



Ú Z E M N Í P L Á N
D O B R Á V O D A

+ O D Ů V O D N Ě N Í Ú P - T E X T O V Á Č Á S T

Zpracovatelský kolektiv:

Pavel Ondráček, Ing. arch. Jan Psota, Ing. Jiří Havel

Datum: červenec 2019

Zakázkové číslo: C/5/17

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Dobrá Voda

Datum nabytí účinnosti ÚP: 03.07.2019

POŘIZOVATEL

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního
rozvoje, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Jméno a příjmení: Ing. Pavla Habánová

Podpis:

ÚZEMNÍ PLÁN DOBRÁ VODA

OBSAH :

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. **Vymezení zastavěného území**
2. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
 - 2.1. Základní koncepce rozvoje území
 - 2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot
 - 2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví
3. **Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - 3.1. Urbanistická koncepce a kompozice
 - 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby
 - 3.3. Systém sídlení zeleně
4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
 - 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury
 - 4.2. Koncepce technické infrastruktury
 - 4.3. Koncepce občanského vybavení
 - 4.4. Koncepce veřejných prostranství
 - 4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
5. **Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plch změn v krajině a stanovení podmínek v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
 - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - 5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině
 - 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 5.4. Prostupnost krajiny
 - 5.5. Vodní hospodářství
 - 5.6. Podmínky pro rekreaci
 - 5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
 - 6.1. Podmínky pro využití ploch
 - 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu
 - 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu
7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
 - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
 - 7.4. Plochy pro asanaci
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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona**
9. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
10. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
11. **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
12. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
13. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zde se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
14. **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
15. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

1.	Výkres základního členění území	1: 5 000
2.	Hlavní výkres	1: 5 000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, asanace	1: 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořizování územního plánu
2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
 - 2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
 - 2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - 7.1. Variantní řešení
 - 7.2. Základní koncepce rozvoje území
 - 7.3. Ochrana hodnot území
 - 7.4. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
 - 7.5. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 7.6. Koncepce uspořádání krajiny
 - 7.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
 - 7.8. Vodní plochy a toky, povodí
 - 7.9. Limity využití území
 - 7.10. Vymezení pojmů
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - 8.1. Vymezení zastavěného území
 - 8.2. Vyhodnocení využití zastavěného území
 - 8.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - 9.1. Postavení obce v systému osídlení
 - 9.2. Širší dopravní vztahy
 - 9.3. Širší vztahy technické infrastruktury
 - 9.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - 11.1. Dotčení ZPF
 - 11.2. Dotčení PUPFL
12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
13. Vyhodnocení připomínek

PŘÍLOHY

1. Seznam zkratk použitých v územním plánu
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
3. Porovnání rozvojových ploch s plochami platné ÚPD - výřez

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (samostatně řazené výkresy)

O.1	Koordináčnı́ výkres	1: 5 000
O.2	Výkres širších vztahů	1: 100 000
O.3	Výkres předpokládaných záborů půdnı́ho fondu	1: 5 000
O.4	Dopravnı́ řešení - doplňující výkres	1: 5 000
O.5	Zásobování vodou, kanalizace - doplňující výkres	1: 5 000
O.6	Energetika, elektronické komunikace - doplňující výkres	1: 5 000

A. Textová část :

1. Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 10.01.2019.
- (2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - a) výkres č. 1 - Základní členění území
 - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres.

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

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- (3) Zabezpečit podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek území tak, aby byly vytvořeny podmínky udržitelného rozvoje.
- (4) Stabilizovat funkci obce ve struktuře osídlení venkovského regionu.
- (5) Efektivně využít ploch zastavěného území, aniž by došlo k narušení identity obce. Pro potřebné vymezení zastavitelných ploch využít vhodné příležitosti, které nabízí správní území obce.
- (6) Přírodní podmínky chránit před přímými i nepřímými vlivy z aktivit, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost a hodnotu.
- (7) Zabezpečit podmínky pro další zlepšování obsluhy území veřejnou infrastrukturou.
- (8) Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot

