsou vymezeny plochy veřejného prostranství a to:
 - PV - Veřejná prostranství (především komunikace, volně přístupné plochy a sídelní zeleň);
 - ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň (s převahou zeleně).
- Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy veřejných prostranství.
- Pro zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech Z2, Z3 a Z4 je vymezena na obecním pozemku zastavitelná plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně Z14.
- Jako veřejná prostranství jsou pak vymezeny rovněž navrhované místní komunikace (zastavitelné plochy Z12 a Z13).
- Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení, plochách smíšených obytných, plochách občanského vybavení apod.

ZDŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Členění a názvy ploch odpovídají metodice MINIS.

Nad rámec uvedené vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně.

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

Označení	Název	Odůvodnění
PLOCHY BYDLENÍ		
BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch bydlení v rodinných domech. V ÚP nebylo účelné členění ploch bydlení v rodinných domech na dvě skupiny - městské a příměstské a venkovské (dle metodiky MINIS). Podmínky v těchto plochách jsou přizpůsobeny venkovskému charakteru bydlení.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Podmínky v plochách občanského vybavení jsou

Označení	Název	Odůvodnění
		vzhledem k velikosti obce stanoveny tak, aby zde v případě potřeby mohla být realizována i občanská vybavenost jiného charakteru - např. komerční zařízení menšího rozsahu a další funkce.
OS	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění sportovních funkcí obce. Takto je vymezena stávající plocha kluziště a zastavitelná plocha s předpokládaným využitím jako cvičné hřiště dobrovolného hasičského sboru.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	Takto jsou vymezeny především stávající větší zemědělské usedlosti na východním okraji Pokojovic a dále pak území osady Loudilka. Jako zastavitelné plochy smíšené obytné jsou vymezeny dvě plochy, a to plocha u zemědělského areálu a u osady Loudilka, plochy převzaté z dosavadní ÚPD.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
DS	Dopravní infrastruktura - silniční	Plochy jsou vymezeny k zajištění dopravní přístupnosti sídla. Jako plochy dopravní infrastruktury - silniční jsou vymezeny silnice III. tříd v řešeném území včetně zastávky autobusů v centrální části obce.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TI	Technická infrastruktura - inženýrské sítě	Vymezeny k zajištění ploch technické infrastruktury. Takto jsou vymezeny např. čistírna odpadních vod, vodní zdroje, a objekty (čerpací stanice) na vodovodním řadu.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VZ	Výroba a skladování - zemědělská výroba	K zajištění podmínek pro zemědělskou prvovýrobu. Takto jsou vymezeny plochy na východním okraji obce.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
PV	Veřejná prostranství	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující dopravní funkcí a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Takto jsou vymezeny především místní, účelové a pěší komunikace převážně v zastavěném území s výjimkou ploch DS. Jako veřejná prostranství jsou vymezeny navrhované místní komunikace (zastavitelné plochy Z12 a Z13).
ZV	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převahou zeleně a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Stávající plochy veřejné zeleně nejsou vymezeny. Stávající veřejná zeleň je součástí ploch veřejných prostranství a dalších ploch. V ÚP je stanovena ochrana stávající zeleně v zastavěném území.

Označení	Název	Odůvodnění
		Pro zastavitelné plochy bydlení - v rodinných domech Z2, Z3 a Z4 je vymezena na obecním pozemku zastavitelná plocha veřejné zeleně Z14.
PLOCHY ZELENĚ		
ZS	Zeleň - soukromá a vyhrazená	Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití ploch ZS - zeleně soukromé a vyhrazené, zejména soukromých zahrad v nezastavěném území a zastavitelných plochách. Samostatné plochy zeleně používá také metodika MINIS (Metodika zpracování územních plánů stanovená Krajským úřadem Kraje Vysočina).
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
W	Plochy vodní a vodohospodářské	Jako plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny pozemky vodních toků, vodní plochy (rybníky) hospodářského, protipovodňového, rekreačního charakteru včetně hrází a zařízení na nich. Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany. Drobné vodní toky nebo malé rybníčky (tůňky, mokřady apod.) mohou být i součástí ostatních ploch RZV - ploch smíšených nezastavěného území. Vzhledem k tomu, že plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny i v krajině jsou podmínky využití v této ploše stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
NZ	Plochy zemědělské	K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití nezastavěného území - převážně orná půda, případně louky a pastviny (trvalý travní porost). Zahrnují též související dopravní infrastrukturu - polní cesty. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
PLOCHY LESNÍ		
NL	Plochy lesní	K zajištění podmínek využití pozemků pro les, případně další pozemky související s touto lesní půdou - lesní cesty, ostatní půda. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NP	Plochy přírodní	Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, biocenter. Tyto plochy jsou v ÚP vymezeny jako stabilizované. Jedná se v převážné části o lesní půdu, krajinou zeleň a trvalý travní porost. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Označení	Název	Odůvodnění
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
NS	Plochy smíšené nezastavěného území	K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití s významným podílem na ekologické stabilitě území. K zajištění zachování a obnovy přírodních a krajinných hodnot území; s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho podrobnější členění. Jsou to většinou plochy trvalých travních porostů, ostatní půda - meze, remízky, případně pozemky menších vodních ploch a koryt a pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace) Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plocha	Popis
PLOCHY BYDLENÍ	
BV - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ	
Z1	- Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci. - Proluka mezi stávající zástavbou.
Z2	1. etapa výstavby. - Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci. - Zástavba podél místní komunikace. - V komunikaci vodovodní a kanalizační řad.
Z3	1. etapa výstavby. - Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci. - V ploše bude nutné vybudovat příjezdovou komunikaci k jednotlivým stavebním parcelám.
Z4	1. etapa výstavby. - Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci. - Zástavba podél silnice III. třídy na Heraltice. - Vzhledem k tomu, že v ploše Z4 podél silnice na Heraltice se nachází stávající technická infrastruktura, bude pravděpodobně nutné vybudovat podél stávající silnice v ploše Z4 místní komunikaci pro obsluhu jednotlivých parcel v zastavitelné ploše Z4. Tuto komunikaci pak bude nutné napojit na silnici III. třídy do Heraltic v místě vymezené zastavitelné plochy Z13 pro veřejné prostranství. - Dalším možným dopravním řešením jsou sjezdy k jednotlivým stavebním pozemkům ze silnice III. třídy. - Napojení jednotlivých stavebních parcel bude nutné řešit v podrobnější projektové dokumentaci.
Z5	- Větší část plochy vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci. - Mírně rozšířeno směrem jižním. - Naopak značně zmenšeno směrem západním k Heralticím.
Z6	- Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci. 2. etapa výstavby. - Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z2, Z3 a Z4, navržených v 1. etapě výstavby.
Z7	- Plocha pro jeden rodinný dům navazující na Podheraltice. - Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci.
Z8	- Plocha navazující na Podheraltice. - Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci.

Plocha	Popis
	- Oproti současně platné ÚPD plocha zmenšena. 2. etapa výstavby. - Výměra plochy zmenšena o parcelu 162/16 a přilehlé drobnější parcely. Na této parcela je vydáno stavební povolení pro rodinný dům a objekt je již zrealizován, chybí zapsání do katastru nemovitostí. - Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z2, Z3 a Z4, navržených v 1. etapě výstavby.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OS – OBČNAKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	
Z9	- Nově vymezená plocha. - Cvičné hřiště pro hasiče.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	
Z10	1. etapa výstavby. - Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci jako stávající plocha smíšená - smíšené plochy obchodu a služeb. - Kulturou se jedná o trvalý travní porost, z tohoto důvodu je plocha vymezena jako plocha zastavitelná. - Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití musí vycházet z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Ve vyhlášce jsou plochy smíšené obytné nebo plochy smíšené výrobní. Tyto plochy jsou v ÚP dále členěny v souladu s krajskou metodikou MINIS. - V souladu s metodikou MINIS je plocha vymezena jako plocha smíšená obytná - venkovská. - Proluka mezi stávající zástavbou.
Z11	- Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci. - Plocha navazuje na osadu Loudilka. 2. etapa výstavby. - Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z10, navržené v 1. etapě výstavby.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
Z12	- Přístupová komunikace. - V současné době je v místě již komunikace fyzicky existuje, není však zanesena do katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu je plocha vymezena jako zastavitelná plocha veřejného prostranství.
Z13	- Přístupová komunikace k zastavitelné ploše Z4. - Vzhledem k tomu, že v ploše Z4 podél silnice na Heraltice se nachází stávající technická infrastruktura, bude pravděpodobně nutné vybudovat podél stávající silnice v ploše Z4 místní komunikaci pro obsluhu jednotlivých parcel v zastavitelné ploše Z4. Tuto komunikaci pak bude nutné napojit na silnici III. třídy do Heraltic v místě vymezené zastavitelné plochy Z13.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELENĚ	
Z14	- Plocha na základě společného jednání přeřazena z ploch veřejných prostranství na plochy veřejné zeleně. - Veřejné prostranství s převahou zeleně k zastavitelným plochám bydlení Z2, Z3 a Z4. - Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci pro bydlení v rodinných domech. - V ploše je stanovena podmínka max. umístit zeleň a respektovat zeleň kolem komunikace.
PLOCHY ZELENĚ	
ZS – ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	
Plocha Z15 pro zeleň - soukromou a vyhrazenou zrušena na základě vyhodnocení společného jednání. Nyní územní rezerva pro bydlení - v rodinných domech R1.	

Plocha	Popis
Z16	- Plocha vymezená na základě vyhodnocení společného jednání z části plochy Z10 pro bydlení - v rodinných domech z důvodu nesouhlasného stanoviska KÚ Kraje Vysočina z hlediska ochrany ovzduší. - Plocha Z10 navazovala na plochy zemědělské výroby a v plochách zeleně - soukromé a vyhrazené nejsou přípustné chráněné prostory. - Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci jako stávající plocha smíšená - smíšené plochy obchodu a služeb.

6. 4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Širší dopravní vztahy

- Obec Pokojovice leží mimo významné silniční tahy na silnicích III. třídy.
- Pro dostupnost silniční dopravou mají význam zejména silnice I/23 a silnice II/405, které jsou zařazeny do páteřní silniční sítě Kraje Vysočina.
- Napojení na silnici I/23 je možné po silnici III/4056 (úsek silnice se v zimním období neudrhuje) směr Chlístov – Veverka.
- Napojení na silnici II/405 je možné po silnicích III třídy směr Loudilka - Okříšky nebo Heraltice – Nová Brtnice.
- Silnice II/405 a I/23 zajišťují spojení mezi městy Kraje Vysočina a spojení s Jihomoravským a Jihočeským krajem.
- Krajské město Jihlava, které se nachází ve vzdálenosti cca 25 km je dostupné po silnici III/4058, dále po silnici III/4057, která se v Okříškách napojuje na významnou dopravní tepnu krajského významu II/405.
- Dopravní napojení na dálniční síť, dálnici D1 je možné v Jihlavě (exit 112 – 25 km), Velkém Beranově (exit 119 – 26 km), Měříně (exit 134 – 32 km) a Velkém Meziříčí (exit 146 – 34 km).
- Řešeným územím neprochází železniční trať.
- Nejbližší železniční stanice pro osobní dopravu je vlaková stanice Hvězdoňovice vzdálená cca 1,5 km na železniční trati č. 241 Okříšky - Znojmo.
- Nákladní železniční doprava je dostupná v Okříškách na trati č. 241 Okříšky – Znojmo a č. 240 Jihlava – Brno.

Silniční doprava

Katastrálním územím obce procházejí tyto silnice:

III/4058	Pokojovice – silnice III/4057
III/4056	Nová Brtnice – Heraltice – Rokytice nad Rokytnou
III/40513	Pokojovice – Hvězdoňovice – Krahulov

Silnice III/40513

- Silnice prochází zastavěným územím obce od západu k východu.
- Na západním okraji obce je napojena na silnici III/4056.
- Trasa této silnice je územně stabilizována.
- V ÚP Pokojovice nejsou navrženy změny na této komunikaci.
- Veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.
- Případné šířkové úpravy této silnice je možné realizovat v rámci těchto ploch.

Silnice III/4058

- Silnice je napojena na východním okraji obce Pokojovice na silnici III/40513 procházející obcí a je vedena směrem k severu, v k. ú. Okříšky se pak napojuje na silnici III/4057 Heraltice - Okříšky.
- Silnice prochází zastavěným územím osady Loudilka.
- Trasa této silnice je územně stabilizována.
- V ÚP Pokojovice nejsou navrženy změny na této komunikaci.
- Veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.
- Případné šířkové úpravy této silnice je možné realizovat v rámci těchto ploch.

- Význam komunikace pro napojení obce Pokojovice vzroste realizací přeložky silnice II/405, koridor pro tuto přeložku je vymezen mimo řešené území (v k.ú. Okříšky) v blízkosti osada Loudilka (viz výkres širších vztahů).

Silnice III/4056

- Silnice prochází jihozápadním okrajem řešeného území od severu k jihu.
- Silnice prochází zastavěným územím osady Podheraltice.
- Trasa této silnice je územně stabilizována.
- V ÚP Pokojovice nejsou navrženy změny na této komunikaci.
- Veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.
- Případné šířkové úpravy této silnice je možné realizovat v rámci těchto ploch.

Místní a ostatní komunikace

- Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované.
- Místní komunikace jsou v územním plánu vymezeny jako plochy PV - veřejná prostranství.
- Územní plán vymezuje novou místní komunikaci na východním okraji obce. V současné době je v místě již komunikace zrealizována, není však zanesena do katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu je plocha vymezena jako zastavitelná plocha veřejného prostranství.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z13 pro místní komunikaci k zastavitelné ploše bydlení Z4. Vzhledem k tomu, že v ploše Z4 podél silnice na Heraltice se nachází stávající technická infrastruktura, bude pravděpodobně nutné vybudovat podél stávající silnice v ploše Z4 místní komunikaci pro obsluhu jednotlivých parcel v zastavitelné ploše Z4. Tuto komunikaci pak bude nutné napojit na silnici III. třídy do Heraltic v místě vymezené zastavitelné plochy Z13.
- Umístění staveb dopravní infrastruktury (tedy i místních komunikací) je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Případné úpravy a rekonstrukce stávajících místních komunikací budou realizovány na stávajících plochách dopravní infrastruktury - silniční nebo na plochách veřejných prostranství.
- Třídy místních komunikací (podle vyhlášky č. 104/97 Sb.) – místní komunikace III. třídy.
- Funkční skupiny místních komunikací (podle ČSN 736110)

Cyklistické a turistické trasy a cyklostezky

- Katastrálním územím prochází celostátně značená cyklotrasa č. 5217 - Pokojovice – Dobrá Voda cyklotrasa č. 5217 Sádek – Okříšky.
- Řešeným územím prochází značená zelená turistická trasa Pokojovice – Kobylí hlava – Steklý rybník – Železniční stanice Krahulov.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek těchto ploch.

Zemědělská doprava

- Část místních a účelových komunikací v krajině je v ÚP vymezena jako plochy veřejných prostranství, část je vyznačena pouze v Koordinačním výkrese odůvodnění ÚP Pokojovice jako překryvná funkce v ostatních plochách RZV - např. plochách zemědělských, plochách smíšených nezastavěného území apod.
- Ostatní zemědělské komunikace nejsou v ÚP Pokojovice samostatně vymezeny, jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, ploch lesních apod.).
- Nové účelové komunikace bude třeba řešit v rámci Komplexních pozemkových úprav.
- V rámci přípustných činností na plochách v nezastavěném území lze umístit účelové komunikace.

Parkoviště

- V obci jsou vybudována parkoviště zejména u občanského vybavení před kulturním domem, před obecním úřadem.
- Parkoviště v obci jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného území, především ploch veřejného prostranství, ploch občanské vybavenosti a dalších.
- V územním plánu nejsou navrhovány samostatné zastavitelné plochy pro parkoviště.
- Umístění parkoviště je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i zastavitelných plochách.
- V navazujících řízeních je třeba respektovat požadavek na umístění odstavných a parkovacích stání na stavebním pozemku podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Garáže

- Garáže jsou součástí ostatních ploch RZV, např. ploch bydlení, ploch občanského vybavení apod.
- Ve výhledu se u nové zástavby předpokládá umístování vozidel ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích.
- Umístění garáží je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.

Chodníky

- Kolem silnice III. třídy procházející obcí není chodník vybudován (mimo zastávky autobusů).
- Vybudování chodníků v obci je možné řešit v rámci stávajících ploch. Dopravní infrastruktura (tedy i umístění chodníků) je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV v zastavěném území.

