



Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Pokojev v uplynulém období

**upravený návrh určený k projednání s Krajským úřadem Kraje Vysočina
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů**

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Pokojov včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu Pokojov
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zpracoval: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování

listopad 2014

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Pokojov včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Pokojov v uplynulém období

Územní plán (ÚP) Pokojov byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Pokojov vydalo Zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy a ÚP nabyl účinnosti dne 03.06.2010. Územní plán Pokojov řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálními územími Pokojov.

Co do územního rozsahu jsou nejvýznačnějšími plochami zastavěného (urbanizovaného) území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné (kód plochy SO)
- plochy bydlení v rodinných domech (kód plochy BR)
- plochy veřejných prostranství (kód plochy VP)
- plochy výroby zemědělské (kód plochy VZ)
- plochy zemědělské – sady a zahrady (ZZ).

Do nejvýznamnějších ploch nezastavěného (neurbanizovaného) území patří tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy zemědělské – orná půda (kód plochy ZO)
- plochy zemědělské – trvalý travní porost (kód plochy ZL)
- plochy lesní (kód L)
- plochy vodní a vodohospodářské (kód plochy VH).

Územní plán na území obce vymezil 22 ploch se změnou v území. Do zastavitelných ploch je začleněno 13 ploch, dvě plochy do ploch přestavbových. Zbývající plochy jsou začleněny do ploch ostatních, které svojí charakteristikou naplňují způsob využívání plochy změn v krajině (dle metodiky MINIS), protože se jedná o vodní plochy a účelovou polní cestu.

Bilance ploch se změnou v území

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	smíšená obytná	1,40	0	0,00	1,40	
2	výroby drobné	0,14	0	0,00	0,14	
3	občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,76	0	0,00	0,76	
4	bydlení v rodinných domech	2,44	0	0,00	2,44	
5	tech. infrastruktury – el. energie	0,01	0	0,00	0,01	
6	technické infrastruktury - ČOV	0,15	0	0,00	0,15	uplatnit návrh PRVKUK
7	občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,33	0	0,00	0,33	
8	smíšená obytná	0,61	0	0,00	0,61	
9	veřejného prostranství	0,10	0	0,00	0,10	
10	veřejného prostranství	0,12	0	0,00	0,12	
11	výroby zemědělské	0,53	0	0,00	0,53	
12	obč. vybav. obch. prodej, strav.	0,10	0	0,00	0,10	
13	vodní a vodohospodářská	2,31	0	0,00	2,31	
14	účelové komunikace	0,15	0	0,00	0,15	
15	vodní a vodohospodářská	1,28	0	0,00	1,28	
16	vodní a vodohospodářská	1,93	0	0,00	1,93	
17	vodní a vodohospodářská	1,64	0	0,00	1,64	
18	vodní a vodohospodářská	0,92	0	0,00	0,92	
19	bydlení v rodinných domech	0,15	0	0,00	0,15	
20	veřejného prostranství	0,24	0	0,00	0,24	
21	vodní a vodohospodářská	0,15	0,15	100,00	0,00	
22	bydlení v rodinných domech	0,10	0,10	100,00	0,00	není zapsán v KN

Tabulka názorně ukazuje na velmi nízké využití ploch se změnou v území v hodnoceném období.

V rámci stále platného územního rozhodnutí, č.j.: Stav 2681/2001/Šu-Rozh, které vydal dne 28.01.2002 MěÚ Žďár nad Sázavou, stavební odbor, byl na stavebním pozemku č. 413/7 realizován rodinný dům. Rodinný dům není zaznačen v údajích KN.

A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán Pokojov byl Zastupitelstvem obce vydán dne 17.05.2010, účinnosti nabyl 03.06.2010. Pořizovatelem ÚP byl Městský úřad Žďár n./S., odbor rozvoje a územního plánování.