Přírodní hodnoty

- (9) Akceptovat tvary reliéfu, které určují uspořádání krajiny a krajinu charakterizují.
- (10) Zachovat charakter přírodního zalesněného horizontu tvořící ekologicky významnou severní část území obce.
- (11) Vrch Šebeň (626 m n. m.) považovat za přírodní dominantu širšího významu.
- (12) Respektovat bohatost členitých okrajů lesa se zvýšenou druhovou diverzitou.
- (13) Nedopustit snížení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu.
- (14) Antropogenně silně využívanou krajinu pro zemědělské účely (okolí sídla až k hranici s k.ú. Křižanov) prostorově diferencovat na menší části s významným zapojením různých druhů rozptýlené zeleně.
- (15) Vytvořit podmínky pro přirozenou funkci vodních toků v krajině s životním prostorem pro místu příslušnou biotu.
- (16) Vytvořit podmínky zajišťující funkčnost lokálních ÚSES alespoň v minimálních přípustných parametrech.

Kulturní hodnoty včetně hodnot urbanistických a architektonických

- (17) Respektovat dochovanou půdorysnou strukturu zástavby kolem návsi, tvarem rovnoramenného trojúhelníku s úzkou základnou, s pevnou stavební čarou.
- (18) Kapli Cyrila a Metoděje, která je umístěna v těžišti návsního prostoru, považovat za památku místního významu.
- (19) Žulová dlažba silnice s přídlažbou z lomového kamene bude nadále patřit k významným pozitivním znakům centrálního prostoru obce.
- (20) Zachovat hlavní urbanistickou osu sídla určenou silnicí Vídeň – Dobrá Voda – Křižanov.
- (21) Zachovat vedlejší urbanistickou osu sídla určenou místní komunikací v úseku návěs – rybník Obecník.
- (22) Udržet výškovou hladinu zástavby se střešní hladinou pro sídlo charakteristické červené barvy.

- (23) Nelze připustit umístování staveb a zařízení, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem či provozními aktivitami významně narušovaly hodnoty území.
- (24) Při rozhodování o změnách v území respektovat drobné artefakty v krajině mnohde s doprovodem zeleně, které do krajiny řešeného území neodmyslitelně patří.

Civilizační hodnoty

- (25) Zajistit podmínky pro ochranu a kultivaci civilizačních hodnot, kam patří:
- silnice III. třídy
 - značené turistické trasy a naučné stezky
 - veřejná hromadná doprava včetně autobusových zastávek
 - technická infrastruktura v obci
 - zařízení občanské vybavenosti.
- (26) Prioritou je hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti vč. veřejných prostranství.

2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví

- (27) Uplatnit zásadu, že u ploch smíšených obytných – venkovských (SV), ploch občanského vybavení komerční zařízení - malá a střední (OM), ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) a ploch výroby a skladování – plochy skladování (VK) nesmí případné negativní vlivy z přípustných či podmíněně přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy vymezené v územním plánu. U ploch výroby a skladování - zemědělská výroba pak nesmí negativní vlivy z přípustných či podmíněně přípustných činností dosáhnout ploch citlivých funkcí.
- (28) Koncepce územního plánu neprokázala potřebu umísťovat plochy citlivých funkční podél silnice anebo železnice.

3. **Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Graficky je znázorněna ve výkresu č. 2 *Hlavní výkres*.