Hromadná doprava

- Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami hromadné dopravy.
- V řešeném území se nachází tyto autobusové zastávky:
 - Zastávka v centrální části obce u Horního rybníka - jednostranný záliv, čekárna pro cestující směrem k Hornímu rybníku;
 - Zastávka rozcestí na Hvězdoňovice u křižovatky silnic III/4058 a silnice III/40513.
 - Zastávka v Podheralticích je mimo řešené území obce Pokojovice v k. ú. Heraltice.
 - Zastávka na Loudilce je mimo řešené území obce Pokojovice v k. ú. Okříšky.

Železniční doprava

- Řešeným územím neprochází železniční trať..
- Nejbližší železniční stanice pro osobní dopravu je vlaková stanice Hvězdoňovice vzdálená cca 1,5 km na železniční trati č. 241 Okříšky - Znojmo.
- Nákladní železniční doprava je dostupná v Okříškách na trati č. 241 Okříšky – Znojmo a č. 240 Jihlava – Brno.

Letecká doprava

- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení RSP-6 Náměšť nad Oslavou.
- Celé řešené území se nachází ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách LK TRA 15, LK TRA 17 Okříšky a LK TSA Opatov.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní toky

- Území náleží do povodí Jihlavy.
- Hlavní tokem v zájmovém území je Stařečský potok, který protéká od západu k východu.
- Podél východní hranice řešeného území protéká Chlístovský potok.

Výčet toků je patrný z následující tabulky.

Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:

ID	Název toku	Správce
10203206	Stařečský potok	Lesy ČR, s. p.
10207896	PP Stařečského potoka	Povodí Moravy, s. p.
10441294	LP Stařečského potoka	Povodí Moravy, s. p.
10191793	Chlístovský potok	Povodí Moravy, s. p.

Vodní plochy

- Rozloha vodních ploch v řešeném území je malá – 4,1179 ha, což je 2,31 % výměry katastru.
- V řešeném území se nachází tyto vodní plochy:
 - Dolní rybník;
 - Horní rybník;

- kaskáda menších vodních ploch na Stařečském potoce;
- menší vodní nádrž v místní části Loudilka

Ochrana vodních toků

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma v souladu s vodním zákonem – zák. č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- U drobných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 6 m od břehové hrany toku.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území se nachází dle ÚAP ochranná pásma vodních zdrojů, které je nutno respektovat:
 - ochranné pásmo 1. stupně vodního zdroje pro Hvězdoňovice, Okříšky - ŽP/VOD-3378/93-VOD-231/2;
 - ochranné pásmo 2. stupně vodního zdroje pro Hvězdoňovice, Okříšky - rozhodnutí OkÚ Třebíč, RŽP, č. j. OUTR 2557/2001-Sm ze dne 25. 7. 2001.

Záplavová území

- Vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stávající stav

- V obci Pokojovice je vybudován veřejný vodovod.
- Zdrojem vody je soustava pramenišť Heraltice - Předín - Opatov, které se nachází mimo řešené území Pokojovic v k. ú. Heraltice, k. ú. Předín a k. ú. Opatov.
- Obec je napojena na vodovodní přivaděč Heraltice - Třebíč.
- Řešeným územím rovněž prochází zásobovací řad vodovodu Rokytnicko.
- Pro vodovod Rokytnicko je v řešeném území Pokojovic vybudována čerpací stanice, která se nachází západně od obce.
- Východně od obce jsou v řešeném území a následně v k. ú. Hvězdoňovice zrealizovány vodní zdroje pro obec Hvězdoňovice a Okříšky. Úpravna vody je na k. ú. Hvězdoňovice.

Ochranná pásma vodovodu

- Ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- Ochranné pásmo vodovodu nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Odůvodnění navrhované koncepce

- Obec bude napojena i nadále na vodovodní přivaděč z oblastního vodovodu.
- Zdrojem vody bude jak stávající soustava pramenišť Heraltice - Předín - Opatov, tak nové vodní zdroje pod horou Mařenka.
- V řešeném území se předpokládá realizace nové úpravy vody.
- Koncepce zásobování pitnou vodou je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- U nových rozvojových lokalit je nezbytné dodržet normativní hodnoty tlakových poměrů v celé rozvodné síti veřejného vodovodu dle ČSN, které je min. 0,25 MPa pro dvou a vícepodlažní zástavbu a min. 0,15 MPa při zástavbě do dvou nadzemních podlaží.
- Objekty v osadě Loudilka budou napojeny z vlastních zdrojů.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
- Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- Vybudování veřejné technické infrastruktury (vodovodních řadů a dalších zařízení na vodovodní síti, studní, vrtů, vodojemů, úpravy vody apod.) včetně realizace přípojek je přípustnou činností ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. V zastavěném území je pak přípustné vybudování veškeré technické infrastruktury.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající stav

- Obec Pokojovice je odkanalizována systémem oddílné kanalizace s napojením splašků na čistírnu odpadních vod na východním okraji obce u Stařečského potoka.
- Splašková kanalizace a mechanicko-biologická čistírna odpadních vod, byla vybudována v roce 2014.
- Úseky původní kanalizace jsou využity pro odvedení dešťových vod.

Ochranná pásma kanalizace

- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Navrhovaná koncepce

- Je respektována stávající koncepce odkanalizování obce.
- Obec Pokojovice je odkanalizována systémem oddílné kanalizace s napojením splašků na čistírnu odpadních vod na východním okraji obce u Stařečského potoka.
- Splašková kanalizace a mechanicko-biologická čistírna odpadních vod, byla vybudována v roce 2014.
- Úseky původní kanalizace jsou využity pro odvedení dešťových vod.
- Čistírna odpadních vod v obci je vymezena jako plochu TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě.
- Splaškové vody ze zastavitelných ploch v Pokojovicích budou gravitačně odvedeny kanalizační sítí na čistírnu odpadních vod Pokojovice.
- Odpadní vody ze zastavitelných ploch z osady Podheraltice budou odkanalizovány na čistírnu odpadních vod v Heralticích, případně budou řešeny samostatným odkanalizováním v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.). Vzhledem k výškovým poměrům bude třeba pro tyto zastavitelné plochy vybudovat čerpací stanici splašků.
- Odpadní vody ze stávajících a zastavitelných ploch v osadě Loudilka budou řešeny samostatným odkanalizováním v souladu s platnou legislativou.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány kanalizační řady formou oddílné kanalizace.
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Dešťové vody budou podle platné legislativy v maximální míře likvidovány, popř. zdrženy na pozemcích investorů (akumulace dešťových vod, vsakování). V následujícím stupni projektové dokumentace budou pomocí vsakovacích zkoušek a geologických sond ověřeny možnosti zasakování.
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Stávající stav

- Vysokotlaké plynovody řešeným územím neprocházejí.
- Obec Pokojovice, včetně osady Podheraltice, je přes měštys Heraltice komplexně plynofikováno STL plynovodním řadem s regulační stanicí plynu VTL/STL v Okříškách.
- Osada Loudilka není na plynovodní řad napojena.

Ochranná pásma činní plynovodních zařízení v řešeném území

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo [m]
Plynovody a plynovodní přípojky do 4 barů v zastavěném území	1
Plynovody a plynovodní přípojky do 4 barů mimo zastavěné území	2

Navrhovaná koncepce

- Stávající způsob a rozsah zásobování plynem je vyhovující.
- Pro navrhovanou zástavbu v obci bude nutno prodloužit stávající STL plynovodní síť.
- Nutno respektovat stávající plynárenská zařízení v řešeném území včetně ochranných pásem.
- Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- V krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a plynovodní přípojky.
- Nové plynovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Možné napojení zastavitelných ploch na stávající plynovodní řady je vyznačeno v odůvodnění Územního plánu Pokojovice v doplňujícím výkresu č. 11 - „Plynovod“.
- Přesné napojení rozvojových ploch je třeba stanovit v podrobnější dokumentaci.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nadřazené soustavy

Řešeným územím neprochází.

Ochranná pásma:

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a další zařízení. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
– bez izolace	10	7	7
– s izolací základní	-	-	2
– závěsná kabelová vedení	-	-	1
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957** podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

*** podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

V ochranném pásmu je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby, umisťovat konstrukce, uskladňovat hořlavé a výbušné látky
- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost těchto zařízení
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením

Stávající stav

- Obec Pokojovice je zásobován elektrickou energií ze vzdušné linky VN 22 kV , odbočky č. 184.
- Z tohoto vedení jsou samostatnými přípojkami volného vedení napájeny jednotlivé trafostanice v řešeném území.
- V řešeném území se nachází 2 venkovní trafostanice.

Seznam trafostanic v řešeném území

Číslo	Popis dle správce sítě	trafo - kVA
TS1	Obec - stav	160
TS2	Východ - stav	160
TS3	Západ - návrh	kiosková

Navrhovaná koncepce

- Stávající koncepce je vyhovující.
- Na západním okraji obce je navržena nová trafostanice včetně přívodního vedení VN 22 kV.
- Předpokládá se výstavba kabelového vedení VN 22 kV a výstavba kioskové trafostanice.
- V územním plánu je vymezen koridor technické infrastruktury CT1 pro vedení VN a novou trafostanici.
- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Řešení elektrické energie bylo konzultováno s určeným zastupitelem.
- Stávající energetická zařízení budou respektována včetně ochranných pásem podle platné legislativy.

SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

- V řešeném území se nachází telekomunikační kabely.
- Řešeným územím prochází radioreleová trasa.
- Respektovat zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích.
- Je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem.

KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce., tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- Vlastní nakládání s odpadem je řešeno dle obecně závazné vyhlášky obce.
- Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma.
- Koncepce nakládání s odpady v území je v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.

6. 5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Krajinná charakteristika území

- Území katastru je velmi malé (178,3696 ha).
- Obec Pokojovice leží na silnici III/4058 v údolí Stařečského potoka mezi Heralticemi a Hvězdoňovicemi.
- Údolí Stařečského potoka je na jihu vymezeno strmým zalesněným svahem a zalesněným hřbetem, na severu se terén zvedá pozvolněji.

- Na Stařečském potoce jsou 2 historické rybníky - Horní a Dolní a nově vybudovaná skupina tůňek nad obcí.
- Přírodními dominantami okolí obce jsou zalesněný hřbet nad Pokojovicemi směrem k Chlístovu, vrch Šibeník (578 m n. m.) směrem k Heralticím a oba rybníky.
- Severní část katastru směrem k Loudilce je zemědělsky obhospodařovaná (především orná půda, částečně trvalý travní porost).
- Zástavba Pokojovic je umístěna po obou stranách údolí Stařečského potoka.
- Oba rybníky jsou obklopeny zástavbou a vytvářejí hodnotný a pro obec typický prvek urbanistické kompozice.
- Část zástavby navazuje na sídlo Podheraltice a k obci náleží část samoty Loudilka.

Geomorfologické poměry

- Podle regionálního členění reliéfu ČR leží řešené území v:
 - provincii Česká vysočina;
 - subprovinci Českomořavská soustava;
 - oblasti Českomoravská vrchovina;
 - celku Křižanovská vrchovina;
 - leží na rozhraní podcelků Brtnická vrchovina a Jaroměřická kotlina. Spíše náleží do podcelku Brtnická vrchovina.

Reliéf území

- Reliéf je členitý.
- Nadmořská výška se pohybuje od 578 m n. m. (vrch Šibeník) do 500 m n. m. (údolí Stařečského potoka).

Lesy

- V řešeném území se nachází celkem 13,2456 ha lesní půdy, což je 7,42 % z celkové výměry řešeného území.
- Lesnatost katastru je velmi malá a pohybuje se pod průměrem České republiky i Kraje Vysočina. Velikost katastru je však velmi malá.
- Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- Lesní půda se nachází v návaznosti na zastavěné území v jižní části katastru.
- Do jihozápadní části katastru zasahuje velký lesní komplex Kobylí hlava, který se rozkládá na sousedních katastrech.
- Lesy jsou v řešeném území hospodářské, především smrkové určené k produkci dřeva.

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině. Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých se předpokládá změna využití, např. realizace protierozních úprav, realizace prvků ÚSES na zemědělské půdě apod.

Plocha	Návrh funkčního využití	Poznámka
K1	Plochy smíšené nezastavěného území (NS).	Protipovodňové a protierozní opatření. Plocha vymezená pro ochranu zastavěného území před přívalovými vodami a vodní erozí. Předpokládá se realizace protierozních a protipovodňových úprav (meze, záchytné příkopy, remízky apod.)
K2	Plochy smíšené nezastavěného území (NS).	Plocha vymezená pro realizaci nefunkční části lokálního biokoridoru LBK3, vymezeného z převážné části na orné půdě.
K3	Plochy smíšené nezastavěného území (NS).	Plocha vymezená pro realizaci nefunkční části lokálního biokoridoru LBK3, vymezeného na orné půdě.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability.
- Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory.
- V řešeném území jsou zastoupeny pouze lokální prvky ÚSES.
- Nadregionální a regionální prvky ÚSES nejsou v Územním plánu Pokojovice vymezeny

Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability:

- ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8 - regionální a nadregionální prvky ÚSES se v řešeném území nenachází.
- ÚAP ORP Třebíč.
- Generel územního systému ekologické stability - zpracoval ing. David Mikolášek, Agroprojekt PSO, s. r. o. Brno, Cejl 73.
- Aktualizace generelů ÚSES pro bývalý okres Třebíč byla zpracována rovněž Ing. D. Mikoláškem (Agroprojekt PSO) v roce 2000.
- Řešení ÚSES v současně platném Územním plánu obce Pokojovice.
- Schválené a rozpracované územní plány okolních obcí.

Soulad s územně plánovací dokumentací sousedních obcí

Vymezení prvků lokálního ÚSES bylo koordinováno se schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, tj.:

- Městys Heraltice (k. ú. Heraltice) – v souladu s ÚP Heraltice z roku 2013 (zpracovatel DIS projekt, s. r. o. Třebíč, Ing. arch. M. Grygar).
- Městys Okříšky (k. ú. Okříšky) – v souladu s rozpracovaným ÚP Okříšky (zpracovatel DIS projekt, s. r. o. Třebíč, Ing. arch. M. Grygar).
- Obec Hvězdoňovice (k. ú. Hvězdoňovice) – v souladu s ÚP Hvězdoňovice z roku 2009 (zpracovatel DIS projekt, s. r. o. Třebíč, Ing. arch. M. Grygar).
- Obec Markvartice (k. ú. Markvartice u Třebíče) – v souladu s ÚP Markvartice (zpracovatel DIS projekt, s. s. r. Třebíč, Ing. arch. M. Grygar).
- Obec Chlístov (k. ú. Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou) – v souladu s rozpracovaným ÚP Chlístov (zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. J. Hašek).
- Obec Předín (k. ú. Předín) – obec Předín má ÚP z roku 2011 (zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. J. Hašek), v současné době zpracovává Urbanistické středisko nový Územní plán Předína. Lokální prvky ÚSES jsou v souladu s rozpracovaným ÚP Předín (rozpracovaným návrhem ÚP pro společné jednání).

Návrh lokálních prvků ÚSES je v souladu se schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Návaznost na sousední obce je znázorněna ve „Výkresu širších vztahů“ odůvodnění ÚP Pokojovice.

Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory.

Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

Funkčnost prvků ÚSES

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Na území obce byla vymezena následující soustava prvků ÚSES:

- Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES (a tedy i systému jako celku) je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů.

- V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra.
- V případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka.
- Limitující prostorové parametry pro biocentra a biokoridory v rozlišení podle jejich biogeografického významu a podle typů požadovaných cílových společenstev jsou uvedeny v Metodice vymezení územního systému ekologické stability (MŽP 2017).
- Základních skladebných částí ÚSES v řešeném území se týkají následující limitující parametry:
 1. Minimální velikost lokálních biocenter (v případě ideálního kruhového tvaru):
 - společenstva lesní – minimální výměra 3 ha;
 - společenstva luční – minimální výměra 3 ha;
 - společenstva mokřadní – minimální výměra 1 ha;
 - společenstva kombinovaná – minimální výměra 3 ha.
 2. Maximální délka lokálních biokoridorů a možnost jejich přerušení:
 - společenstva lesní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 15 m;
 - společenstva mokřadní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami;
 - společenstva luční – maximální délka 1 500 m, možnost přerušení i 1 500 m;
 - společenstva kombinovaná – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami.
 3. Minimální šířka lokálních biokoridorů:
 - společenstva lesní – minimální šířka 15 m;
 - společenstva mokřadní – minimální šířka 20 m;
 - společenstva luční – minimální šířka 20 m.
- V případě biocenter reprezentujících zároveň dva základní typy stanovišť (stanoviště bez významnějšího ovlivnění podzemní vodou a stanoviště významně ovlivněná podzemní vodou) tvoří minimální potřebná výměra součet minimálně potřebných výměr vyjádřených pro společenstva v rámci každého z obou typů stanovišť zvlášť.
- Z uvedených parametrů vyplývá, že se prostorové nároky na tvorbu funkčních biocenter a biokoridorů u různých typů společenstev poněkud liší.
- Konkrétní vymezení skladebných částí ÚSES ovšem závisí především na vhodných přírodních podmínkách a na aktuálním stavu využití území.

Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

Označení biocentra	Umístění	Odůvodnění vymezení
LBC1	Biocentrum situované v jihozápadní části řešeného území.	• Mezofilní. • Vymezeno v souladu se současně platným ÚPO, ale zmenšeno v souladu s Aktualizací Generelu ÚSES, kdy byla zvlášť vymezena mokrá a suchá řada prvků ÚSES. • Vymezeno v lesních partiích a částečně na zatracených svazích jihozápadně od obce.
LBC2	Biocentrum situované východně od zastavěného území	• Hydrofilní (společenstva mokřadní). • Biocentrum přestože přes něj prochází i suchá řada plní funkci biocentra mokřadního. • Je umístěné v údolní nivě Stařečského potoka. • Vymezeno v souladu se současně platným ÚPO Pokojovice. • Celé je však vymezeno pouze na území obce Pokojovice. • V ÚP Hvězdořovice není biocentrum vymezeno.
LBC3	Lokální biocentrum	• Hydrofilní (společenstva mokřadní). • Je umístěné v údolní nivě Stařečského potoka na okraji obce směrem do Heraltic. Zahrnuje Horní rybník, drobné vodní plochy, tůň, mokřady nad Horním rybníkem. • Biocentrum je celé vymezeno na území obce.

Přehled navržených biokoridorů a odůvodnění jejich vymezení

Označení biokoridoru	Umístění	Odůvodnění vymezení
LBK1	Lokální biokoridor vymezený jižně od zastavěného území	• Mezofilní větev v lesních partiích jižně od obce. • Vymezeno v souladu s rozpracovaným ÚP Chlístov, rozpracovaným ÚP Předína i v souladu se současně platnou ÚPD Pokojovic.
LBK2	Lokální biokoridor vymezený na jihovýchodním okraji řešeného území.	• Mezofilní větev. • Navazuje na vymezení v ÚP Hvězdoňovice. • V současně platné ÚPD byl v tomto prostoru vymezeno lokální biocentrum, které je zmenšeno.
LBK3	Lokální biokoridor vymezený v severní části řešeného území.	• Mezofilní větev vymezená v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací. • Biokoridor navazuje na biokoridor vymezený v ÚP Heraltice. • Biokoridor je z velké části vymezen na orné půdě. • Pro nefunkční část biokoridoru je vymezena plocha změn v krajině.
LBK4	Lokální biokoridor vymezený východně od zastavěného území obce Pokojovice.	• Mezofilní větev celá vymezená v řešeném území. • Pokračování biokoridoru LBK3 (suché řady) až do mezofilního biocentra LBC1.
LBK5	Lokální biokoridor vymezený převážně přes zastavěné území obce.	• Hydrofilní větev vedené kolem Stařečského potoka. • Kolem tohoto toku je vymezen biokoridor i v současně platné ÚPD.
LBK6	Lokální biokoridor vymezený na východním okraji řešeného území	• Hydrofilní větev vedené kolem Stařečského potoka. • Navazuje na biokoridor vymezený v ÚP Hvězdoňovice.
LBK7	Lokální biokoridor vymezený na jihovýchodním okraji řešeného území	• Hydrofilní větev vedená kolem Chlístovského potoka. • Vymezeno v souladu s ÚP Hvězdoňovice, Chlístov i Markvartice.
LBK8	Lokální biokoridor vymezený v západní části území.	• Hydrofilní větev vedené kolem Stařečského potoka. • Kolem tohoto toku je vymezen biokoridor i v současně platné ÚPD. • Navazuje na biokoridor vymezený v ÚP Heraltice.

Protierozní opatření

Katastrální území Pokojovice je zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je tímto nařízením také stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření apod. Cílem je snížit znečištění vod způsobené nebo vyvolané dusičnany ze zemědělských zdrojů a zajistit tak dostatek pitné vody.

Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území po pozemkových úpravách činí dle katastru nemovitosti 45,24 % (80,6928 ha). Podíl trvalých travních porostů (TTP) v řešeném území činí 35,34 % (63,0379 ha).

Hlavními příčinami vodní eroze v daném území byly vytipovány tyto důvody:

- uspořádání pozemků do velkých celků;
- způsob obhospodařování s častou orbou;
- nevhodné osevní postupy.

Opatření ke zmírnění negativního projevu vodní eroze (protierozní opatření) zajišťují zejména odvedení povrchových vod z povodí, snížení povrchového odtoku a zachycování smyté zeminy, retenci vody v krajině a ochranu zastavěného území a komunikací před důsledky eroze půdy.

Protierozní opatření jsou členěna na:

- na organizační (např. vhodné umístění plodin, osevní postupy, pásové pěstování plodin)
- agrotechnická (např. půdoochranné obdělávání)
- biotechnická (např. příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže, zatravnění)

Nejúčinnější ochrana ohrožení půdy vzniká vhodnou kombinací těchto opatření.

Protierozní úpravy a protierozní opatření by bylo třeba řešit především v rámci Komplexních pozemkových úprav. Územní plán vymezuje plochu změn v krajině K1 pod vrchem Šibeník směrem k obci pro ochranu zastavěného území před přívalovými vodami a proti vodní erozi.

Obecně jsou však protierozní opatření přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině, dle stanovených podmínek těchto ploch.

Protierozní význam má také vymezení ÚSES, cestní síť v krajině a doprovodná ochranná a izolační zeleň.

Záplavové území

V řešeném území jsou vyhlášena tato záplavová území:

Nerostné suroviny a staré ekologické zátěže

- V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostných surovin.
- V řešeném území nejsou stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).
- V řešeném území není stanoven dobývací prostor.
- Do řešeného území nezasahuje poddolované území.
- V území nejsou evidována žádná sesuvná území.

6. 6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK A ZÁSAD PRO ČINNOST V KRAJINĚ

Územní plán Pokojovice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích využívání území v platném znění a metodiky dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS platného pro Kraj Vysočina (MINIS). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Stanovuje se hlavní využití, přípustné využití, případně podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití v jednotlivých plochách RZV. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového využití.

- a) stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
- b) stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
- c) stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nespĺňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.

- Základní pojmy v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti jsou pro účely Územního plánu Pokojovice použity a upřesněny některé pojmy.
- Vymezení pojmů použitých v tomto územním plánu je popsáno v kapitole 2. „Základní koncepce rozvoje území obce a rozvoje jeho hodnot“, podkapitole 2.1 – „Vymezení pojmů použitých v textové části územního plánu“.

6. 7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT.

- V souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění jsou v Územním plánu Pokojovice vymezeny veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Označení v ÚP	Označení v ZÚR	Specifikace
Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury		
VT1	-	• Vedení VN včetně trafostanice ve vymezeném koridoru CT1.

6. 8. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

- Případné vymezení těchto veřejně prospěšných staveb či veřejných prostranství bylo konzultováno se zástupci obce.
- Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

6. 9. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Kompenzační opatření nejsou stanovena.

6. 10. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV

- Na základě vyhodnocení společného jednání byla v ÚP Pokojovice vymezena územní rezerva pro bydlení v rodinných domech - venkovské, a to v místě zrušené zastavitelné plochy Z15 pro zeď - soukromou a vyhrazenou.
- Pro plochy v ploše územní rezervy pak byly stanoveny tyto podmínky:

Hlavní:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v ploše územní rezervy.

Přípustné

Je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše územní rezervy.

Nepřípustná

Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše územní rezervy.

6. 11. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- V současně platné ÚPD je vymezeno značné množství ploch pro bydlení. U některých ploch bydlení je stanovena v současně platném ÚP obce Pokojovice etapizace (1., 2., 3. a 4. etapa výstavby), která však není součástí závazné části Územního plánu obce. Je vyznačena pouze v odůvodnění ÚPO Pokojovice (Výkresu záboru) a není součástí „Obecně závazné vyhlášky č. 3/2006, o vyhlášení závazných částí Územního plánu obce Pokojovice.“
- Územním plánem je velké množství ploch vyřazeno ze zastavění, a to plochy (označení dle dosavadního ÚPO): část plochy BV2 u Podheraltic, část plochy BV6 v severní části Pokojovic, část plochy BV4 v severovýchodní části obce, část plochy BV5 podél silnice III. třídy na Heraltice. Celkem bylo z ploch pro bydlení vyřazeno 5,1726 ha půdy převážně na vysoce chráněné zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany. Zábor u ploch s převahou bydlení klesl téměř na 1/2.
- Etapizace nebyla v prvním návrhu pro společné jednání stanovena. Na základě vyhodnocení společného jednání (požadavek KÚ Kraje Vysočina) je u části ploch pro bydlení a u ploch smíšených obytných stanovena etapizace výstavby.
- Územní plán vymezuje etapizaci u zastavitelných ploch pro bydlení Z2, Z3, Z4, Z6 a Z8 a u zastavitelných ploch pro smíšené území obytné - venkovské Z10 a Z11.
- Realizace zástavby u zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské Z6 a Z8 je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z2, Z3 a Z4, navržených v 1. etapě výstavby.
- Realizace zástavby u zastavitelné plochy pro smíšené území obytné - venkovské Z11 je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z10, navržené v 1. etapě výstavby.
- Za využití části zastavitelných ploch se považují zastavěné stavební pozemky včetně souvisejících pozemních komunikací a veřejných prostranství a stavební pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby, souboru staveb nebo přístavba již dokončené stavby, a to v podobě alespoň provedených základových konstrukcí.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Vymezení účelného využití zastavěných území

Zastavěné území je vymezeno k 31. 03. 2021.

Územní plán vymezuje tato zastavěná území:

- zastavěné území sídla Pokojovice;
- zastavěné území části osady Loudilka;
- zastavěné území části osady Podheraltice;
- zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury rozptýlených v krajině.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vývoj počtu obyvatel:

Sídlo	2001	2011	2018	2035
Pokojovice	85	97	108	135

Vývoj a prognóza počtu obyvatel /byt:

ROK	2001 (údaj ze sčítání)	2011 (údaj ze sčítání)	2018 (údaj ze sčítání)	2035
Počet obyvatel	85	97	108	135
Počet bytů	32	36	36	48
Obyvatel/byt	2,66	2,69	3,00	2,60

- Od roku 1991 je patrný nárůst trvale bydlících obyvatel obce. S nárůstem počtu obyvatel počítá i prognóza do r. 2035
- Předpokládá se snižující se trend velikosti domácnosti (prognóza r. 2035 – 2,60 obyvatel /byt).
- Česká republika má již nyní průměrnou velikost domácností cca 2,47 obyvatel na byt.

Prognóza potřeby počtu bytů:

1. Potřeba bytů vyplývající z předpokládaného demografického vývoje:

Nárůst počet trvale bydlících obyvatel: 2018 – 108 obyvatel., 2035 – 135 obyvatel, nárůst 27 obyvatel.

Obyvatel/1 byt: 2,60 ob./1 byt

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 27 ob. : 2,60 ob./byt = cca 11 bytů

2. Potřeba bytů pro zlepšení kvality bydlení:

Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt:

108 ob. – (36 bytů x 2,60 ob./byt) = 14,4 obyvatel

14,4 ob. : 2,60 ob. /byt = cca 6 bytů

Vypočtená potřeba bytů celkem: 11 + 6 = cca 17 bytů

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy pro bydlení:

Plochy bydlení

- **Z1 - 2 RD** - proluka v zastavěném území, vzhledem k vlastnickým vztahům se předpokládá výstavby dvou rodinných domů na parcele vlastníka;
- **Z2 – 4 RD** - podél stávající místní komunikace, 1. etapa výstavby;
- **Z3 - 6 RD** - v ploše bude vybudována komunikace, 1. etapa výstavby;

- **Z4 – 3 RD** - výstavba na parcelách jednotlivých vlastníků, 1. etapa výstavby;
- **Z5 – 2 RD** ;
- **Z6 - 4 RD** (v ploše se předpokládá realizace komunikace), 2. etapa výstavby;
- **Z7 - 1 RD** (navazuje na Podheraltice), část Podheraltic součást městyse Heraltice);
- **Z8 - 5 RD** (dle parce), jeden rodinný dům je již realizován, 2. etapa výstavby.
- **Celkem v plochách bydlení 27 bytových jednotek v rodinných domech, z toho 18 RD na plochách bez etapizace a v první etapě výstavby a 9 RD pak ve druhé etapě výstavby.**

Plochy smíšené obytné

- **Z10 - 2 bytové jednotky**, 1. etapa výstavby.
- **Z11 – 2 bytové jednotky**, 1. etapa výstavby.
- **Celkem v plochách smíšených obytných 4 bytové jednotky, z toho 2 bytové jednotky v první etapě výstavby a dvě bytové jednotky ve druhé etapě výstavby.**
- **Celkem je v obci navrženo 31 bytových jednotek, z toho 20 na plochách bez etapizace a v první etapě výstavby a 11 bytových jednotek ve druhé etapě výstavby.**
- **Vypočtená potřeba tedy cca odpovídá navrhované potřebné bytů navržených bez etapizace a v první etapě výstavby.**

Rekapitulace:

- Předpoklad rozvoje obce, který je doprovázen nárůstem počtu obyvatel, vychází z příznivých podmínek v místních i širších regionálních vazbách:
- Počet obyvatel obce roste, a to z 85 obyvatel v roce 2001 na 108 obyvatel v roce 2018, což nárůst je 23 obyvatel za 17 let.
- Předpokládaný nárůst počtu obyvatel v roce 2035 tedy přibližně odpovídá tomuto nárůstu.
- Obec je žádaným místem pro bydlení a při zajištění podmínek pro rozvoj bydlení v územním plánu je možné uvažovat s dalším nárůstem počtu obyvatel.
- Při koncepci rozvoje obce bylo dále zohledněno:
 - Vyhovující technická infrastruktura obce (plynofikace, vodovod, kanalizace včetně zrealizované čistírny odpadních vod).
 - Poloha obce v návaznosti na rozvojovou osu OSK3, dostupnost pracovních příležitostí v blízkých výrobních zónách Okříšky, Přibyslavice, Nová Ves.
 - Zlepšení dopravní dostupnosti obce realizací přeložky II/405.
 - Pro zajištění kontinuity ÚPD bylo zohledněno i vymezení rozvojových ploch v dosavadním ÚPO
- Vymezení rozvojových ploch nového územního plánu vychází z koncepce rozvoje dosavadního ÚPO Pokojovice. V současně platné ÚPD je vymezeno značné množství ploch pro bydlení.
- U některých ploch bydlení je v dosavadním ÚPO Pokojovice stanovena směrná etapizace (1., 2., 3. a 4. etapa výstavby), která však není součástí závazné části Územního plánu obce. Je vyznačena pouze v odůvodnění ÚPO Pokojovice (Výkresu záboru) a není součástí „Obecně závazné vyhlášky č. 3/2006, o vyhlášení závazných částí Územního plánu obce Pokojovice“
- V novém ÚP je velké množství ploch vyřazeno ze zastavění, jedná se plochy nebo jejich části (označení dle dosavadního ÚPO ÚPD):
 - část plochy BV2 u Podheraltic - **0,3713 ha**
 - část plochy BV6 v severní části Pokojovic - 0,8943 (1. etapa) + 0,5467 (2. etapa) = **1,4410 ha**
 - část plochy BV4 v severovýchodní části obce - 0,8469 (3. etapa) + 1,4231 (4. etapa) = **2,270 ha**
 - část plochy BV5 podél silnice III. třídy na Heraltice - 0,2965 (3. etapa) + 0,4225 (4. etapa) = **0,7190 ha**

Celkem bylo z ploch pro bydlení vyřazeno 5, 1726 ha půdy.

- Výměra zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu nového územního plánu činí 4,5439 a ploch smíšených obytných (Z10 + Z16 a Z11) 1,5267 ha, celkem tedy **6,0706 ha**.
- Zábor u ploch s převahou bydlení klesl téměř na ½.
- Z tohoto důvodu již etapizace výstavby již není u ploch navržených v návrhu nového územního plánu stanovena.

8. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST, NEBYLO RESPEKTOVÁNO.