- Exogenní vlivy

S účinností od 1. ledna 2013 byl zákon č. 183/2006 Sb. novelizován zákonem č. 350/2012 Sb. - tzv. velká novela stavebního zákona. Současně nabyla účinnosti i novely jeho prováděcí vyhlášky zvl. vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb. V rámci analýzy podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, byly zjištěny tyto dílčí rozdílnosti se současně platnými předpisy:

- Územní plán má formu opatření obecné povahy a slouží pro rozhodování o změnách v území. Opatření obecné povahy může obsahovat pouze ty jevy, které přísluší vydávat zastupitelstvu obce. V rozporu s tímto je první bod kap. 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot - citace: *Respektovat hodnoty území dané legislativní ochranou.*
- Podmínku, „*dotčení ochranného pásma lesa (k.ú.Znětínek) bude projednáno s orgánem SSL*“ je podmínkou procesní, která je v územním plánování nepřipustná.
- Závazná část ÚP resp. opatření obecné povahy slouží pro rozhodování o změnách v území. Dle § 43 odst. 3 zák. č. 183/2006 v platném znění nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Regulativ v kap. 6.2. cit.: *Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastností (výška, objem, barva i faktor pohody) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka a nebo regulativ v kap. 6.2 u ploch pro bydlení uvažovat s objekty o 1 nadzemním podlaží s možností využití podkroví v sedlové střeše.* Je nutno upravit tak, aby naplnil příslušná platná legislativní opatření.
- Podmíněně přípustné využití funkčních ploch musí obsahovat podmínku pro rozhodování, podle níž budou tyto podmíněně přípustné funkce posuzovány. Tato podmínka u některých funkčních ploch chybí a musí být doplněna, případně podmínky využití území aktualizovány.
- Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění upravil požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření včetně způsobu zajištění předkupního práva i omezení vlastnických práv.
- Nově jsou nastaveny možnosti využití nezastavěného území v na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který oproti ÚP umožňuje poměrně široký způsob využívání nezastavěného území.
- Příloha 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění upravila názvy některých kapitol územního plánu a obsahuje nové kapitoly, které nejsou zahrnuty v ÚP Pokojov. Jde o:
 - stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění
 - řešit problematiku nezastavěného území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zák. v platném znění (viz předchozí)
 - vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Zjištěné rozdílnosti nemají vliv na koncepci řešení Územního plánu Pokojov. Územní plán Pokojov bude Změnou č. I ÚP Pokojov uveden do souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování.

Soulad ÚP Pokojov s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a soulad ÚP Pokojov se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1 je vyhodnocen v kapitole C této Zprávy o uplatňování Územního plánu Pokojov.

- Endogenní vlivy

Obec Pokojov měla v roce 2001 zpracovanou urbanistickou studii, která byla jedním z podkladů pro vydání rozhodnutí o umístění stavby pro výstavbu 10-ti rodinných domů vč. inženýrských sítí a místní komunikace. Bylo zpětně dohledáno, že toto územní rozhodnutí vydané v lednu 2002 (viz bod A1) dosud nepozbylo platnosti.

Pozemky pro stavbu zbývajících 6 RD nejsou v ÚP Pokojov vymezeny jako zastavitelná plocha pro bydlení, proto pořizovatel ve změně č. I ÚP odstraní nesoulad s ÚP Pokojov a tuto plochu zahrne do zastavitelných ploch.

Další nově vzniklé požadavky na prověření využitelnosti území pro záměry jsou uvedeny v Pokynech pro zpracování návrhu Změny č. I ÚP Pokojov (viz kapitola E této zprávy o uplatňování ÚP).

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

B. Problémy k řešení v územním plánu Pokojov vyplývající z územně analytických podkladů

Druhá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2012. V průběžné probíhající aktualizaci ÚAP jsou vyznačeny tyto problémy.