3.1. Urbanistická koncepce a kompozice

Územní plán stanovuje tyto základní zásady:

- (29) Akceptovat stávající plošné a prostorové uspořádání sídelního útvaru, akceptovat základní organizaci území, kultivovat kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti obce.
- (30) Akceptovat komplexní řešení území obce vedoucí k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- zaměřit se na dotvoření centrální části sídla s nalezením optimálního vztahu mezi skladebným řádem na sebe přímo navazujících sousedních domů na obou delších stranách návsi se stavbami občanského vybavení veřejné infrastruktury (prodejny), vodní plochou (nepřirozeného tvaru s nepřirozenými břehy) a veřejným prostranstvím
 - koordinací provozních a architektonických úprav dosáhnout výrazové bohatosti prostoru mezi objektem školy resp. oplocením školy a víceúčelovou budovou
 - rozvoj bydlení v rodinných domech směřovat nad severozápadní okraj sídla do dvou pro sídlo zásadních zastavitelných ploch
 - umožnit rozšíření stávajícího hřiště u školy směrem severozápadním. Ostatní plochy občanského vybavení považovat za územně stabilizované
 - na plochy výroby a skladování pohlížet jako na plochy územně stabilizované. Vytvořit podmínky pro potřebný rozvoj plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba ve vznikající výrobní zóně obce
 - akceptovat požadavek na dostavbu skupiny chat s potřebou zabezpečení řádné dopravní obsluhy