- Na správním území obce Pokojovice se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000.
- Na správním území obce Pokojovice ani v okolních obcích není evidována ptačí oblast.
- Nejbližší lokalitou je lokalita CZ 0610515 - Kamenný vrch u Heraltic (k. ú. Heraltice), jejíž okraj je vzdušnou čarou vzdálen od hranice řešeného území cca 2,4 km.
- Konceptce rozvoje správního území Pokojovice navazuje na dosavadní koncepci rozvoje obce obsaženou v současně platné územně plánovací dokumentaci. Značné množství ploch, které jsou vymezeny k zástavbě v současně platném ÚPO je vyřazeno ze zastavění.
- Konceptce rozvoje navrhovaná územním plánem Pokojovice nemůže mít vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 a odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku k zadání rovněž vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

9. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR Kraje Vysočina nejsou v Územním plánu Pokojovice vymezeny.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

10. 1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU, BPEJ, TŘÍDY OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Kraj: Vysočina
Obec: Pokojovice, 550370
Katastrální území: Pokojovice, 638382

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- Městys Heraltice (k. ú. Heraltice)
- Městys Okříšky (k. ú. Okříšky)
- Obec Hvězdoňovice (k. ú. Hvězdoňovice)
- Obec Markvartice (k. ú. Markvartice u Třebíče)
- Obec Chlístov (k. ú. Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou)
- Obec Předín (k. ú. Předín)

Vymezení řešeného území

- Územní plán bude zpracován pro správní území obce Pokojovice, tedy pro katastrální území Pokojovice.
- Výměra katastrálního území Pokojovice je 178,3696 ha.
- V obci bylo přihlášeno k 1. 1. 2019 108 trvale bydlících obyvatel.
- Řešené území leží v Kraji Vysočina, jihovýchodně od krajského města Jihlavy, od kterého je vzdáleno cca 25 km.
- Obec Pokojovice náleží do správního obvodu města Třebíče, které je pro Pokojovice obcí s rozšířenou působností (ORP). Třebíč leží ve vzdálenosti cca 12 km.

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v řešeném území:

k. ú. Pokojovice	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	149,3964	83,76
z toho - orná půda	80,6928	45,24
- zahrada	5,6657	3,18
- ovocné sady	0	0
- travní porosty	63,0379	35,34
nezemědělská půda	28,9732	16,24
z toho - lesní pozemek	13,2456	7,42
- vodní plocha	4,1179	2,31
- zastavěná plocha a nádvoří	2,6712	1,50
- ostatní plochy	8,9385	5,01
CELKEM	178,3696	100,00

Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF
71510	II
71552	IV
72901	I
72911	I
73211	II
73214	V
73244	V
73716	V
74099	V
76401	III
76811	V

10. 2. DALŠÍ VÝCHOZÍ ÚDAJE

1. Mapa KMD platná od 22. 09. 2014.
2. Hranice řešeného území.
3. Hranice zastavěných území. Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ustanovení § 58 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zastavěné území je vymezeno k 31. 03. 2021.

Na území obce jsou vymezena tato zastavěná území:

- zastavěné území sídla Pokojovice;
- zastavěné území části osady Loudilka;
- zastavěné území části osady Podheraltice;
- zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury rozptýlených v krajině;

4. Hranice BPEJ - dle ÚAP Třebíč.
5. Údaje o pozemcích – výměra a kultura celých zabíraných parcel – z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu. Části zabíraných parcel změřeny v počítači.
6. Třídy ochrany zemědělské půdy – dle vyhlášky č. 48/2011 „O stanovení tříd ochrany“
7. Pozemky s provedenou investicí do půdy - meliorované pozemky – z ÚAP.
8. Ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou rovněž zakresleny tyto jevy:
 - stávající pozemky určené k plnění funkce lesa včetně vzdálenosti 50 m od lesní půdy;
 - stávající plochy vodní a vodohospodářské, vodní toky v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (orientační trasa);
 - zastavitelné plochy;
 - plochy změn v krajině;
 - koridory technické infrastruktury - návrh;
 - plochy k zástavbě ze současně platné územně plánovací dokumentace;
 - plochy ze současně platné územně plánovací dokumentace, u nichž je zrušeno určení k zastavění.

10. 3. PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY VČETNĚ TABULKOVÉ ČÁSTI

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plocha	Popis
PLOCHY BYDLENÍ BV - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ	
Z1	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci pro bydlení v rodinných domech. • Proluka v zastavěném území. • Zábor - orná půda, zahrady. • BPEJ 72911 – I. třída ochrany, 71510 – II. třída ochrany, 76811 – V. třída ochrany.
Z2	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci pro bydlení v rodinných domech. • 1. etapa výstavby. • Zástavba podél místní komunikace. • V komunikaci vodovodní a kanalizační řad. • Kultura – orná půda. • BPE 72911 - I. třída ochrany, 73211 – II. třída ochrany.
Z3	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci pro bydlení v rodinných domech. • 1. etapa výstavby. • V ploše bude nutné vybudovat příjezdovou komunikaci k jednotlivým stavebním parcelám. • Kultura - trvalý travní porost, zahrady. • BPEJ 73211 – II. třída ochrany.
Z4	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci pro bydlení v rodinných domech. • 1. etapa výstavby. • Zástavba podél silnice III. třídy na Heraltice. • Vzhledem k tomu, že v ploše Z4 podél silnice na Heraltice se nachází stávající technická infrastruktura, bude pravděpodobně nutné vybudovat podél stávající silnice v ploše Z4 místní komunikaci pro obsluhu jednotlivých parcel v zastavitelné ploše Z4. Tuto komunikaci pak bude nutné napojit na silnici III. třídy do Heraltic v místě vymezené zastavitelné plochy Z13 pro veřejné prostranství. • Dalším možným dopravním řešením jsou sjezdy k jednotlivým stavebním pozemkům ze silnice III. třídy. • Napojení jednotlivých stavebních parcel bude nutné řešit v podrobnější projektové dokumentaci.

Plocha	Popis
	• Kultura - orná půda, trvalé travní porosty. • BPEJ 73211 - II. třída ochrany.
Z5	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci pro bydlení v rodinných domech. • Plocha mírně rozšířena jižním směrem, naopak značně zmenšena směrem západním k Heralticím. • Kultura - trvalý travní porost. • BPEJ 73211 - II. třída ochrany, 76811 – V. třída ochrany.
Z6	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci pro bydlení v rodinných domech. • 2. etapa výstavby. • Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z2, Z3 a Z4, navržených v 1. etapě výstavby. • Kultura – trvalý travní porost. • BPEJ 72911 – I. třída ochrany, 71510 – II. třída ochrany, 76811 – V. třída ochrany.
Z7	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci pro bydlení v rodinných domech. • Plocha pro jeden rodinný dům navazující na Podheraltice. • Kultura – trvalý travní porost. • BPEJ 76811 – V. třída ochrany.
Z8	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci pro bydlení v rodinných domech. • Plocha navazující na Podheraltice. • 2. etapa výstavby. • Výměra plochy zmenšena o parcelu 162/16 a přilehlé drobnější parcely. Na této parcelu je vydáno stavební povolení pro rodinný dům a objekt je již zrealizován, chybí zapsání do katastru nemovitostí. • Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z2, Z3 a Z4, navržených v 1. etapě výstavby. • Kultura – trvalý travní porost, orná půda • BPEJ – 73244 a 76811 – V. třída ochrany.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OS – OBČNAKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	
Z9	• Nově vymezená plocha. • Cvičné hřiště pro hasiče. • Kultura - trvalý travní porost. • BPEJ 76811 - V. třída ochrany.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	
Z10	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci jako stávající plocha smíšená - smíšené plochy obchodu a služeb. • Kulturou se jedná o trvalý travní porost, z tohoto důvodu je plocha vymezena jako plocha zastavitelná. • 1. etapa výstavby. • Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití musí vycházet z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Ve vyhlášce jsou plochy smíšené obytné nebo plochy smíšené výrobní. V souladu s metodikou MINIS je plocha vymezena jako plocha smíšená obytná - venkovská. • Proluka mezi stávající zástavbou. • Kultura - trvalý travní porost, zahrada. • BPEJ 71510 - II. třída ochrany, 76811 – V. třída ochrany.
Z11	• Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci. • Plocha navazuje na osadu Loudilka. • 2. etapa výstavby.

Plocha	Popis
	- Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z10, navržené v 1. etapě výstavby. - Kultura – orná půda - BPEJ 72901 – I. třída ochrany, 76401 – III. třída ochrany.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
Z12	- Přístupová komunikace. - V současné době je v místě již komunikace zrealizována, není však zanesena do katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu je plocha vymezena jako zastavitelná plocha veřejného prostranství. - Plocha zasahuje do lesní půdy. - Kultura – trvalý travní porost. - BPEJ 76811 - V. třída ochrany.
Z13	- Přístupová komunikace k zastavitelné ploše Z4. - Vzhledem k tomu, že v ploše Z4 podél silnice na Heraltice se nachází stávající technická infrastruktura, bude pravděpodobně nutné vybudovat podél stávající silnice v ploše Z4 místní komunikaci pro obsluhu jednotlivých parcel v zastavitelné ploše Z4. Tuto komunikaci pak bude nutné napojit na silnici III. třídy do Heraltic v místě vymezené zastavitelné plochy Z13. - Kultura – trvalý travní porost. - BPEJ 73211 - V. třída ochrany.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ	
Z14	- Plocha na základě společného jednání přeřazena z ploch veřejných prostranství na plochy veřejné zeleně. - Veřejné prostranství s převahou zeleně k zastavitelným plochám bydlení Z2, Z3 a Z4. - Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci pro bydlení v rodinných domech. - V ploše je stanovena podmínka max. umístit zeleň a respektovat zeleň kolem komunikace. - Kultura – trvalý travní porost. - BPEJ 73211 - V. třída ochrany.
PLOCHY ZELENĚ	
ZS – ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	
Plocha Z15 pro zeleň - soukromou a vyhrazenou zrušena na základě vyhodnocení společného jednání. Nyní územní rezerva pro bydlení - v rodinných domech R1.	
Z16	- Plocha vymezená na základě vyhodnocení společného jednání z části plochy Z10 pro bydlení - v rodinných domech z důvodu nesouhlasného stanoviska KÚ Kraje Vysočina z hlediska ochrany ovzduší. - Plocha Z10 navazovala na plochy zemědělské výroby a v plochách zeleně - soukromé a vyhrazené nejsou přípustné chráněné prostory. - Plocha vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci jako stávající plocha smíšená - smíšené plochy obchodu a služeb. - Kulturou se jedná o trvalý travní porost, z tohoto důvodu je plocha vymezena jako plocha zastavitelná. - Kultura - trvalý travní porost. - BPEJ 71510 - II. třída ochrany.

KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridor je vymezen na ochranu území pro realizaci technické infrastruktury. Přesnější vymezení trasy technické infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby.

V koridoru se nepředpokládá trvalý zábor zemědělské půdy.

Plocha	Návrh funkčního využití	Výměra
CT1	Koridor pro vedení VN 22 kV a novou trafostanici	Bez záboru zemědělské půdy

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plocha	Návrh funkčního využití	Celková výměra plochy změn v krajině (ha)	Poznámka
K1	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	34,8795	Protipovodňové a protierozní opatření. Plocha vymezené pro ochranu zastavěného území před přívalovými vodami a vodní erozí. Plocha bude trvale zatravněna, předpokládá se realizace protierozních a protipovodňových úprav (meze, záchytné příkopy, remízky apod.). Zábor se předpokládá minimální, max. pro meze, remízky, záchytné příkopy. Je třeba řešit v rámci komplexních pozemkových úprav.
K2	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	1,2844	Plocha vymezená pro realizaci nefunkční části regionálního biokoridoru LBK3, vymezeného z převážné části na orné půdě. Případný zábor bude minimální. Většina plochy bude trvalým travním porostem.
K3	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	0,2444	Plocha vymezená pro realizaci nefunkční části regionálního biokoridoru LBK3, vymezeného na orné půdě. Případný zábor bude minimální. Většina plochy bude trvalým travním porostem.

Obec : POKOJOVICE
Klimatický region: 7

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODS. 1 PÍSMENO g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
<u>PLOCHY BYDLENÍ</u>													
Z1	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,2273	0,1954	0,0311	0	0	0,0008	-	-	-	-	ano	
Z2	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,4519	0,2374	0,2145	0	0	0	-	-	-	-	ano	
Z3	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,9589	0	0,9589	0	0	0	-	-	-	-	ano	
Z4	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,8893	0	0,8893	0	0	0	-	-	-	-	ano	
Z5	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,4067	0	0,2719	0	0	0,1348	-	-	-	-	ano	
Z6	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,6082	0,4162	0,1022	0	0	0,0898	-	-	-	-	ano	
Z7	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,0628	0	0	0	0	0,0628	-	-	-	-	-	
Z8	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,7293	0	0	0	0	0,7293	-	-	ano	-	-	
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		4,3344	0,8490	2,4679	0	0	1,0175	-	-	-	-	-	
<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u>													
Z9	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,0819	0	0	0	0	0,0819	-	-	ano	-	-	
<u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</u>													
Z10	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,6343	0	0,1432	0	0	0,4911	-	-	-	-	ano	
Z11	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,5646	0,0063	0	0,5583	0	0	-	-	ano	-	ano	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM		1,1989	0,0063	0,1432	0,5583	0	0,4911	-	-	-	-	-	
<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</u>													
Z12	Přístupová komunikace	0,0082	0	0	0	0	0,0082	-	-	-	-	-	
Z13	Přístupová komunikace k zastavitelné ploše Z4	0,0841	0	0,0841	0	0	0	-	-	-	-	-	
Z14	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,1562	0	0,1562	0	0	0	-	-	-	-	-	

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODSŤ. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM		0,2485	0	0,2403	0	0	0,0082	-	-	-	-	-
PLOCHY ZELENĚ												
Z15	Zeleň – soukromá a vyhrazená Plocha pro vyhodnocení připomínek po společném jednání přeřazena do rezerv pro bydlení (R1)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
Z16	Zeleň - soukromá a vyhrazená	0,2838	0	0,2838	0	0	0	-	-	-	-	-
PLOCHY ZELENĚ CELKEM		0,2838	0	0,2838	0	0	0					

10. 4. CELKOVÉ VYHODNOCENÍ A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF

- Obec Pokojovice má platný Územní plán obce, který nabyt účinnosti 21. 12. 2006.
- Navržené řešení územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.
- Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci.
- Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci obce (určeným zastupitelem).
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení potřeby zastavitelných ploch je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 7 textové části odůvodnění ÚP Pokojovice.
- Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF.
- Plochy změn nenarouší hydrologické ani odtokové poměry v území.
- Návrhem ploch v územním plánu není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků.
- Při vymezení rozvojových ploch je sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla a respektování jejího obvodu tak, aby rozvoj obce neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích.
- Koncepce vymezení rozvojových ploch vychází z ÚPO Pokojovice.
- V současně platné ÚPD je vymezeno značné množství ploch pro bydlení.
- U některých ploch bydlení je stanovena v současně platném ÚP obce Pokojovice etapizace (1., 2., 3. a 4. etapa výstavby), která však není součástí závazné části Územního plánu obce. Je vyznačena pouze v odůvodnění ÚPO Pokojovice (Výkresu záboru) a není součástí „Obecně závazné vyhlášky č. 3/2006, o vyhlášení závazných částí Územního plánu obce Pokojovice.“
- Územním plánem je velké množství ploch vyřazeno ze zastavění, a to plochy (označení dle současně platné ÚPD):
 - část plochy BV2 u Podheraltic - **0,3713 ha**
 - část plochy BV6 v severní části Pokojovic - 0,8943 (1. etapa) + 0,5467 (2. etapa) = **1,4410 ha**
 - část plochy BV4 v severovýchodní části obce - 0,8469 (3. etapa) + 1,4231 (4. etapa) = **2,270 ha**
 - část plochy BV5 podél silnice III. třídy na Heraltice - 0,2965 (3. etapa) + 0,4225 (4. etapa) = **0,7190 ha**

Celkem bylo z ploch pro bydlení vyřazeno 5,1726 ha půdy převážně na vysoce chráněné zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany.

- Zábor u ploch s převahou bydlení klesl téměř na ½.
- Z tohoto důvodu již etapizace výstavby není u ploch navržených v návrhu nového územního plánu stanovena.
- Dále jsou ze zastavitelných ploch a ze zastavěného území vyňaty plochy pro rekreaci ve východní části obce (bývalé zařízení vleku bylo chybně vymezeno jako stávající plocha rekreace, přestože se jedná o zemědělskou půdu). Plochy rekreace činily (parc. č. 50/8, 67,68) - **1,377 ha zemědělské půdy.**
- **Ze zastavění bylo vyřazeno 6, 5496 ha zemědělské půdy.**
- Plochy vhodné pro bydlení v rodinných domech navazující na zastavěné území Pokojovic, se nachází pouze na půdách I. a II. třídy ochrany. Z tohoto důvodu není možné se této vysoce chráněné půdě vyhnout. Méně kvalitní půdy se nachází jižním směrem (vodní tok, zalesněné svahy).
- U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domů mimo zastavěné území obce se doporučuje v maximální možné míře dodržovat čl. III – odst. (2) c) METODICKÉHO POKYNU ODBORU OCHRANY LESA A PŮDY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 1. 10. 1996 , tj. odnímat (kromě komunikací, chodníků, nutné sídelní zeleně, u větších lokalit pak drobných dětských hřišť apod.) parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně 1 200 m².