Z rozboru udržitelného rozvoje lze uvést obecné problémy území:

- Znehodnocení přirozených odtokových poměrů rozsáhlými odvodňovacími stavbami. Vysoký podíl zemědělských ploch (ZPF) s provedeným odvodněním.
- Značná část ZPF zvl. orné půdy je intenzivně využívána pro potřeby zemědělské výroby.
- Úbytek ZPF z důvodu extenzivního růstu zastavěného území.
- Rostoucí počet jednobytových domácností.
- Chybějící možnosti rekreace u vody.
- Mnohdy nedostatečné využití ploch zemědělských areálů.

Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo zařazení obce do kategorie 3b, tj. obec s pozitivním hodnocením pilíře hospodářského a nedostatky v pilíři environmentálním a sociálním. Před dokončením je třetí úplná aktualizace ÚAP. Z důvodu pouze částečné funkčnosti zemědělského areálu byl oslaben hospodářský pilíř a obec je začleněna do kategorie obcí 4.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu Pokojov s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Území obce Pokojov se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR schválené dne 20.07.2009 usnesením vlády ČR.

Republikové priority územního plánování jsou Územním plánem Pokojov naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních

hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek.

Územní plán naplňuje priority územního plánování pro zabezpečení udržitelného rozvoje. Z priorit 14-35 mají k území obce vztah zejména priority:

- Priorita 14 - koncepce rozvoje obce je stanovena tak, že nedochází k významnému narušení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území. Kulturní krajina je obohacena a důležitý krajinný prvek - nové vodní plochy, což se projevuje jak v ekologické, tak i estetické kvalitě území. V míře maximální je zachována identita sídla.
- Priorita 15 - dobré urbánní prostředí s dobrým životním a sociálním prostředím nevytváří příležitosti pro narušení sociální soudržnosti obyvatel v obci.
- Priorita 16 - podkladem pro návrh územního plánu bylo zadání ÚP, které před jeho schválením bylo zpřesněno dle odůvodněných požadavků uživatelů území - především obyvatel obce. Požadavek na komplexní pojetí územního plánu je zákonným požadavkem - viz § 18 odst. 2 stavebního zákona.
- Priorita 19 - ÚP vymezuje dvě menší plochy brownfields, které za období platnosti ÚP nebyly zhodnoceny. Předpoklady pro obnovu, případně nové využití, má areál zemědělské výroby při silnici II/388.
- Priorita 20 - koncepcí územního plánu při dodržení podmínek prostorového uspořádání nedochází k narušení krajinného rázu. Vytvořeny jsou podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny.
- Priorita 23 - ÚP zlepšuje prostupnost krajiny návrhem důležité účelové cesty propojující síť stávajících účelových komunikací. Dopravní ani technická vybavenost nezpůsobí další fragmentaci krajiny tak, aby se stavby staly bariérou migračních cest.
- Priorita 26 - na území obce není vodoprávním orgánem stanoveno záplavové území.
- Priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu současné i budoucí generace. Prověřen bude soulad řešení ÚP s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Kraje Vysočina.
- Priorita 31 - ÚP nabízí možnost pro výstavbu MVE. Není uvažována výstavba větrných elektráren ani fotovoltaických elektráren na jednoúčelových k tomu připravených konstrukcích.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 08.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Správní území obce Pokojov není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, které vymezují ZÚR KrV, rovněž není součástí specifických oblastí, které vymezují ZÚR KrV. Zásady územního rozvoje KrV na správním území obce nevymezují žádné plochy ani koridory nadmístního významu.

Koncepce ÚP akceptuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které mají vztah anebo dopad na správní území obce.