- g) zajistit asanaci nevyužívané zemědělské stavby nad rybníkem Obecník a vytvořit podmínky pro zlepšení funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES.
- (31) Urbanistická kompozice – respektovat zásady koncepce rozvoje a ochrany hodnot území, zvláště pak hodnot přírodních a hodnot kulturních (včetně hodnot urbanistických a architektonických), které území obce charakterizují.
- (32) Umožnit rekreační využití domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jinak nevyužitelného.
- (33) Preferovat víceúčelové využívání ploch rozdílného způsobu využití. Zamezit výstavbě, která by výrazně změnila obraz sídel v krajině či znehodnotila urbanistické uspořádání sídla.
- 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby
- (34) Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plochy přestavby pak kódem P.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z1	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemní podlaží. Zástavba s domy soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského stavení. Zachovat provedenou parcelaci plochy a vybudovanou technickou infrastrukturu. Řešit problematiku extravilánových vod. Dopravní obsluha plochy: z přilehlých veřejných prostranství.	1,94
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z2	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží. Charakter zástavby – otevřená zástavba s domy soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského stavební. Dopravní obsluha: z přilehlého veřejného prostranství, kterým je zastavitelná plocha Z5.	1,01
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z3	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Využití proluky v zástavbě k umístění rodinného domu. Prostorové uspořádání a měřítko domu bude v kontextu stávající navazující zástavby. Dopravní obsluha: z přilehlého veřejného prostranství.	0,15
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z5	Smíšená obytná - venkovská		SV	Využití proluky pro novou zástavbu naplňující víceúčelové funkce s bydlením. Forma zástavby zohlední měřítko a základní rysy navazujícího venkovského zastavění. Dopravní obsluha: z přilehlého veřejného prostranství.	0,26
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z7	Veřejná prostranství		PV	Na ploše umístit místní komunikaci obsluhující přilehlou zastavitelnou plochu. Na části plochy směřující k vodní hladině zajistit podmínky pro vznik litorálního pásma.	0,12
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z8	Veřejná prostranství		PV	Primárním účelem plochy je zajistit kvalitní dopravní obsluhu budoucí zástavby na zastavitelné ploše Z2. Na ploše umístit dvoupruhovou obousměrnou komunikaci.	0,13
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z9	Zeleň - soukromá a vyhrazená		ZS	Plochu v proluce zastavěného území využít pro potřeby rozšíření veřejně přístupného hřiště (viz zastavitelná plocha Z10) a založení produkční zahrady s širokým sortimentem užitkových a okrasných rostlin. Dopravní obsluha: z přilehlých zahrad zastavěného území.	0,10
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z10	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení		OS	Vymezit plochu pro rozšíření školního hřiště. Na ploše situovat veřejně přístupné hřiště vázící se účelem a funkční na stabilizovanou plochu stejného významu. Nezbytné stavby soc. zařízení do výše 5 m. Dopravní obsluha: z přílehlé plochy OS.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z11	Zeleň - ochranná a izolační		ZO	Zeleň budovat k odclonění výrobní plochy se zajištěním vhodného přechodu zástavby do volné krajiny v pohledově exponované poloze. Údržba zeleně bude z přílehlých ploch rozdílného způsobu využití.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z12	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba		VD	Zástavbu na ploše koncipovat jako zástavbu výrazně horizontální, nesoucí soudobý výraz. Výšková hladina nepřekročí výškové uspořádání stávajících staveb výrobní zóny. Dopravní obsluha: z přístupové komunikace do výrobní zóny nebo z přílehlé plochy VD.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z13	Zeleň - soukromá a vyhrazená		ZS	Umožnit založení produkční zahrady na oplocené ploše pod zemědělským areálem. Přípustná stavba slouží zahrádkářským účelům, nepřekročí výšku 5 m. Dopravní obsluha: z přílehlého veřejného prostranství.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z14	Zeleň - soukromá a vyhrazená		ZS	Plochu využít k založení užitkové zahrady. Přípustná stavba sloužící zahrádkářským účelům nepřekročí výšku do 5 m. Respektovat vzdálenost 50 m od hranice lesa. Dopravní obsluha: z účelové komunikace.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z15	Technická infrastruktura - inž. sítě - likvidace a čištění odpadních vod		TI2	Využití plochy bude určeno zvolenou technologií čištění odpadních vod. Zohlednit vzdálenost 50 m od hranice lesa. Dopravní obsluha: napojením na účelovou komunikaci.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z16	Vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky		W1	Respektovat požadavky vydaného stavebního povolení.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z17	Vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky		W1	Respektovat stávající provedení vodního díla.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z18	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci		RI	Stavba pro rekreaci do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím. Koeficient zeleně 0,70 - 0,85. Likvidace splaškových vod bude v bezodtokých jímkách na vyvážení či jiných ekvivalentních technologií, které naplňují příslušné předpisy. Dopravní obsluha: z nově vybudované účelové komunikace.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z19	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci		RI	Při koncepci zástavby využít konfigurace terénu. Skupinu staveb individuální rekreace provést v blízkém si architektonickém pojetí. Zohlednit vzdálenost 50 m od hranice lesa. Koeficient zeleně 0,70 - 0,85. Likvidace splaškových vod bude v jímkách na vyvážení či jiných ekvivalentních technologiích, které naplňují příslušné předpisy. Dopravní obsluha: z nově vybudované pozemní komunikace – viz zastavitelná plocha Z20.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z20	Dopravní infrastruktura - se specifickým využitím		Směr pozemní komunikace bude respektovat traťovou pluzinu. Prostorové řešení pozemní komunikace (účelová komunikace, polní cesta) může být jednosměrné s výhybnami.	0,23
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z21	Zeleň se specifickým využitím		Účelným kompozičním uspořádáním výsadby zeleně veřejného charakteru přivodit přívětivé prostředí mezi obytnou zónou sídla a budoucím zařízením k čištění odpadních vod. Dopravní obsluha ze stávajícího veřejného prostranství, případně budoucí obslužné komunikace k čistírně odpadních vod.	0,58
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z22	Zeleň se specifickým využitím		Plochou veřejné zeleně vytvořit přechodovou zónu mezi technickým dílem a prostředím volné krajiny. Ta musí do této části území přinést oživení území a zvýšení ekologické stability. Do kompozice plochy začlenit vodní tok. Dopravní obsluha z budoucí obslužné komunikace k čistírně odpadních vod.	0,24
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
P1	Zeleň - ochranná a izolační		Pás izolační zeleně komponovat především z hlediska zajištění příznivějšího vnímání výrobní zóny z obytného prostředí sídla a vytvoření přirozeného rozhraní mezi výrobní plochou a vodní plochou. Akceptovat podmínky využívání ochranného pásma el. vedení VN 22 kV. Údržba zeleně bude z příhodných přilehlých ploch rozdílného způsobu využití.	0,14
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
P2	Zeleň - ochranná a izolační		Pás izolační zeleně komponovat především z hlediska zajištění vhodnějšího přechodu urbanizovaného území do volné krajiny a potřeby zlepšení vizuálního vnímání okraje zástavby při vstupu do sídla od městyse Křižanov. Údržba zeleně bude z přilehlých ploch rozdílného způsobu využití.	0,12
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
P3	Zeleň - ochranná a izolační		Pás izolační zeleně komponovat především z hlediska zajištění vhodnějšího přechodu urbanizovaného území do volné krajiny. Údržba zeleně bude z přilehlých ploch rozdílného způsobu využití.	0,24
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