Celkový zábor zemědělské půdy pro obec Pokojovice činí:

Funkční využití	Celkový zábor zemědělské půdy
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	
PLOCHY BYDLENÍ	4,3344
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	0,0819
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	1,1989
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,2485
PLOCHY ZELENĚ	0,2838
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM	6,1475

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby ÚP Pokojovice.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

- V řešeném území se nachází celkem 13,2456 ha lesní půdy, což je 7,42 % z celkové výměry řešeného území.
- Lesnatost katastru je velmi malá a pohybuje se pod průměrem České republiky i Kraje Vysočina.
- Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- Lesní půda se nachází v návaznosti na zastavěné území v jižní části katastru.
- Do jihozápadní části katastru zasahuje lesní komplex, který se rozkládá v sousedním katastrálním území Heraldice.
- Lesy jsou v řešeném území hospodářské, především smrkové určené k produkci dřeva.

Katastrální území	Výměra celkem	PUPFL	% zalesnění z výměry katastru
Pokojovice	178,3696	13,2456	7,42

Plochy zasahující do lesní půdy**Plochy zasahující do lesní půdy**

- Do lesní půdy zasahuje zastavitelná plocha Z12 pro veřejné prostranství.
- V současné době je v místě již komunikace zrealizována, není však zanesena do katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu je plocha vymezena jako zastavitelná plocha veřejného prostranství.

Plocha	Návrh funkčního využití	Výměra lesní půdy (ha)	Parcelní číslo
Z12	Místní komunikace - veřejné prostranství	0,0589	41/12 - vlastník obec Pokojovice.

Vzdálenost 50 m od lesní půdy

Do vzdálenosti 50 m od lesní půdy zasahují tyto zastavitelné plochy:

Z9 - cvičné hřiště pro hasiče;

Z12 - místní komunikace.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
– ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM –

1.	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	- 2 -
2.	SOUPIS ČÁSTÍ, JEŽ BYLY OD SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZMĚNĚNY- 3 -	
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	- 4 -
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	- 4 -
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	- 5 -
6.	STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU	- 6 -
6.1.	Stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona	- 6 -
6.2.	Stanovisko v rámci veřejného projednání návrhu dle § 52 stavebního zákona	- 7 -
6.3.	Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 stavebního zákona	- 8 -
6.4.	Stanovisko k návrhu v rámci opakovaného veřejného projednání dle § 53 stavebního zákona	8
7.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	- 10 -
7.1.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona	- 10 -
7.2.	Soulad se stanovisky uplatněnými v řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona	- 16 -
7.2.1.	Stanoviska dotčených orgánů k návrhu pro veřejné projednání (§ 52 stavebního zákona)	- 16 -
7.2.2.	Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek (§ 53 odst. 1 stavebního zákona)	- 19 -
7.2.3.	Stanoviska dotčených orgánů k návrhu v rámci opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona)	22
8.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	- 26 -
9.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ	- 29 -
10.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	- 31 -
10.1.	Připomínky přijaté v rámci projednání návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona-	31 -
10.2.	Připomínky přijaté v rámci řízení o územním plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona	- 34 -
11.	POUČENÍ.....	- 34 -

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Pokojovice rozhodlo na svém zasedání konaném dne 22.6.2018 o pořízení Územního plánu Pokojovice. Žádost o pořízení Územního plánu Pokojovice byla na Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování doručena dne 26.6.2018. Určeným zastupitelem ve věci pořizování územního plánu byl jmenován místostarosta obce, pan Libor Pekárek. Zpracovatelem územního plánu se stalo Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, Ing. arch. Jiří Hašek, číslo autorizace 302.

Územní plán Pokojovice nahradí dosud platný Územní plán obce Pokojovice vydaný 14.11.2006.

Zadání územního plánu

Návrh zadání územního plánu byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své vyjádření, ve kterém mohly uvést své požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své podněty sousední obce.

Návrh zadání byl doručen veřejnou vyhláškou a vystaven k veřejnému nahlédnutí na webových stránkách Města Třebíč v termínu od 7.12.2018 do 7.1.2019. Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výsledků projednání upravili návrh zadání územního plánu a předložili jej zastupitelstvu obce ke schválení. Zadání Územního plánu Pokojovice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Pokojovice dne 25.01.2019.

Návrh územního plánu

Společné jednání o návrhu Územního plánu Pokojovice (dále „návrh územního plánu“) se konalo dne 3.12.2019 v 8:30 hodin v budově Městského úřadu Třebíč, kanceláři oddělení Úřadu územního plánování B 315. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání a sousední obce ve stejné lhůtě k uplatnění připomínek. Určený zastupitel vznesl požadavek na vymezení plochy veřejného prostranství na hrázi návesního rybníka.

Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou a zveřejněn k nahlédnutí od 15.11.2019 do 2.1.2020. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Krajský úřad jako nadřízený orgán zaslal v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu (čj. KUJI 3288/2020, OUP 398/2018 – 5 ze dne 20.01.2020) z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatoval, že lze zahájit řízení o návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a na základě výsledků projednání zajistil upravení návrhu.

Řízení o územním plánu

Dle § 52 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o Územním plánu Pokojovice. Veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 23. července 2020 v 16:00 hod na Obecním úřadě Pokojovice. K veřejnému projednání návrhu přizval pořizovatel jednotlivě Obec Pokojovice, dotčené orgány, krajský úřad jako nadřízený orgán a sousední obce. Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona byly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán vyzvány k uplatnění stanovisek k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny, a to ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání. Zároveň bylo konání veřejného projednání oznámeno oprávněným investorům.

Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona a zároveň byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 18.06.2020 do 30.07.2020. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky a dotčené osoby námitky. Proti návrhu územního plánu byla uplatněna jedna námitka.

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy *Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Pokojovice (čj. ORÚP 57395/20)*. Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a byly vyzvány, aby k nim ve lhůtě 30 dnů uplatnily svá stanoviska.

Obec uplatnila po veřejném projednání požadavky na úpravu návrhu územního plánu:

- vymezení lokálního biocentra,
- úprava koncepce zásobování pitnou vodou.

Vzhledem k tomu, že po veřejném projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, vyžádal si pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Vyhodnocení vlivů upraveného návrhu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Opakované veřejné projednání se konalo dne 8. června 2021 v 16 h v kulturním domě v Pokojovicích v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 za použití § 52 stavebního zákona. Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou a vystaven k nahlédnutí v termínu od 06.05.2021 do 15.06.2021. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona byl návrh územního plánu projednáván pouze v rámci úprav po veřejném projednání konaném v červenci 2020. Z výsledků projednání nevzešly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu a pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu.

Na základě ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal pořizovatel soulad návrhu Územního plánu Pokojovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (kapitola 3.), s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (kapitola 4.), s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (kapitola 5.) a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (kapitola 7.).

2. SOUPIS ČÁSTÍ, JEŽ BYLY OD SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZMĚNĚNY

Změny, ke kterým v návrhu územního plánu došlo po společném jednání dle § 50 stavebního zákona:

- aktualizace zastavěného území;
- zastavitelná plocha Z14 (PV) nově vymezena jako plocha Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV);
- zastavitelná plocha Z15 (ZS) zrušena a vymezena jako plocha územní rezervy pro bydlení R1;
- zastavitelná plocha Z10 (SV) zmenšena a vymezení nové zastavitelné plochy Z16 (ZS);
- podél východní strany návesního rybníka vymezena stabilizovaná plocha Veřejná prostranství (PV);
- nastavena etapizace výstavby u ploch BV a SV.

Změny, ke kterým v návrhu územního plánu došlo po veřejném projednání dle § 52 stavebního zákona:

- nově vymezeno lokální biocentrum LBC3 a lokální biokoridor LBC8;
- upraveny podmínky pro využití ploch ÚSES;
- upraveny podmínky využití u ploch zemědělských (NZ), ploch přírodních (NP) a ploch smíšených nezastavěného území (NS);
- upravena koncepce zásobování pitnou vodou;
- aktualizace zastavěného území;
- doplněn soulad s aktualizacemi PÚR a ZÚR.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Politika územního rozvoje České republiky 2008, jako nástroj územního plánování, byla schválena dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929. Dne 15.4.2015 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 30.09.2019 byla schválena usnesením vlády ČR č. 249/2019 Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 30.09.2019 byla schválena usnesením vlády ČR č. 250/2019 Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 dne 17.8.2020 (dále „PÚR“).

Správní území obce Pokojovice nespadá do žádné z rozvojových oblastí nebo rozvojových os (oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu) ani do žádné ze specifických oblastí (území, ve kterých se dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území) vymezených v PÚR. Do správního území obce nezasahují žádné koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu vymezené v PÚR.

Pro řešené území tedy nevyplývá ze PÚR žádný konkrétní záměr kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, především s důrazem na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Soulad je podrobně vyhodnocen zpracovatelem v Odůvodnění územního plánu v *kapitole 1.1*.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) byly vydány 16.09.2008 a nabýly účinnosti dne 22.11.2008. Následně došlo k několika aktualizacím ZÚR. Aktualizace č. 1 ZÚR nabyla účinnosti dne 23.10.2012. Aktualizace č. 2 a č. 3 ZÚR nabýly účinnosti 07.10.2016. Aktualizace č. 5 ZÚR nabyla účinnosti 30.12.2017. Dne 14.6.2019 nabyla účinnosti Aktualizace č. 6 ZÚR. Aktualizace č. 4 ZÚR nabyla účinnosti 9.11.2020. Aktualizace č. 8 ZÚR nabyla účinnosti 13.4.2021.

Celé správní území spadá do oblasti krajinného rázu Horní Pojilaví a do tří typů krajiny – krajina lesní, krajina lesozemědělská ostatní a krajina lesozemědělská harmonická.

Soulad je podrobně vyhodnocen zpracovatelem v Odůvodnění územního plánu v *kapitole 1.2*.

Obec Pokojovice sousedí s městysem Okříšky a Heralticemi a obcemi Předín, Chlístov, Markvartice a Hvězdoňovice. Zpracovatel posoudil řešení územního plánu z pohledu širších územních vztahů v textu Odůvodnění v *kapitole 1.3*.

Návrh územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje i s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh Územního plánu Pokojovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými § 18 a 19 stavebního zákona. Soulad s jednotlivými cíli a úkoly územního plánování je podrobně zpracován zpracovatelem v Odůvodnění územního plánu, *kapitole 2*. Cílem návrhu územního plánu je i nadále zajistit účelné využití a prostorové uspořádání území a umožnit ve vzájemném souladu realizovat veřejné i soukromé zájmy na rozvoji území.

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot. Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona dbá územní plán na ochranu a rozvoj hodnot území (přírodních, kulturních a civilizačních) včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území. Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona umožňuje územní plán v nezastavěném území umisťovat pouze stavby a zařízení uvedené v tomto ustanovení, pokud nedochází k jeho zprísnění či zpřesnění. S ohledem na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona také určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Územního plánu Pokojovice byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Soulad je vyhodnocen zhotovitelem v Odůvodnění územního plánu, *kapitole 3*.

Dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, vymezuje návrh územního plánu zastavěné území, základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny a stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh územního plánu vymezuje veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a plochu územní rezervy pro bydlení. V návrhu územního plánu je stanovena etapizace výstavby.

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy.

6. STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU

6.1. Stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

20.01.2020

KUJI 3288/2020, OUP 398/2018 – 5

Ing. Zapletal

20.01.2020

ORÚP 6170/2020

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Územního plánu Pokojovice dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu

souhlasí

s návrhem Územního plánu Pokojovice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, jako pořizovatel Územního plánu Pokojovice, dle § 6 odst. 1 stavebního zákona, předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 10. 1. 2020 dle §50, odst. 2 stavebního zákona podklady k posouzení návrhu Územního plánu Pokojovice (dále též „návrh ÚP“), včetně stanovisek a připomínek, uplatněných k návrhu ÚP.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla dokumentace pro společné jednání „Územního plánu Pokojovice“, 6/2019, zpracovaná společností Urbanistické středisko Jihlava, spol. s.r.o., zodpovědný projektant Ing. arch. Jiří Hašek.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil návrh ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále též PÚR) konstatujeme, že správní území obce Pokojovice není součástí rozvojové oblasti či osy republikového významu. Území obce není dotčeno žádným záměrem řešeným v PÚR. V odůvodnění návrhu ÚP je popsán soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh ÚP je v souladu s PÚR.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje, tj. Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 (dále též ZÚR KrV) konstatujeme následující:

Území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti, ose ani specifické oblasti krajského významu. Součástí textové části odůvodnění je vyhodnocení souladu návrhu ÚP s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje specifikovanými v ZÚR KrV. Návrh ÚP je v této části v souladu se ZÚR KrV.

Řešené území náleží do krajinných typů krajina lesní, krajina lesozemědělská ostatní a krajina lesozemědělská harmonická. V textové části návrhu ÚP je vyhodnocen soulad návrhu ÚP se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území definovanými pro jednotlivé krajinné typy. Návrh ÚP je v souladu se ZÚR KrV.

Území obce Pokojovice náleží do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území je obsaženo v textové části odůvodnění návrhu ÚP. Návrh ÚP je v souladu se ZÚR KrV.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy uvádíme, že návrh ÚP odpovídajícím způsobem zajišťuje a koordinuje širší vztahy v území zejména v případě dopravní a technické infrastruktury a ÚSES.

K předloženému návrhu Územního plánu Pokojovice nemáme další připomínky. Na základě tohoto stanoviska lze zahájit řízení o návrhu ÚP podle § 52 stavebního zákona.

Vyhodnocení:

Krajský úřad jako nadřízený orgán souhlasil s návrhem územního plánu a konstatoval, že lze zahájit řízení dle § 52 stavebního zákona.

6.2. Stanovisko v rámci veřejného projednání návrhu dle § 52 stavebního zákona

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

14.07.2020

KUJI 57290/2020, OUP 398/2018 - 7

Ing. Zapletal

14.07.2020

ORÚP 50436/2020

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, který dle ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) je zmocněn uplatnit stanovisko k částem řešení Územního plánu Pokojovice (dále též „ÚP“), které byly od společného jednání změněny.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu posoudil předložený návrh ÚP a souhlasí

s upraveným návrhem ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Odůvodnění:

Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, odd. Úřad územního plánování, jako pořizovatel Územního plánu Pokojovice dle § 6 odst. 1 stavebního zákona, doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále též „krajský úřad“) dne 18. 6. 2020 dle § 52, odst. 1 stavebního zákona (řízení o územním plánu) oznámení o konání veřejného projednání. Upravený návrh ÚP pro veřejné projednání byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán uplatňuje dle § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k částem řešení upraveného návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny.

Podkladem pro stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování byla dokumentace pro řízení o návrhu ÚP Pokojovice zpracovaná společností Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., ing. arch. Jiří Hašek (2/2020).

Soupis částí, které byly od společného jednání změněny je uveden v kap. 2 textové části odůvodnění zpracované pořizovatelem územního plánu. Krajský úřad Kraje Vysočina posoudil upravený návrh ÚP k veřejnému projednání a konstatuje, že v návrhu ÚP nebyly změněny části řešení, které mají vliv na koordinaci využití území s ohledem na širší vztahy v území, soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 3 a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6. Vzhledem ke skutečnosti, že v dokumentaci pro veřejné projednání nebyly provedeny žádné změny, které by se dotýkaly zájmů krajského úřadu specifikovaných v ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona, nemá krajský úřad k projednávané dokumentaci připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

6.3. Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 stavebního zákona

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33

Jihlava

31.08.2020

KUJI 78503/2020; OUP 398/2018-9

Ing. Zapletal

31.08.2020

ORÚP 62990/20

...

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, který dle ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) je zmocněn uplatnit stanovisko k návrhu Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Pokojovice.

*Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu posoudil předložené podání a
souhlasí*

s návrhem Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Pokojovice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, Oddělení Úřad územního plánování, jako pořizovatel Územního plánu Pokojovice dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), předložil dne 17. 8. 2020 Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále též „krajský úřad“), dle § 53 odst. 1 stavebního zákona k uplatnění stanoviska Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Pokojovice (dále jen „návrh“).

Dle návrhu byly v průběhu pořizování Územního plánu Pokojovice uplatněny 1 námitka a 3 připomínky.

Krajský úřad, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, na základě ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona předložený návrh Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Pokojovice posoudil tak, že návrh nebude mít žádný vliv na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, návaznost na územní plány sousedních obcí, a rovněž není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 ani se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6.

Krajský úřad konstatuje, že k návrhu Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Pokojovice nemá žádné připomínky ani požadavky na jejich doplnění.