- Priorita 01 - ÚP řeší optimální formy využívání území a jeho uspořádání. Vychází z požadavku udržení příznivého životního prostředí a udržení sociální soudržnosti obyvatel území. Zaměřit se bude třeba na rozvoj hospodářského potenciálu území obce, který bude založen na víceúčelovém využívání areálu zemědělského střediska při silnici II/388.
- Priorita 06 - využívání území obce není v rozporu s cílovými charakteristikami území. Diverzita ve využívání krajiny posiluje její ekologickou stabilitu. Navržený systém malých vodních nádrží v intenzivně zemědělsky využívané krajině vytváří logické „propojení“ krajiny rybníční při Znětínskému rybníku a krajiny rybníční při rybníku Rendlíček. Zábor ZPF a PUPFL je navržen pouze v nezbytném rozsahu. Na území obce není umístováno žádné zařízení, které má negativní dopad na životní prostředí. Problematika výstavby

rodinných domů při silnici II/388 je řešena územním rozhodnutím vydaným MěÚ Žďár nad Sázavou, č.j.: Stav 2681/2001/Šu-Rozh z 28.01.2002, které bude do Územního plánu Pokojov zapracováno. Řádnou likvidací splaškových vod jsou dány předpoklady pro zlepšení kvality podzemních a povrchových vod. Proklamovaná zásada na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky na vodních tocích vyžaduje od uživatelů území udržitelné využívání území.

- Priorita 07 - podmínky využívání území umožňují kromě extenzivního rozvoje sídla i kvalitativní změny zastavěného území se zajištěním nezbytné veřejné infrastruktury s propustujícím přírodním prostředím do prostředí sídelního. Územní plán zajišťuje předpoklady pro výstavbu stezky pro chodce a pěší zajišťující bezkolizní propojení sídla Pokojov se sídlem Březí n./O. přes chatovou oblast. K případným pobytovým formám rekreace lze přednostně využít stávající domovní fond, který nelze využít k jiným účelům. Území obce vzhledem ke své geografické poloze, dostupnosti infrastruktury i populační velikosti není atraktivní pro investory, tzn. většina ekonomicky aktivních obyvatel nadále bude závislá na pracovních místech mimo území obce. Řešení ÚP akceptuje zásady PRVKUK Vysočina. Kromě vysokých stožárů větrných elektráren a fotovoltaických elektráren ve volné krajině je ÚP přístupný k využívání alternativních zdrojů energie zvl. pro vlastní spotřebu majitele zařízení.

Změna č. I ÚP bude řešena v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Pokojov zařazeno do krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní a do krajinného typu krajina rybníční.

Pro výše uvedené krajinné typy jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

- Krajina lesozemědělská ostatní

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

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

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

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

- Krajina rybníční

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

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

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

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

Odůvodnit soulad řešení ÚP Pokojov se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v krajině typu lesozemědělská ostatní a typu krajiny rybníční.

V aktualizovaných ZÚR KrV je dále správní území obce Pokojov zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko.

Zásady územního rozvoje KrV stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

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

Pro oblast krajinného rázu Žďársko - Bohdalovsko jsou tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

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

Odůvodnit soulad řešení ÚP Pokojov se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu Žďársko - Bohdalovsko.

C3. Soulad ÚP Pokojov s ÚPD sousedních obcí

Správní území obce Pokojov sousedí s městysem Bohdalov, obcí Újezd, Březí nad Oslavou, Kotlasy, Znětínek.

- Městys Bohdalov - v současné době je vypsáno společné jednání o návrhu ÚP Bohdalov. Do řešení Změny č. I ÚP Pokojov zpracovat změny v území vyplývající z řešení ÚP Bohdalov (např. vodní plochy, koridory lok. ÚSES).
- Obec Újezd - Zpráva o uplatňování Územního plánu Újezd v uplynulém období s pokyny pro zpracování návrhu změny č. I ÚP byla schválena dne.23.01.2014
- Obec Březí nad Oslavou - územní plán nabyt účinnosti 11.09.2007, Změna č. I ÚP nabyt účinnosti 14.09.2010.
- Obec Kotlasy - územní plán nabyt účinnosti 05.06.2010., Změna č. I ÚP nabyt účinnosti 28.03.2014.
- Obec Znětínek - územní plán nabyt účinnosti 20.09.2008, Změna č. I ÚP Znětínek nabyt účinnosti 08.07.2010.