- Podmínkou využití plochy je prvotní požadavek na výstavbu přístupové komunikace tzn. realizaci záměru na zastavitelné ploše Z20 .

(35) Napojení zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje, případně není v ÚP uvedeno odchylné řešení) bude řešeno jejich prodloužením.

3.3. Systém sídelní zeleně

(36) Systém sídelní zeleně bude tvořen:

- samostatně vymezenými plochami zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) i plochami soukromé a vyhrazené zeleně, která je součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití. Pozemky zahrad budou tvořit významný podíl ploch typu BV, RI a SV. Pozemky vyhrazené zeleně pak budou zabezpečovat přívětivější prostředí na plochách typu VZ, VK a VD a budou dotvářet prostředí ploch OV a OS
- plochami zeleně ochranné a izolační (ZO) tvořící zejména estetickou clonu mezi výrobní zónou a prostředím volné krajiny.

- c) plochami zeleně se specifickým využitím (ZX) tvořící plochy veřejné zeleně v jižním cípu sídla
- (37) Respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně, jež jsou součástí ploch veřejných prostranství. Komponovanou zelení doplnit nová veřejná prostranství při rybníku Obecník.
- (38) U zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- (39) Železniční doprava
 - a) dvoukolejnou elektrifikovanou železniční trať č. 250 Havlíčkův Brod – Brno – Kúty považovat za územně stabilizovanou plochu drážní infrastruktury
 - b) v ploše drážní infrastruktury železniční trať modernizovat za účelem zlepšení technických parametrů železniční tratě.
- (40) Silniční doprava
 - c) silniční síť na území obce považovat za stabilizovanou s potřebou odstranění bodových závad
 - d) utváření dopravního prostoru silnice směřovat k dopravnímu zklidnění průjezdního úseku silnice – sil. III/36051
 - e) místní komunikace – respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.
- (41) Doprava v klidu
 - a) dopravu v klidu uvažovat na stupeň automobilizace min. 1:2,5
 - b) nové plochy pro parkování řešit především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné
 - c) nelze zřizovat odstavná a parkovací stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách a na veřejných prostranstvích
 - d) na veřejných prostranstvích nepřipustit realizaci garáží či krytých stání pro motorová vozidla
 - e) vyžadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- (42) Hospodářská doprava
 - a) stabilizovat kostru stávajících účelových komunikací a vytvořit podmínky pro zlepšení dopravní obsluhy zemědělské a lesní krajiny.
- (43) Nemotorová doprava
 - a) při silnicích v souvisle urbanizované části obce zajistit dobudování chodníků
 - b) zachovat značenou turistickou trasu, cyklotrasu a naučnou stezku
 - c) rekreační (pěší, cyklistickou i jinou) dopravu je možno vymezovat i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s jejich přípustnými případně podmíněně přípustnými způsoby využití.
- (44) Veřejná doprava a služby motoristům
 - a) veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou, případně železniční přepravou ze stanice Křižanov. Umístění zastávek není třeba měnit. Autobusové zastávky upravit do normových parametrů
 - b) zařízení služeb pro motoristy lze umísťovat v k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.