Vyhodnocení:

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu je souhlasné.

6.4. Stanovisko k návrhu v rámci opakovaného veřejného projednání dle § 53 stavebního zákona

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33

Jihlava

10.05.2021

KUJI 39999/2021, OUP 398/2018-11

Ing. Zapletal

11.05.2021

ORÚP 36992/2021

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, který dle ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) je zmocněn uplatnit stanovisko

k částem řešení Územního plánu Pokojovice (dále též „ÚP“), které byly od řádného veřejného projednání změněny, posoudil předložený návrh ÚP.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu

souhlasí

s upraveným návrhem ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:

Městský úřad Třebíč, odbor rozvoje a územního plánování, jako úřad územního plánování a pořizovatel Územního plánu Pokojovice, dle § 6 odst. 1 stavebního zákona, doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále též Krajský úřad Kraje Vysočina) dne 6. 5. 2021 dle § 52, odst. 1 stavebního zákona (řízení o územním plánu) oznámení o konání opakovaného veřejného projednání veřejnou vyhláškou. Upravený návrh ÚP Pokojovice byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán uplatňuje dle § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k částem řešení upraveného návrhu ÚP, které byly od řádného veřejného projednání změněny.

Rozsah měněných částí v návrhu ÚP, ke kterým došlo od řádného veřejného projednání, je patrný z textové části odůvodnění zpracované pořizovatelem.

Podkladem pro stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování byla dokumentace pro opakované řízení o ÚP zpracovaná společností Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., Ing. arch. Jiří Hašek (duben 2021).

Krajský úřad Kraje Vysočina posoudil upravený návrh ÚP k opakovanému veřejnému projednání a konstatuje, že v návrhu ÚP byly změněny části řešení, které se dotýkají souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8. Konkrétně se jedná o doplnění vyhodnocení souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací. Krajský úřad konstatuje, že upravený návrh ÚP je v souladu s nadřazenou dokumentací.

Vzhledem k výše uvedenému nemá krajský úřad k předloženému upravenému návrhu ÚP Pokojovice připomínek.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu.

7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

7.1. Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona

Městský úřad Třebíč, Odbor dopravy a komunálních služeb, Masarykovo náměstí 116/6, 674 01 Třebíč

06.12.2019	ODKS 77555/19 – SPIS 2789/2019/St	Ing. Šťastná
11.12.2019	ORÚP 88321/19	

Městský úřad Třebíč, odbor dopravy a komunálních služeb, jako příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, uplatňující stanoviska k územním a regulačním plánům ve věci místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, ve smyslu ust. § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zaujímá ve výše uvedené věci

souhlasné stanovisko.

Odůvodnění

Dne 04.11.2019 byla na Odboru dopravy a komunálních služeb Městského úřadu Třebíč podána žádost o stanovisko ke společnému jednání o Návrhu Územního plánu Pokojovice. Předložený návrh dotčený orgán posoudil z hlediska řešení místních a veřejně přístupných účelových komunikací.

Místní komunikace a hlavní účelové komunikace jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Stávající místní a účelové komunikace nejsou řešením návrhu dotčeny.

Správní orgán vyhodnotil, že návrh je v souladu s požadavky zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a proto byl vysloven souhlas.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu územního plánu.

Městský úřad Třebíč, Odbor školství a kultury, Masarykovo náměstí 116/6, 674 01 Třebíč

10.12.2019	OŠK 77555/19 – SPIS 14379/2019/OI	Bc. Oliva
11.12.2019	ORÚP 88197/19	

Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury (dále jen „městský úřad“), jako příslušný orgán státní památkové péče, sděluje ve věci společného jednání o návrhu Územního plánu Pokojovice následující:

Na území obce Pokojovice (k. ú. Pokojovice, okres Třebíč) se dle aktuálních údajů Ústředního seznamu kulturních památek ČR v současnosti nenachází žádná nemovitá kulturní památka, ochranné pásmo nemovitých kulturních památek, nemovitých národních kulturních památek, památkové rezervace nebo památkové zóny. S odkazem na ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, městský úřad v daném případě nevydává stanovisko k projednávané územně plánovací dokumentaci.

Nad rámec výše uvedeného může městský úřad konstatovat, že v návrhu Územního plánu Pokojovice je věnována odpovídající pozornost problematice archeologických výzkumů a nálezů, a to jak v textové, tak i grafické části předmětné územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

- Z hlediska lesního a vodního zákona

18.12.2019	KUJI 103200/2019; OŽPZ 2232/2019 No-2	Bc. Novotná, Ing. Pokorná
19.12.2019	ORÚP 90943/19	

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně

a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Z předloženého návrhu vyplývá, že na pozemky určené k plnění funkcí lesa by neměly být umísťovány rekreační nebo sportovní stavby a také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností a proto nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, připomínek.

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předloženému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Třebíč, odboru životního prostředí.

Vyhodnocení:

Stanoviska dotčených orgánů jsou bez požadavků na úpravu návrhu. Při projednávání návrhu územního plánu byl Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí obeslán, ale neuplatnil své stanovisko z hlediska ochrany vod.

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny

12.12.2019 KUJI 101166/2019; OZP 2005/2018

Ing. Vopálka

13.12.2019 ORÚP 88947/19

...

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 14. 11. 2018, o společném projednání konaném dne 11. 12. 2018, vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu územního plánu.

S předloženým návrhem souhlasíme.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

- Z hlediska ochrany ovzduší

17.12.2019 KUJI 102443/2019

Ing. Růžička

17.12.2019 ORÚP 89853/19

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), obdržel dne 4. 11. 2019 oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu (dále jen ÚP) Pokojovice zaslané Městským úřadem Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, Oddělení Úřad územního plánování, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč, které se konalo dne 3. 12. 2019.

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), vydává dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší toto stanovisko k územnímu plánu obce Pokojovice v průběhu jeho pořizování:

s předloženým návrhem ÚP nesouhlasíme.

Odůvodnění:

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska byl návrh ÚP Pokojovice, zpracovaný firmou URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r.o., Ing. arch. Jiřím Haškem (ČKA 00302) z června 2019.

V textové části v kapitole věnované vymezení zastavitelných ploch není u plochy Z10 (nová plocha smíšená obytná - venkovská - předpoklad výstavby 2 bytových jednotek), v podmínkách využití ploch uvedena žádná podmínka, odkazující na stav, kdy bytové jednotky a funkčně obdobné stavby umístěné na této ploše nesmí

být ovlivněny zvýšenou koncentrací pachových emisí a nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu zemědělské výroby, který je umístěn hned vedle této plochy.

Areál zemědělské výroby v Pokojovicích nemá vyhlášené ochranné pásmo (OP). V případě vyhlášení OP by se zjistilo, do jaké míry zasahuje nebo nezasahuje provoz stávajícího zemědělského areálu do navržené zastavitelné plochy na bydlení Z10.

Z úřední činnosti krajského úřadu na úseku ochrany ovzduší byly získány poznatky o tom, že vymezením ploch pro bydlení vzniká kolizní situace mezi dvěma rozdílně funkčně využívanými plochami, a tím tedy k možnému vzniku střetů výstupů zemědělské výroby a kvality bydlení. Obdobná situace nastává i opačně při vymezení nových zemědělských ploch v těsné blízkosti stávající či nově navržené obytné zástavby.

Zvláštním právním předpisem je v tomto případě zákon o ochraně ovzduší, který zejména v případě produkce pachů, nenabízí mnoho účinných možností regulace jejich zdrojů. Samotné plnění podmínek zákona o ochraně ovzduší v případě látek obtěžujících zápachem neznamena zabránění vzniku obtěžování obyvatelstva. Územní plánování se tak stává první a poslední možností předcházení budoucím konfliktům mezi obytnou a výrobní (průmyslovou) zástavbou, neboť jde právě o umístění zdrojů znečišťování (včetně zdrojů látek obtěžujících zápachem - zemědělské zdroje, zdroje těkavých organických látek) v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby a naopak umístění nové obytné zástavby v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování.

Dle našeho názoru je návrh plochy Z10 typu SV (smíšené obytné - venkovské) ve vztahu k hned vedle navazujícímu provozu zemědělské výroby, v tomto ohledu velmi problematický. Plocha Z10 by neměla být ovlivněna zvýšenou koncentrací pachových emisí a nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu blízkého areálu zemědělské výroby, a tyto podmínky podle našeho názoru nelze prakticky dodržet a to i pokud provoz zemědělské výroby bude zcela v souladu s požadavky platné legislativy ochrany ovzduší.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán s návrhem nesouhlasil a požadoval uvedení podmínky u zastavitelné plochy Z10 (SV). Na základě osobního jednání ze dne 9.1.2020 je severní část původní zastavitelné plochy Z10 (SV) vymezena jako zastavitelná plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) a tvoří tak přechod k sousedící stabilizované ploše zemědělské výroby.

- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

12.12.2019 KUJI 101162/2019; OZP 2005/2018

Ing. Vopálka

13.12.2019 ORÚP 88948/19

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu ÚP Pokojovice na základě oznámení ze dne 4. 11. 2019, o společném jednání konaném dne 3. 12. 2019:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se neuděluje kladné stanovisko.

Odůvodnění:

Podkladem k udělení stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona bylo vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., zpracovatel Ing. arch. Jiří Hašek, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, červen 2019, zakázkové číslo neuvedeno.

Z9 - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, 0,0819 ha na půdách v V. třídě ochrany. Nově vymezená plocha hřiště pro hasiče.

Z10 - plochy smíšené obytné - venkovské, 0,9621 ha na půdách ve II. (0,4710 ha) a V. třídě ochrany. Plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP.

Z11 - plochy smíšené obytné - venkovské, 0,5646 ha na půdách v I. (0,0063 ha) a III. třídě ochrany. Plocha

vymezena v platném ÚP, navazuje na lokalitu Loudilka.

Z12 - plochy veřejných prostranství - přístupová komunikace, 0,0082 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha v místě přístupové komunikace.

K1 - plochy smíšené nezastavěného území (NS), 34,4496 ha. Plocha vymezena na ochranu zastavěného území před přívalovými vodami a vodní erozí, bez záboru ZPF.

K2 - plochy smíšené nezastavěného území (NS), 1,2844 ha. Plocha vymezená pro realizaci nefunkční části ÚSES.

K3 - plochy smíšené nezastavěného území (NS), 0,2444 ha. Plocha vymezená pro realizaci nefunkční části ÚSES.

Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch a ploch krajiny je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.

Plocha **CT1** se dle předloženého vyhodnocení nedotkne pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, proto se k ní toto stanovisko nevztahuje.

Plochy bydlení:

Z1 - 0,2273 ha na půdách v I. (0,1954 ha), II. (0,0311 ha) a V. třídě ochrany, **Z2** - 0,4519 ha na půdách v I. a II. třídě ochrany, **Z3** - 0,9589 ha na půdách ve II. třídě ochrany, **Z4** - 0,8893 ha na půdách ve II. třídě ochrany, **Z5** - 0,4067 ha na půdách ve II. (0,2719 ha) a V. třídě ochrany, **Z6** - 0,6082 ha na půdách v I. (0,4162 ha), II. (0,1022 ha) a V. třídě ochrany, **Z7** - 0,0628 ha na půdách v V. třídě ochrany, **Z8** - 0,9575 ha na půdách v V. třídě ochrany.

Z13 - plochy veřejných prostranství - přístupová komunikace kZ4, 0,0841 ha na půdách ve II. třídě ochrany,

Z14 - plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství s převahou zeleně, 0,1562 ha na půdě ve II. třídě ochrany, **Z15** - zeleň - soukromá a vyhrazená, 0,4299 ha na půdách v I. a II. třídě ochrany.

Na základě předloženého demografického potenciálu a výpočtu potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení byl předložen závěr, že územní plán Pokojovice má vymezit s potenciálem do roku 2035 plochu pro cca 17 bytů. Předložený návrh však vymezuje plochy pro bydlení pro cca 29 rodinných domů, což je o cca 40 % více, než předložený výpočet potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. Nárůst počtu obyvatel do roku 2035 je předpokládán o cca 27 obyvatel na cílový počet 135 obyvatel. Mezi lety 2011 - 2018 v obci přibýlo 11 obyvatel, přičemž počet bytů zůstal nezměněn (38). Orgán ochrany ZPF na základě uvedeného konstatuje, že návrh ÚP Pokojovice vymezuje neodůvodněné množství zastavitelných ploch pro bydlení a nebyla prokázána potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v navrženém rozsahu. S ohledem na výrazné rušení zastavitelných ploch pro bydlení platného ÚP Pokojovice se lze s navrženým rozsahem ploch pro bydlení v rámci společného jednání ztotožnit za předpokladu, že bude nastavena mezi plochami etapizace. Nástin etapizace byl již v platném ÚP Pokojovice. Nesouhlasné stanovisko se vztahuje k plochám pro bydlení proto, že orgán ochrany ZPF nemá podklady, které plochy jsou pro obec, resp. pro realizaci výstavby upřednostňovány a záměry v nich jsou reálnější. Po nastavení etapizace v rámci navrhovaného rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení lze stanovisko k návrhu ÚP Pokojovice přehodnotit.

Na základě výše uvedeného se nesouhlasné stanovisko vztahuje i k funkčně propojeným plochám Z13 a Z15. Upozorňujeme, že zahrady jsou vyhodnocovány již v rámci ploch pro bydlení. S vymezením zastavitelné plochy Z14 nesouhlasíme, plocha narušuje organizaci zemědělského půdního fondu a nevhodně vystupuje do volné krajiny (rozpor s § 4 zákona), nejedná se o nejlepší možné řešení, které jsou dle § 5 odst. 1 zákona pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni předložit a odůvodnit.

Vyhodnocení:

Na základě nesouhlasného stanoviska bylo svoláno jednání s dotčeným orgánem. Návrh územního plánu pro veřejné projednání byl upraven dle dohody níže.

Protokol (zápis) z ústního jednání

Dne 9. 1. 2020 od 8:00 hod proběhlo na Krajském úřadu Kraje Vysočina, Odboru životního prostředí a zemědělství, jednání ve věci „ÚP Pokojovice“

Přítomni:

Ing. Petr Vopálka – KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ

Mgr. Monika Dočekalová – MěÚ Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování

Libor Pekárek – místostarosta, obec Pokojovice

Ing. arch. Jiří Hašek – Projektant, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

Obsahem jednání bylo:

- Návrh etapizace, u ploch bydlení (BV) nebude etapizace stanovena u ploch **Z1, Z5, Z7**. U ploch pro bydlení (BV) budou zařazeny do ploch v I. etapě plochy **Z2, Z3 a Z4**. Ve druhé etapě budou zařazeny plochy **Z6 a Z8**.
- U ploch smíšených obytných (SV) bude v I. etapě zařazena plocha **Z10**, ve II. etapě bude zařazena plocha **Z11**.
- Vstup do II. etapy je možný po zastavění 75% ploch v I. etapě výstavby. Etapizace se týká i budování dopravní a technické infrastruktury, tzn. v plochách ve II. etapě je možné uведенé sítě budovat též až po využití 75% ploch zařazených v I. etapě.
- **Z14**, změna funkčního využití z plochy veřejného prostranství (PV) na plochu veřejného prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- **Z15**, plocha pro zahrady (ZS) bude změněna na plochu rezervy (bydlení) s ohledem na výhledové prověření možnosti zástavby.

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Třebíč, Bráfova 31, 674 01 Třebíč

18.12.2019 KHSV/24620/2019/TR/HOK/CHro

p. Chromá

27.12.2019 ORÚP 91922/19

...

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 4 odst. 2 písm. b), § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) toto stanovisko:

S návrhem „Územního plánu Pokojovice“ s odkazem na § 30 a § 82 odst. 2 písm. t) zákona o ochraně veřejného zdraví

se souhlasí.

Odůvodnění:

Dne 04.11.2019 bylo na KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručeno oznámení od MěÚ Třebíč, odboru rozvoje a územního plánování, oddělení Úřadu územního plánování o projednání návrhu „Územního plánu Pokojovice“⁴⁴, který zpracoval Ing. arch. Jiří Hašek, URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, v červnu 2019.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách.

V územním plánu je respektována současná urbanistická struktura sídla, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby sídla.

V územním plánu jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy Z1 - Z8 - bydlení - v rodinných domech - venkovské a zastavitelné plochy Z10 a Z11 - plochy smíšené obytné – venkovské.

Obec má funkci především obytnou. Areál zemědělské výroby na východním okraji obce slouží pro Zookontakt Rebea, který zajišťuje zooterapii. Zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu nejsou v územním plánu vymezeny. Zemědělská malovýroba je podmíněně přípustnou činností v plochách smíšených obytných - venkovských.

Stávající plochy občanské vybavenosti v obci jsou respektovány, nově je vymezena na základě požadavků obce plocha pro cvičné hřiště dobrovolného hasičského záchranného sboru.