Koordinace ÚP Pokojov se sousedními obcemi je na úseku dopravní a technické infrastruktury zajištěna. Na úseku nadmístních ÚSES respektovat ZÚR KrV, na úseku lokálních ÚSES koncepci zajišťuje Generel místních systémů ÚSES na území okresu Žďár nad Sázavou (Ageris s.r.o., Brno).

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Využití vymezení zastavitelných ploch je dokladován v tabulkách v kapitole A1 této zprávy. Územní plán Pokojov nestanovil pořadí změn v území. Využití zastavitelné plochy č.3 a č.4 bylo na základě požadavku ÚP podmíněno vydáním územní studie.

- plochy bydlení v rodinných domech - platný ÚP vymezuje dostatek ploch pro tento druh ploch. V roce 2002 bylo vydáno územní rozhodnutí na umístění stavby 10 RD při silnici II/388, které dosud nepozbylo platnosti. Z 10 rodinných domů jsou čtyři RD realizovány, 1 rodinný dům je rozestavěn. Využití jednoho stavebního pozemku pro nadzemní stavbu rod. domu je znemožněno vzdušným el. vedením VN 22 kV, které pozemek protíná v podélném směru. Plocha tvořená stavebními i souvisejícími pozemky, které jsou předmětem územního rozhodnutí, budou dle způsobu využití zahrnuty do územně plánovací dokumentace obce
- nedostatečně využívané plochy zastavěného území (plocha zemědělské výroby kódu VZ) bude považována za území přestavbové s novým využitím charakteru plochy smíšené výrobní. Tato dílčí změna nepřinese potřebu růstu zastavěného území.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Pokojov

a) 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

- Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce
Prověřit požadované záměry na provedení změn v území, které by lépe vyhovovaly potřebám rozvoje obce při splnění požadavků:
 - harmonického rozvoje obce založeného na zajištění dosažitelného souladu ekologické, sociální a ekonomické složky území
 - dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
 - udržení základní koncepce rozvoje obce, kterou stanovil platný územní plán.
- Požadavky na změny v území
 - Do řešení ÚP začlenit dosud nevyužité stavební pozemky s dosud platným územním rozhodnutím č.j.: Stav 2681/2001/Šu-Rozh vydané MěÚ Žďár nad Sázavou, stavebním odborem, dne 28.01.2002.
 - S požadavkem na zařazení stavby lakovny na pozemku p.č. 71/31 v k.ú. Pokojov prověřit možnost zařazení celého neefektivně využívaného areálu zemědělské výroby do plochy smíšených obytných. Nezvyšovat počet sjezdů (dnes dva) na sil. II/388 z plochy současného zemědělského areálu. Zároveň akceptovat potřebu zajištění nového sjezdu z pozemku p.č. 413/3 k.ú. Pokojov na sil. II/388 z důvodu zajištění kvalitní dopravní obsluhy rodinného domu a související plochy výroby zemědělské (zast. pl. č. 11).
 - Prověřit možnosti využití ploch zastavěného území mezi zemědělským areálem a místní komunikací napojující se v místech budovy obecního úřadu na sil. II/388 (v zásadě jde o plochu přestavby č. 19 a část zastavitelné plochy č. 8 platného ÚP).
- Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
 - Řešení změny č. I ÚP Pokojov nesmí narušit začlenění sídla do krajiny, uplatněné záměry nesmí překročit převažující hladinu zástavby. Zachovat harmonický vztah sídla a jeho krajinného rámce.