- (45) Letecká doprava (civilní)
- akceptovat ochranné pásmo letiště Křižanov zasahující na jihovýchodní část správního území obce.
- (46) Vodní doprava
- na správním území obce nemá své zájmy.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

- (47) Zásobování pitnou vodou, kanalizace
- na způsobu zásobení sídla Dobrá Voda není třeba nic měnit
 - za krizové situace řešit zásobování obce pitnou vodou z cisteren plněných ze zdrojů mimo území obce
 - vodovodní síť i v rozvojových plochách řešit na pokrytí potřeby požární vody
 - akceptovat potřebu dostavby a rekonstrukce jednotné kanalizace ukončené čistírnou odpadních vod
 - na území obce neumísťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod
 - odvádění dešťových vod řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové vody uvádět maximálně do vsaku či je zadržovat na příslušném pozemku.
- (48) Zásobování energiemi
- nadále akceptovat dvoucestné zásobení obce energiemi
 - stávající systém zásobování elektrickou energií zůstane zachován. K zajištění potřeb dodávky el. energie obce bude využito stávajících trafostanic s případným přezbrojením. V místech zvýšených nároků lze obec doplnit novými trafostanicemi
 - stávající systém zásobování zemním plynem bude zachován, rozvody plynu v zastavitelných plochách řešit jako rozvody středotlaké
 - způsob vytápění je předurčen provedenou plošnou plynofikací. Neuvažovat výstavbu centrálního zdroje tepla zajišťující zásobování sídla teplem
 - ÚP nebrání využívání alternativních způsobů získávání energie např. solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.
 - akceptovat koridor o šířce 400 m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou.
- (49) Elektronické komunikace
- na území obce neumísťovat záměry, které by mohly negativně ovlivnit či narušit bezpečnost provozu radiolokačních prostředků
 - zachovat funkčnost podzemních telekomunikačních vedení včetně komunikačních a zabezpečovacích zařízení umožňující provozování železniční trati Havlíčkův Brod - Brno.
- (50) Nakládání s odpady
- provozovaný systém nakládání s odpady zůstane zachován
 - na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

4.3. Koncepce občanského vybavení

- (51) Stávající plochy občanského vybavení (kromě potřeby rozšíření hřiště) jsou plochami územně stabilizovanými vesměs s potřebou modernizace a stavebních úprav. V rámci stavebních úprav významně nerozšiřovat stavby (plošně ani výškově).
- (52) Podpořit aktivity směřující k vhodnějšímu začlenění stavby prodejny do prostoru návsi.
- (53) Připustit umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

4.4. Koncepce veřejných prostranství

- (54) Stávající veřejná prostranství zachovat jako stabilizovaná veřejná prostranství. Nejvýznamnějším a nejexponovanějším veřejným prostranstvím bude nadále prostor návsi.
- (55) Nové veřejné prostranství v dosahu rybníka Obecník bude částí plnit funkci místní dopravy a částí funkci přechodovou mezi volnou krajinou a urbanizovaným územím.
- (56) Veřejná prostranství nadále integrovat do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. SV, BV).
- (57) S úpravou veřejných prostranství zajistit i úpravu objektů a prostorů bezprostředně k těmto veřejným prostranstvím přiléhající.
- (58) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- (59) Vymezit koridor pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou. Vymezit koridor územní rezervy pro prověření umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí východ – Kozlov – Křižanov v technických parametrech silnice I. třídy.
- (60) Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- (61) Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území anebo územním plánem novým.

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**

Graficky je znázorněna ve výkresu č. 2 *Hlavní výkres*.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (62) Akceptovat požadavek obnovy kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek.
- (63) Druhové a prostorové uspořádání lesa spolu s reliéfem nadále bude nositelem vlastností a přirozeného stavu krajiny při územním rozvoji obce.
- (64) Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující scelování zemědělské půdy není přípustná. Nepřípustné je zvyšování podílu orné půdy na zemědělském půdním fondu.
- (65) Posilovat podíl stromové zeleně v urbanizovaném území a podíl rozptýlené zeleně v krajině zemědělsky využívané.
- (66) Preferovat polyfunkční využívání krajiny nezastavěného území.
- (67) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:
 - a) plochy vodní a vodohospodářské (W1, W2, W3) - respektovat stávající vodní plochy, krajinu možno na vhodných místech oživit novými vodními plochami. Chránit vodní toky včetně doprovodných porostů před jejich znehodnocením
 - b) plochy lesní (NL) - dosáhnout trvalosti lesa, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v hospodářském lese
 - c) plochy zemědělské (NZ1, NZ2) - minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu. Řešit obnovu luk v nivách vodních toků a nivních polohách
 - d) plochy přírodní (NP) - plochy chránit pro jejich zásadní význam v plnění především ekologických funkcí v krajině (přírodní památka)
 - e) plochy smíšené nezastavěného území (NS) - respektovat tyto plochy mající podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě a utváření krajinného rázu území.