V plochách bydlení a plochách smíšených obytných je přípustná, popř. podmíněně přípustná občanská vybavenost.

Projednávaná dokumentace je v souladu s požadavky zákona o ochraně veřejného zdraví.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

06.11.2019 MPO 83634/2019

Ing. Protiva

12.11.2019 ORÚP 80346/2019

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění:

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

Ministerstvo obrany, Svatoplukova 84, 615 00 Brno

21.11.2019 96480/2019-1150-OÚZ-BR

Mgr. Micháliková, Ph.D.

21.11.2019 ORÚP 81460/18

...

Odbor ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany ... vydává ... souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1

18.11.2019 SBS 39746/2019

Ing. Kleprlík

18.11.2019 ORÚP 81616/19

K Vašemu oznámení ze dne 4. 11. 2019 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 4. 11. 2019 a je zaevidováno pod č. j. SBS 39746/2019, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“)

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o
k návrhu Územního plánu Pokojovice
dle § 50 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Pokojovice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území Územního plánu Pokojovice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem - dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

Státní pozemkový úřad, Pobočka Třebíč, Bráfova tř. 2/1, 674 01 Třebíč

31.12.2019

SPU 512630/2019/Bu

Ing. Burianová

02.01.2020

ORÚP 464/20

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Třebíč, podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Pokojovice sděluje:

V katastrálním území Pokojovice doposud nebyly zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Sousední katastrální území Chlístov a Markvartice u Třebíče mají zapsané komplexní pozemkové úpravy a schváleny Plány společných zařízení, zahrnující opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí - požadujeme dodržení návaznosti návrhu Územního plánu Pokojovice na schválené Plány společných zařízení.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán ve svém stanovisku uvedl, že dvě sousední katastrální území mají schválené Plány společných zařízení, ale nevyhodnotil, zda je dodržena návaznost návrhem územního plánu. Pouze uplatnil požadavek na dodržení této návaznosti.

7.2. Soulad se stanovisky uplatněnými v řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona

7.2.1. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu pro veřejné projednání (§ 52 stavebního zákona)

Městský úřad Třebíč, Odbor školství a kultury, Masarykovo náměstí 116/6, 674 01 Třebíč

14.07.2020

OŠK 43668/20 – SPIS 8170/2020/OI

Bc. Oliva

15.07.2020

ORÚP 50974/2020

Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury (dále jen „městský úřad“) sděluje ve věci řízení o návrhu Územního plánu Pokojovice následující:

Na území obce Pokojovice (k. ú. Pokojovice) se dle aktuálních údajů Ústředního seznamu kulturních památek ČR v současnosti nenachází žádná nemovitá kulturní památka nebo památkově chráněné území (památková rezervace, památková zóna). S odkazem na ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů městský úřad v daném případě nevydává stanovisko k projednávanému návrhu Územního plánu Pokojovice.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán sdělil, že jím hájené zájmy se na území dotčené obce nenachází.

- Z hlediska lesního a vodního zákona

16.07.2020 KUJI 67138/2020; OŽPZ 1433/2020/No - 2 Bc. Novotná, Ing. Pokorná
21.07.2020 ORÚP 51721/20

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Z předloženého návrhu vyplývá, že na pozemky určené k plnění funkcí lesa by neměly být umístovány rekreační ani sportovní stavby a také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností, a proto nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, připomínek.

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předloženému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Třebíč, odboru životního prostředí.

Vyhodnocení:

Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí byl obeslán, ale neuplatnil své stanovisko z hlediska ochrany vod.

- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny

28.07.2020 KUJI 70978/2020; OZPZ 2005/2018 Ing. Vopálka
29.07.2020 ORÚP 54184/2020

...

1. Stanovisko z hlediska ochrany ZPF

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Pokojovice.

2. Stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Pokojovice.

Vyhodnocení:

Stanoviska dotčeného orgánu z hlediska ochrany ZPF i z hlediska ochrany přírody jsou souhlasná a bez požadavků na úpravu.

- Z hlediska ochrany ovzduší

27.07.2019 KUJI 57291/2020 Ing. Růžička
29.07.2019 ORÚP 53880/2020

...

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), obdržel dne 18. 6. 2020 oznámení řízení o veřejném projednání návrhu Územního plánu (dále jen ÚP) Pokojovice zaslané Městským úřadem Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, Oddělení Úřad územního plánování, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč, které se konalo dne 23. 7. 2020.

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), vydává dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší toto stanovisko:

se změněnou částí návrhu ÚP souhlasíme.

Odůvodnění:

Na základě osobního jednání ze dne 9. 1. 2020 bylo u navržené plochy Z10 (nová plocha smíšená obytná - venkovská SV s předpokladem výstavby 2 bytových jednotek), v podmínkách využití plochy nově uvedena podmínka, že stavby umístěné na této ploše nesmí být ovlivněny zvýšenou koncentrací pachových emisí a nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu zemědělské výroby a dále byla severní část původní zastavitelné plochy Z10 vymezena jako zastavitelná plocha Z16 (plocha zeleně - soukromá a vyhrazená ZS), která tak vytvoří přechod k sousedící stabilizované ploše zemědělské výroby.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

19.06.2020 MPO 352167/2020

Ing. Protiva

25.06.2020 ORÚP 45666/2020

...

Závazná část:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění:

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1

19.06.2020 SBS 23073/2020

Ing. Kleprlík

22.06.2020 ORÚP 44234/2020

...

K Vašemu oznámení ze dne 18. 6. 2020 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 19. 6. 2020 a je zaevidováno pod č. j. SBS 23073/2020, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“)

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o
k návrhu Územního plánu Pokojovice
dle § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Pokojovice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Územního plánu Pokojovice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem - dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na veřejném projednání předmětné věci dne 23. července 2020.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

Státní pozemkový úřad, Pobočka Třebíč, Bráfova tř. 2/1, 674 01 Třebíč

30.07.2020

SPU 272729/2020/Bu

Ing. Burianová

31.07.2020

ORÚP 54734/2020

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Třebíč, podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, k řízení o návrhu Územního plánu Pokojovice sděluje následující:

Katastrální území Pokojovice nemá zahájenou ani zpracovanou komplexní pozemkovou úpravu. Sousední katastrální území Markvartice u Třebíče a Chlístov u Rokytnice nad Rokytnou mají komplexní pozemkové úpravy, včetně plánů společných zařízení dokončeny. Návaznost Územního plánu Pokojovice na schválené plány společných zařízení je dodržena.

Ostatní sousední katastrální území nemají zahájeny ani zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Třebíč, k řízení o návrhu Územního plánu Pokojovice, vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez požadavků na úpravu návrhu.

7.2.2. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení
připomínek (§ 53 odst. 1 stavebního zákona)

Městský úřad Třebíč, Odbor školství a kultury, Masarykovo náměstí 116/6, 674 01 Třebíč

15.09.2020

OŠK 57610/20 – SPIS 10918/2020/OI

Bc. Oliva

15.09.2020

ORÚP 67847/20

...

Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury (dále jen „městský úřad“) sděluje ve věci výzvy k uplatnění stanovisek k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Pokojovice následující:

Na území obce Pokojovice (k. ú. Pokojovice, okres Třebíč) se dle aktuálních údajů Ústředního seznamu kulturních památek ČR, ověřených dálkovým přístupem prostřednictvím veřejné datové sítě na <http://pamatkovvkatalog.cz/>, v současnosti nenachází žádná nemovitá kulturní památka, ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny. S odkazem na ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, městský úřad tedy v daném případě nevydává stanovisko k Návrhu rozhodnutí

o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Pokojovice.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán sdělil, že k předloženým návrhům nevydává stanovisko, neboť nejsou dotčeny jeho zájmy.

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

07.09.2020 KUJI 85166/2020, OZPZ 2005/2018

Ing. Salichová

08.09.2020 ORÚP 65821/20

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“) vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu:

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Pokojovice souhlasíme.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné.

- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 17. 8. 2020, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Pokojovice nesouhlasíme.

Odůvodnění:

Nesouhlas se vztahuje k vyhodnocení námítky č. 1, kdy má dojít k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení venkovského charakteru (BV).

Obecně dochází k dalším neodůvodněným záborům zemědělské půdy. Není zpracováno odůvodnění potřeby vymezení další zastavitelné plochy pro bydlení venkovského charakteru (BV) a důkladně vyhodnocen dopad na pozemky náležejících do zemědělského půdního fondu (§ 4 a § 5 zákona, vyhláška č. 271/2019 Sb.), není navržena případná kompenzace za nově vymezenou plochu (zrušení jiné zastavitelné plochy pro bydlení vymezené na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu mimo zastavěné území).

Dle § 4 odst. 1 zákona je pro nezemědělské účely nutné použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území apod. Pokud je prokázána nemožnost umístit zástavbu na těchto lokalitách, až poté je možné vymezovat zastavitelné plochy na zemědělských pozemcích mimo zastavěné území.

S předloženým návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Pokojovice souhlasíme.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán vyslovil nesouhlas s návrhem rozhodnutí o námitce. Návrh rozhodnutí o námitce byl změněn. S návrhem vyhodnocení připomínek dotčený orgán souhlasil.

- Z hlediska lesního a vodního zákona

18.09.2020 KUJI 90390/2020; OZPZ 1958/2020 No-2

Bc. Novotná, Ing. Pokorná

21.09.2020 ORÚP 69270/20

...

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Z předloženého návrhu nevyplývá, že by na pozemky určené k plnění funkcí lesa měly být umístovány rekreační nebo sportovní stavby, také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností, z tohoto důvodu nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů k předloženému návrhu připomínek.

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Třebíč, odboru životního prostředí.

Vyhodnocení:

Při projednávání návrhů byl Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí obeslán, ale neuplatnil své stanovisko z hlediska ochrany vod.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1

19.08.2020

SBS 31346/2020

Ing. Kleprlík

19.08.2020

ORÚP 59804/20

K Vaší výzvě ze dne 17. 8. 2020 výše uvedené značky, která byla na zdejší úřad doručena dne 17. 8. 2020 a je zaevidována pod č. j. SBS 31346/2020, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“)

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu
Územního plánu Pokojovice
dle § 53 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený Návrh rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných Územního plánu Pokojovice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území Územního plánu Pokojovice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem - dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

18.08.2020

MPO 540317/2020

Ing. Protiva

19.08.2020

ORÚP 59755/20

...

Závazná část:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu

ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek k výše uvedenému územnímu plánu souhlasíme.

Odůvodnění:

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné.

7.2.3. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu v rámci opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona)

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

- Z hlediska lesního a vodního zákona

10.06.2021 KUJI 50320/2021; OZPZ 1007/2021 No-2 Bc. Novotná, Ing. Pokorná

11.06.2021 ORÚP 48386/21

...

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Z předloženého návrhu vyplývá, že na pozemky určené k plnění funkcí lesa by neměly být umísťovány rekreační nebo sportovní stavby a také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností a proto nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, připomínek.

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předloženému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Třebíč, odboru životního prostředí.

Komentář pořizovatele:

Při projednávání návrhu územního plánu byl Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí obeslán, ale neuplatnil své stanovisko z hlediska ochrany vod.

- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

24.05.2021 KUJI 44743/2021; OZP 2005/2018

Ing. Salichová

24.05.2021 ORÚP 41478/21

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Pokojovice.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu.

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny

24.05.2021 KUJI 44743/2021; OZP 2005/2018

Ing. Salichová

24.05.2021 ORÚP 41478/21

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Pokojovice.

Odůvodnění:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále též jen „OŽPZ KrÚ Vysočina“) prověřil předložený návrh ÚP z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK.

Podkladem pro vydání stanoviska jsou skutečnosti obecně známé. Za skutečnosti obecně známé považuje OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina, mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturou) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného. A dále má OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina, za skutečnosti obecně známé ty, které se sice týkají jedinečného jevu, ale byly už dříve (tj. nezávisle na vedeném řízení) popsány a tento popis je veřejně přístupný. Podkladem pro vydání stanoviska jsou i skutečnosti známé z úřední činnosti.

Návrh ÚP jsme zhodnotili z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o OPK, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o OPK. Věcně jsme posuzovali dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod.

Územní plán nově vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni. V řešeném území se nenachází žádná vyhlášená chráněná území.

Předložený návrh respektuje zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství.

Upozorňujeme, že věcně a místně příslušným orgánem ochrany krajiny a přírody z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny je Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu.

Městský úřad Třebíč, Odbor školství a kultury, Masarykovo náměstí 116/6, 674 01 Třebíč

31.05.2021 OŠK 35791/21 – SPIS 6879/2021/OI

Bc. Oliva

01.06.2021 ORÚP 44421/21

...

Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury (dále jen „městský úřad“), jako příslušný orgán státní památkové péče, sděluje ve věci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Pokojovice následující:

Na území obce Pokojovice (k. ú. Pokojovice, okres Třebíč) se dle aktuálních údajů Ústředního seznamu kulturních památek ČR v současnosti nenachází žádná nemovitá kulturní památka, ochranné pásmo

nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny. S odkazem na ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, městský úřad v daném případě nevydává stanovisko k projednávané územně plánovací dokumentaci. Městský úřad tedy neuplatňuje stanovisko ani k rozsahu úprav, které byly v návrhu Územního plánu Pokojovice provedeny po veřejném projednání.

Komentář pořizovatele:

Dotčený orgán uvedl, že se v řešeném území nevyskytují jím hájené zájmy.

Ministerstvo vnitra, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4

09.06.2021

MV-80567-4/OSM-2021

Bc. Dzubová

10.06.2021

ORÚP 48065/2021

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Pokojovice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1

07.05.2021

SBS 18008/2021

Ing. Kleprlík

07.05.2021

ORÚP 36221/21

K Vašemu oznámení ze dne 6. 5. 2021 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 19. 5. 2021 a je zaevidováno pod č. j. SBS 18008/2021, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“)

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k návrhu Územního plánu Pokojovice

dle § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Pokojovice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Územního plánu Pokojovice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem - dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na opakovaném veřejném projednání předmětné věci dne 8. června 2021.

Komentář pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, bez požadavků na úpravu návrhu.

8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Na základě zpracovaného zadání Územního plánu Pokojovice vydal příslušný orgán ochrany přírody a příslušný úřad následující stanovisko:

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

05.12.2018 KUJI 90265/2018, OZPZ 2005/2018

Ing. Vopálka

06.12.2018 ORÚP 79178/18

...

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává toto stanovisko:

S předloženým návrhem zadání Územního plánu Pokojovice souhlasíme.

Je třeba řešit a zajistit návaznost zákonem chráněných prvků na okolní katastrální území.

Krajský úřad Kraje Vysočina ... zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu zadání Územního plánu Pokojovice **nebude** mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V řešeném území se uvedené lokality nevyskytují.

Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

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 zadání Územního plánu Pokojovice na životní prostředí.

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, bylo předložené zadání ÚP Pokojovice a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 5. 12. 2018 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh zadání územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy 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.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství v předloženém návrhu posuzoval:

1. Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant řešení návrhu územního plánu Pokojovice se **nepožaduje**. Zastavitelné plochy budou vymezovány s ohledem na potenciál rozvoje obce, demografický vývoj a s ohledem na míru využití zastavěného území. Rozvoj území naváže na stávající koncepci, kontakt ploch bydlení s případnými plochami pro výrobu bude minimalizován, případně navrženo opatření k eliminaci negativních vlivů (ochranná a izolační zeleň apod.). Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální.
2. Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán **nebude** území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.
3. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na

životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

V předloženém zadání se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. Upozorňujeme, že pokud se v průběhu projednávání návrhu ÚP vyskytnou záměry vyžadující toto vyhodnocení, může příslušný úřad požadovat zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

- Na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. Pořizovatel si proto vyžádal v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

12.04.2021

KUJI 31932/2021, OZP 32/2012

Ing. Salichová

13.04.2021

ORÚP 28062/21

Dne 27.4. 2021 jsme obdrželi žádost o stanovisko příslušného úřadu a stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny k návrhu ÚP Pokojovice pro opakované veřejné projednání.

Podstatnou úpravou bylo:

- *nově vymezeno lokální biocentrum LBC3 a lokální biokoridor LBK8;*
- *upraveny podmínky pro využití ploch ÚSES;*
- *upraveny podmínky využití u ploch zemědělských (NZ), ploch přírodních (NP) a ploch smíšených nezastavěného území (NS);*
- *upravena koncepce zásobování pitnou vodou;*
- *aktualizace zastavěného území;*
- *doplněn soulad s aktualizací PÚR a ZÚR.*

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sdělujeme následující:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

*Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konstatuje, že upravený návrh ÚP Pokojovice, **nebude** mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.*

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

*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 upraveného návrhu ÚP Pokojovice na životní prostředí.*

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byl předložený návrh Úp Pokojovice k opakovanému veřejnému projednání a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 3. 5. 2021 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh obsahu změny územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na

územně plánovací dokumentaci jsou navrženy 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.

KrÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství v předloženém návrhu posuzoval:

1. Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant řešení návrhu ÚP Pokojovice k opakovanému veřejnému projednání se nepožaduje. Obsahem doplnění jsou: nová plocha pro lokální biocentrum a biokoridor LBC3 a LBK8, upravení regulativů u ploch NZ, NS a NP. Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální.
2. Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.
3. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

V předloženém návrhu se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. Upozorňujeme, že pokud se v průběhu projednávání návrhu ÚP vyskytnou záměry vyžadující toto vyhodnocení, může příslušný úřad požadovat zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Pokojovice na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona, a nemohlo být tedy sděleno, jak bylo toto stanovisko respektováno.

9. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

1. Radek Velc, Květov

28.07.2020

ORÚP 53821/20

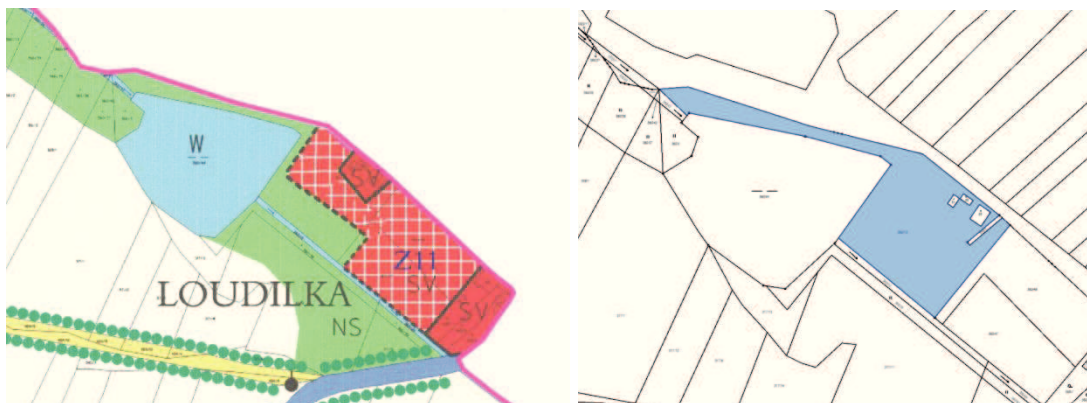
II. obsah námítky

Úprava plochy změny obytné zástavby v rámci navrhované ÚPD Pokojovice, v lokalitě Loudilka. Pozemek, 360/13 k.ú. Pokojovice.

Obsah a odůvodnění námítky jsou doplněny grafickou přílohou navrhované změny, a doložením vlastnického práva k pozemku 360/13 z KN.

III. odůvodnění námítky

Navrhujeme rozšíření plochy změny obytné zástavby v rámci navrhované ÚPD Pokojovice, v lokalitě Loudilka, pozemek 360/13, k.ú. Pokojovice (638382) v mém vlastnictví. Pozemek ze severu přímo sousedí s obecním pozemkem, jehož část je obslužnou obecní komunikací přilehlých pozemků, (1053/10, k.ú. Okříšky). Důvodem k námítce je výhledově přirozeně realizovatelné rozšíření zástavby v plném souladu se zásadami územního rozvoje a plánování na pozemku 360/13 k.ú. Pokojovice, tj. pozemku v mém vlastnictví, viz příložený výpis z KN. Navrhovaná úprava nikterak nezmění stávající poměry ve využití širšího území, a to jak z hlediska obytných ploch, tak ani z hlediska ekosystému dané lokality. Navrhovanou změnou bude umožněn výhledový rozvoj daného místa.



Vlevo: Grafická příloha námítky

Vpravo: Nahlížení do katastru nemovitostí – pozemek p.č. 360/13 v k.ú. Pokojovice

Rozhodnutí o námítce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění

Pořizovatel přezkoumal podanou písemnost v souladu se zněním ustanovení § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 52 stavebního zákona. Písemnost byla doručena pořizovateli v písemné podobě dne 28.07.2020 s uvedením jména, příjmení, data narození a adresy trvalého pobytu podávajícího. Písemnost byla doručena ve lhůtě stanovené pro uplatnění námitek k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Pokojovice. Přílohou písemnosti je výpis z Nahlížení do katastru nemovitostí. Pořizovatel si ověřil správnost vlastnických práv k dotčenému pozemku ke dni podání námítky a potvrzuje, že podatel je majitelem uvedeného pozemku a je oprávněn k podání námítky vůči návrhu Územního plánu Pokojovice.

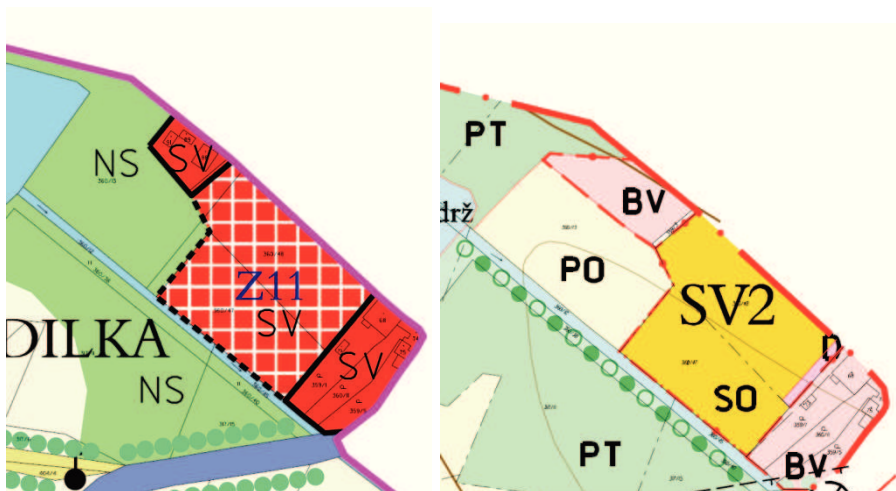
Podatel námítky požaduje zařazení části svého pozemku p.č. 360/13 v k.ú. Pokojovice do ploch smíšených obytných v rozsahu dle zákresu výše (*Grafická příloha námítky*).

V návrhu pro veřejné projednání byl řešený pozemek vymezen z části jako stávající plocha smíšená obytná (SV) a z části jako stávající plocha smíšená nezastavěného území (NS), kde výstavba není možná.

Část pozemku, kde se navrhuje rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení, navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu smíšenou obytnou. Jedná se o rozšíření v rozsahu do 1 000 m² na půdách III. třídy ochrany. Nedochází tedy k dotčení vysoce chráněných půd.

V současně platném Územním plánu obce Pokojovice je na dotčeném pozemku vymezena stávající plocha bydlení venkovského charakteru (BV) takéž ve větším rozsahu. Výstavba v ploše Z11 je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z10 (navržené v I. etapě výstavby).

V rámci projednání návrhu rozhodnutí o námitce s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem dle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatnil dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasné stanovisko k vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení. Z tohoto důvodu byl návrh rozhodnutí o námitce změněn a na pozemku p.č. 360/13 v k.ú. Pokojovice nebude vymezena zastavitelná plocha pro bydlení.



Vlevo: Výřez Hlavního výkresu návrhu ÚP Pokojovice pro veřejné projednání

Vpravo: Výřez Hlavního výkresu platného ÚPO Pokojovice

10. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

10.1. Připomínky přijaté v rámci projednání návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona

1. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno

21.11.2019 PM-50874/2019/5203/Čer

Ing. Červenková

27.11.2019 ORÚP 82524/19

Dopisem ze dne 18. 11. 2019 jste nám předložili žádost o vyjádření k návrhu územního plánu Pokojovice, který zpracoval Ing. arch. Jiří Hašek v červnu 2019.

Koncepce zásobování vodou

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou, tj. z prameniště Heraltice s napojením na vodovodní přívaděč Heraltice - Třebíč.
- b) Objekty v osadě Loudilka budou napojeny z vlastních zdrojů.
- c) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
- d) Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
- e) Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- f) Vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury - silniční.
- g) Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

Koncepce odkanalizování

- Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci odkanalizování obce Pokojovice, tj. oddílnou kanalizací odvádějící splaškové vody na stávající čistírnu odpadních vod v obci.
- Územní plán vymezuje v obci stávající plochu pro čistírnu odpadních vod jako plochu TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě.
- Odpadní vody ze zastavitelných ploch z osady Podheraltice budou odkanalizovány na čistírnu odpadních vod v Heralticích, případně budou řešeny samostatným odkanalizováním v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- Odpadní vody ze stávajících a zastavitelných ploch v osadě Loudilka budou řešeny samostatným odkanalizováním v souladu s platnou legislativou.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány kanalizační řady formou oddílné kanalizace.
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury - silniční.
- Územní plán stanovuje respektovat stávající kanalizační řady a zařízení na kanalizační síti.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není - li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

Územní plán vymezuje mimo jiné plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:

- a) OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura;
- b) OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení;

Dále územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z9 pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

Řešeným územím protékají vodní toky Chlístovský p. (IDVT 10191793), IDVT 10441294, které jsou ve správě Povodí Moravy, s.p. Vodní tok Stařečský p. (IDVT 10203206) je ve správě Lesů ČR, s.p.

Řešená lokalita se nachází v povodí vodního útvaru povrchových vod DYJ_0890 Stařečský potok od pramene po ústí do toku Jihlava & v území vodního útvaru podzemních vod 65500 Krystalinikum v povodí Jihlavy.

Vyjádření správce povodí a správce vodních toků

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků k uvedenému návrhu následující vyjádření;

S uvedeným návrhem ÚP souhlasíme.

Upozorňujeme:

Rozvojové plochy výstavby požadujeme odkanalizovat oddílným systémem. Podporujeme odvádění splaškových vod veřejnou splaškovou kanalizací k centrálnímu čištění na dostatečně množstevně a látkově kapacitní veřejnou mechanicko-biologickou ČOV, popř. jejich odvážení k centrálnímu čištění či v ojedinělých případech vypouštění předčištěných odpadních vod do vod povrchových.

Nové zastavitelné plochy požadujeme vymezit nejbližší 8 m (u VVT) a nejbližší 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku. Důvodem je možnost zachování přístupu správce k vodnímu toku v souladu s § 49, odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění.

Vyhodnocení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

Oprávněný investor s návrhem územního plánu souhlasí, nicméně uplatňuje i následující požadavky.

Požadavek odkanalizovat zastavitelné plochy oddílným systémem a odvádět splaškové vody na stávající ČOV je návrhem územního plánu respektován a uveden ve výroku článku (45) *Odkanalizování a čištění odpadních vod*.

Požadavek na vymezování zastavitelných ploch mimo manipulační pásmo vodních toků není akceptován.

Manipulační pásma vodních toků je obecně nutno respektovat dle ustanovení § 49 vodního zákona. V návrhu územního plánu je požadavek respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku uveden v článku (9) a dále v kapitole *Vodní hospodářství*, kde je uvedeno:

„Ochrana vodních toků

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma v souladu s vodním zákonem – zák. č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- U drobných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 6 m od břehové hrany toku.“

2. Vodárenská akciová společnost, a.s., Divize Třebíč, Kubišova 1172, 674 01 Třebíč

21.11.2019

TR/6901/2019-Ča

Ing. Čachotská

27.11.2019

ORÚP 84632/19

S návrhem Územního plánu SOUHLASÍME za následujících podmínek:

1. *Jakékoliv změny Územního plánu obce musí být v souladu se závaznými opatřeními, uvedenými v příslušné kartě obce schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, zpracovaného v souladu s požadavky zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a naopak.*
2. *U nových rozvojových lokalit je nezbytné posoudit dodržení normativních hodnot tlakových poměrů v celé rozvodné síti veřejného vodovodu daného sídla dle ČSN 75 540/ Navrhování vodovodního potrubí, která činí min. 0,25 MPa pro dvou a vícepodlažní zástavbu, min. 0,15 MPa při zástavbě do dvou nadzemních podlaží.*
3. *Upozorňujeme, že veřejný vodovodní řad v obci byl zkolaudován jako vodovod pro veřejnou potřebu, není určen pro požární účely. V této souvislosti musí být adekvátně řešena i otázka zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb.*
4. *Do Územního plánu požadujeme zahrnout koncepci odvodnění území včetně likvidace odpadních vod dle § 20 odst. 5 c) Vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, jejíž součástí musí být návrh bilance srážkových a splaškových odpadních vod v území.*
5. *Při řešení koncepce odvodnění území doporučujeme v rámci návrhu Územního plánu obce vyčlenit odpovídající plochu vhodnou pro likvidaci srážkových vod.*
6. *Parcelace a rozmístění objektů v rozvojových lokalitách musí respektovat ochranná pásma stávající i navrhované technické infrastruktury dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a č. 254/2001 Sb. v platném znění tak, aby byla infrastruktura umístěna na veřejném prostranství dle zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění. Týká se především rozvojových lokalit Z4, Z10 a Z13!*

Vyhodnocení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

Zastupitelstvo Kraje Vysočina na svém zasedání konaném dne 30.04.2015 schválilo Komplexní aktualizaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVKUK) roku 2015. Návrh územního plánu je v souladu se zmíněnou aktualizací PRVKUK.

Požadavek pro dodržení normativních hodnot tlakových poměrů veřejného vodovodu u nových rozvojových ploch je nad podrobnost řešení územního plánu.

Požadavky na řešení požární bezpečnosti jsou uvedeny v odůvodnění územního plánu v kapitole 4.2. *Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva – Požadavky požární bezpečnosti.*

Návrh územního plánu řeší koncepci odvodnění území v článku (45) *Odkanalizování a čištění odpadních vod*. V koncepci není řešena bilance srážkových a splaškových vod v území. Tento požadavek je nad podrobnost řešení územního plánu.

Navržení vhodné plochy pro zasakování srážkových vod v území je v nad podrobnost řešení územního plánu. Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace. Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.

V návrhu územního plánu je technická infrastruktura zakreslena v grafické části odůvodnění územního plánu. Ochranná pásma vodovodu i kanalizace jsou uvedena v textu odůvodnění kapitole *Vodní hospodářství*. Navrhovaná technická infrastruktura je částečně umístěna ve veřejném prostranství.

3. Bohumil Plot, Nová Ves

30.12.2019

ORÚP 92015/19

Věc: *Návrh územního plánu obce Pokojovice*

Já, Bohumil Plot, narozen 4.7.1961, bytem Nová Ves 3, 675 21 Okříšky, vlastník parcely č. 180/4, list vlastnictví 311, katastrální území Pokojovice,

podávám námitku proti umístění plochy veřejného prostranství Z13 na výše uvedenou parcelu z důvodu znemožnění, popř. omezení přístupu na tuto parcelu ze silnice III. třídy směr Heraltice.

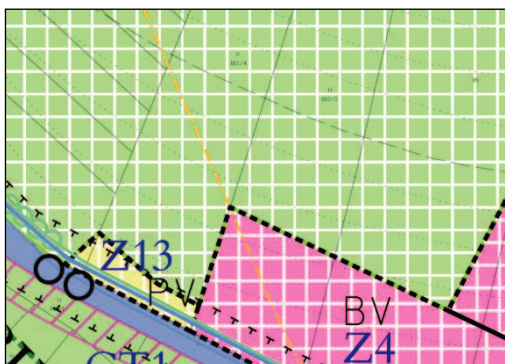
Vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje.

Pan Plot ve své připomínce k návrhu územního plánu, jež uplatnil v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona, nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy Z13 na pozemku p.č. 180/4 KN. Zastavitelná plocha Z13 je z hlediska využití návrhovou plochou veřejného prostranství (PV) a je vymezena pro přístupovou komunikaci k zastavitelné ploše Z4 (BV).

Vzhledem k tomu, že se v zastavitelné ploše Z4 podél silnice na Heraltice nachází stávající technická infrastruktura, bude pravděpodobně nutné vybudovat podél stávající silnice v ploše Z4 novou místní komunikaci pro obsluhu jednotlivých parcel v této ploše (Z4). Tuto komunikaci pak bude nutné napojit na silnici III. třídy do Heraltic v místě vymezené zastavitelné plochy Z13.

Ke znemožnění či omezení přístupu dále na pozemek p.č. 180/4 KN tedy nedojde.



Výřez koordinačního výkresu - návrh pro společné jednání

10.2. Připomínky přijaté v rámci řízení o územním plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

V rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání nebyla přijata žádná připomínka.

11. POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Pokojovice nelze dle ustanovení § 173 odstavce 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (správní řád), podat opravný prostředek. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení dle ustanovení § 174 odstavce 2 správního řádu. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odstavce 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desku.