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude provedeno dle metodického doporučení odboru územního plánování, MMR ČR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR.
- Nepředpokládá se zásah do PUPFL.
- Řešením změny č. I ÚP musí být zabezpečena ochrana veřejného zdraví.

a1. Urbanistická koncepce

- zachovat základní urbanistickou koncepci, která je určena ÚP Pokojov
- aktualizovat zastavěné území včetně aktualizace katastrální mapy jako referenčního mapového podkladu ÚP Pokojov
- akceptovat oprávněný požadavek na zabezpečení přirozeného „měkkého“ přechodu urbanizovaného území do území volné krajiny
- z důvodu přehlednosti dokumentace územního plánu obce zvážit možnost grafického vyznačení dnes již využitých ploch (v ÚP ploch zastavitelných) do ploch zastavěného území, tj. ploch územně stabilizovaných.

a2. Koncepce veřejné infrastruktury

- maximálně využívat stávajících ploch pozemních komunikací pro dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch
- pro dopravní obsluhu ploch bydlení v rodinných domech i ploch smíšených lze využít veřejných prostranství
- akceptovat koncepci odvádění a likvidace splaškových vod dle PRVKUK Kraje Vysočina
- není uvažováno s vymežováním nových ploch pro občanské vybavení
- nebude měně současný způsob nakládání s odpady.

a3. Koncepce uspořádání krajiny

- řešením Změny č. I ÚP Pokojov nedozná uspořádání krajiny platného územního plánu zásadních změn
 - řešení Změny č. I ÚP Pokojov nemá žádný vliv na omezení prostupnosti krajiny
 - prověřit v platném územním plánu stanovené podmínky využití nezastavěného území s ohledem na zákon č. 183/2006 Sb. ve znění podle stavu k 01.01.2013, zvl. se zaměřením na § 18 odst. 5.
- *Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR*
 - Změna č. I ÚP Pokojov nebude vyhotovena odchylně od PÚR ČR, tj. bude v souladu s republikovými prioritami - viz bod C1 této zprávy.
 - Posouzení bude provedeno za celou územně plánovací dokumentaci (tj. ÚP + změna č. I ÚP).
 - *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*
 - Z územně plánovací dokumentace kraje jsou vyhotoveny pouze Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Změnu č. I ÚP zpracovat v souladu s touto územně plánovací dokumentací.
 - V textové části odůvodnění změny č. I ÚP vyhodnotit soulad s prioritami územního plánování Kraje Vysočina jednotlivě dle vybraných bodů, které se k území obce Pokojov vztahují - viz bod C2 této zprávy.
 - Území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko. V textové části odůvodnění změny č. I ÚP vyhodnotit soulad se zásadami pro činnost v oblasti krajinného rázu v rozsahu bodu C2 této zprávy.
 - V rozsahu bodu C2 této zprávy bude v odůvodnění Změny č. I ÚP Pokojov provedeno vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace obce Pokojov se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v krajině lesozemědělské ostatní a krajinně rybníční.
 - Text odůvodnění bude doplněn o kapitolu - Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich rozvoje.

- *Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů*
 - Aktualizovat jevy, které vstupují do územního plánu, resp. jeho změny č. I z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou - 3. úplné aktualizace.
 - Ověřit soulad řešení územně plánovací dokumentace s ochranou hodnot v území.
 - Zvážit možnost (potřebnost) zakreslení vzdálenosti 50 m od hranice lesa do Koordinačního výkresu.

- *Další požadavky*
 - Provést kontrolu s možnými dílčími úpravami textu tak, aby územně plánovací dokumentace obce jako celek odpovídala ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona.
 - Prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.
 - U nepřipustného využití ploch rozdílného způsobu využití konkretizovat (je-li to potřebné), kde je vyloučeno umístování staveb, zařízení či jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
 - U podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití nutno uvést podmínku či podmínky pro rozhodování případně provést taková opatření, aby bylo podmíněnou přípustnost možno posoudit. Zároveň se pokusit omezit četnost podmíněně přípustných způsobů využití plochy se změnou v území.
 - Do souladu se zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění uvést způsob vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření včetně způsobu omezení vlastnických práv a vymezení předkupního práva.
 - Upravit stanovení lhůty pro pořízení územní studie u zastavitelné plochy č. 3 a č. 4.
 - Doplnit nové a upravit stávající kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.
 - Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, budou-li uplatněny, doplní pořizovatel do návrhu Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. I ÚP Pokojov.

- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
 - Územní plán Pokojov vymezil územní rezervu R1 pro případné potřeby na úseku bydlení v rodinných domech. Řešení ÚP ponechat.
 - Pokud to bude pro zajištění budoucích potřeb obce přínosné, nevylučuje se možnost vymezení nových ploch územních rezerv.
 - Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje neuplatňují na území obce Pokojov vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Vymezení těchto ploch nevyplyvá pro území obce ani z příslušných územně analytických podkladů či požadavků obce.

- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
 - Změna č. I ÚP Pokojov ověří aktuálnost a potřebnost veřejně prospěšných staveb, asanací, které vymezil platný ÚP.
 - Předkupní právo v ÚP bylo uplatněno. Ověřit potřebnost trvání uplatněného předkupního práva.
 - Pokud z řešení Změny č. I ÚP Pokojov vzejde nezbytnost vymezení předkupního práva, je nezbytné dodržet náležitosti podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. Politika územního rozvoje ani územně plánovací dokumentace kraje či příslušných ÚAP na území obce Pokojov neřeší požadavek na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které by mělo být uplatněno vyvlastnění nebo předkupní právo.

- d) 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
- Charakter dílčích změn není podmíněn vydáním regulačního plánu nebo dohodou o parcelaci.
 - Potřeba prověření ploch územní studií může vzejít z řešení Změny č. I ÚP Pokojov.
 - Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- Není uvažováno se zpracováním variant.
 - Požadavek na vypracování variant řešení nevyplývá ani z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů či jiných požadavků.
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- 1.) Návrh Změny č. I ÚP Pokojov bude uspořádán následně:
- Změna č. I Územního plánu Pokojov (výroková část)
- Grafická část:
 1. Výkres základního členění území
 2. Hlavní výkres
 3. Výkres VPS, VPO a asanací
- Odůvodnění Změny č. I Územního plánu Pokojov:
- Textová část
 - Grafická část:
 1. Koordinační výkres
 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- Grafické části budou zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000. Návrh Změny č. I ÚP Pokojov bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné a 2x v elektronické formě (formát *.pdf) pro každou fázi projednávání. Konečné znění změny bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf).
- 2.) Po vydání a nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Pokojov bude dodán úplný právní stav Územního plánu Pokojov po vydání Změny č. I Územního plánu Pokojov v tomto rozsahu:
- kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti
 - odůvodnění územního plánu - pouze Koordinační výkres ÚP Pokojov v právním stavu po vydání Změny č. I Územního plánu Pokojov bude dodán ve 4 výtiscích a elektronické formě (formát *.pdf).
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- Na území obce ani v dosahu prověřovaných dílčích změn Územního plánu Pokojov se nenachází žádné významné lokality začleněné do soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti. Lze proto vyloučit významný negativní vliv Změny č. I Územního plánu Pokojov na EVL Natura 2000 a ptačí oblast.
 - Ani jedna z požadovaných dílčích změn nepatří mezi záměry, které podléhají posuzování dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.
 - Charakter dílčích změn nebude území obce ani území navazující zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně.

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

Problematika posouzení vlivů Změny č. I ÚP Pokojov na udržitelný rozvoj území – viz bod E.g. této zprávy.

Ochranu veřejného zdraví i ochranu životního prostředí lze zajistit standardními postupy dle platných právních předpisů.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny č. I územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant řešení návrh Změny č. I ÚP Pokojov není požadováno – viz bod E.e. této zprávy.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

- Charakter dílčích změn podstatně neovlivňuje koncepci platného územního plánu, tzn. není uvažováno s pořízením nového Územního plánu Pokojov.
- ÚP Pokojov není v rozporu s PÚR ČR ani územně plánovací dokumentací kraje (zastoupenou ZÚR Kraje Vysočina).
- Rovněž z aktualizovaných ÚAP ORP Žďár nad Sázavou nevyplývají pro správní území obce Pokojov žádné konkrétní požadavky.

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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Pokojov zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.