(68) Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu:

- a) respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla, zasazení sídla do krajinného rámce. Účelně využívat zastavěné území a rozvojové (zastavitelné) plochy umisťovat v přímé vazbě na urbanizované území, pokud tomu nebrání charakter využití plochy
- b) stavby pro bydlení umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad
- c) v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích neumisťovat žádné stavby či zařízení, které by rušily krajinnou scenérii a místa průhledů.

5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině

(69) Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
K1	Zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Změnou druhu pozemku orná půda na trvalý travní porost zlepšit funkčnost biokoridoru ÚSES a zapojení vodního toku do přírodního prostředí.	1,24
K2	Zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Asanovat zchátralý objekt zemědělského původu v ose lokálního biokoridoru ÚSES, rekultivací plochy zabezpečit vhodnější podmínky pro funkčnost lokálního ÚSES.	0,12
K3	Zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Respektovat stávající využívání zemědělské půdy u velkokapacitního skladovacího zařízení zemědělské společnosti.	1,99

5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (70) Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- (71) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- (72) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- (73) Síť biocentrem a biokoridorů ÚSES především ve volné krajině doplnit interakčními prvky (tj. různými formami rozptýlené zeleně).
- (74) Opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
LBK 1	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 2	Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 3	Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty využívat extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení. Zachovat vodní režim toku.
LBK 4	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 5	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 6	Doplnit břehové porosty věkově a druhově různorodými dřevinami odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Využívat extenzivně. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 7	Doplnit břehové porosty věkově a druhově různorodými dřevinami odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení.

LBK 8	Podpořit funkčnost biokoridoru vytvořením travinného pásu s výsadbou rozptýlené zeleně odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční porosty využívat extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení.
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
LBC Křivé žleby	Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBC Na Hádce	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBC Pod Šebení	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC U Dobré Vody	V místě výskytu orné půdy provést zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně. Doplnit břehové porosty věkově a druhově různorodými dřevinami odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení.
LBC Velký Břejlovský rybník	Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Doplnit břehové porosty věkově a druhově různorodými dřevinami odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.

5.4. Prostupnost krajiny

- (75) Stávající prostupnost krajiny řešením územního plánu nebude snížena.
- (76) Koncepce uspořádání krajiny nebrání zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům.
- (77) Biologická prostupnost území posílit kultivací systému ÚSES.

5.5. Vodní hospodářství

- (78) Vodní plochy a toky
- koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území
 - nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd
 - vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků
 - pro výkon správy vodních toků vymezit pás v šíři 6 m od břehové čáry vodních toků
 - na území obce neumísťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.
- (79) Ochrana před povodněmi
- vodohospodářským orgánem nejsou na území obce vyhlášena záplavová území
 - do příbřežní části údolní nivy nelze umísťovat žádné stavební ani nestavební záměry, které nemají přímou souvislost se zachováním anebo se zlepšením vodohospodářských poměrů povodí či nejsou stavbami zlepšujícími kvalitu životního prostředí
 - umožnit periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích
 - nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území. Doplnit trvalé travní porosty u břehů vodních toků
 - stavební pozemky vymezit s potřebou vsaku či zadržení dešťových vod.
- (80) Protierozní opatření
- vhodným návrhem rozptýlené zeleně, zatravněním, případně zřízením protierozních průlehlů či mezí řešit zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku dešťových vod především nad zastavitelnou plochou Z1 a místní trati zvané Zástava
 - nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

5.6. Podmínky pro rekreaci

- (81) Ke krátkodobé a denní rekreaci budou sloužit, plochy veřejných prostranství.

- (82) Do krátkodobé rekreace zahrnout i činnosti spojené se zahrádkařením na plochách zeleně soukromé. Pro bydlení vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.
- (83) Umožnit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci. Připustit rozvoj individuálních forem rekreace na vymezených zastavitelných plochách.
- (84) Pohybové formy rekreace – koncepce viz výrok (43).

5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (85) Na správním území obce neumisťovat zařízení sloužící těžbě nerostných surovin.

6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

(86) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

Přípustné využití: pozemky, stavby a zřízení rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení

Podmíněně přípustné využití:

související stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a podmíněně přípustné činnosti jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

Nepřípustné využití: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat hladinu zastavění určenou okolními stavbami
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A.3.2. Na stavebním pozemku ponechat min. 40 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových vod.

(87) Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství.

Nepřípustné využití: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy. Nepřekročit převládající hladinu zastavění. Akceptovat přírodní charakter okolí
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A.3.2.

(88) Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití: občanské vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury

Přípustné využití: pozemky stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětu, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině k plochám veřejného občanského vybavení a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující a doplňující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti

Nepřípustné využití: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zachovat převládající výškové uspořádání staveb, zlepšit architektonické ztvárnění víceúčelového objektu naproti škole
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(89) Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící především pro menší komerční aktivity bez nežádoucích dopadů na sousední plochy

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky, stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, které nesnižují kvalitu životního prostředí mimo prostor provozovaných služeb a provozování služeb nevyvolá zvýšení obvyklé dopravní zátěže, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení. Zařízení pro sport a tělovýchovu i volnočasové aktivity za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – při stavebních úpravách akceptovat potřebu vhodnějšího začlenění stavby prodejny do venkovského prostředí sídla.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(90) Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – stávající plochy sportu a tělovýchovy považovat za stavebně ukončená zařízení s možností průběžného zlepšování stavu
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.

(91) Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

Přípustné využití: náměstí, náves, uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

Nepřípustné využití: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.

(92) Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, v případě venkovských sídel zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující

kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla. Udržet stávající hladinu zastavění, podstatně nesnižovat koeficient zeleně na plochách. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, objemovými parametry, architektonickým ztvárněním akceptovat kontext a charakter okolního zastavění
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.

(93) Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Hlavní využití: zajištění dopravní přístupnosti a obslužnosti území pozemní nekolejovou dopravou

Přípustné využití: stavby a zařízení silnic a místních komunikací včetně souvisejících pozemků pro dopravu a dopravní zařízení a vybavení, stavby pro dopravu v klidu, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy. Zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky, pozemky zeleně

Podmíněně přípustné využití:

umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, cyklotrasy, chodníky, zálivy pro zastávky hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno, omezeno či znemožněno hlavní využití plochy

Nepřípustné využití: stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití plochy a snižující bezpečnost a plynulost dopravy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(94) Plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ)

Hlavní využití: zajištění dopravní obslužnosti území kolejovou železniční a drážní infrastrukturou

Přípustné využití: plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejišť, zařízení a stavby zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy, pozemky doprovodné a izolační zeleně. Zařízení a stavby dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití: stavby, zařízení, opatření nesouvisející s hlavním využitím plochy a činnosti jakkoliv narušující hlavní využití

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(95) Plochy dopravní infrastruktury - se specifickým využitím (DX)

Hlavní využití: zpřístupnění nemovitostí místními komunikacemi a komunikacemi účelovými

Přípustné využití: veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky. Dopravná zeleň, prvky ÚSES. Zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky

Podmíněně přípustné využití:

cyklotrasy, turistické trasy, hipostezky, pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka účelové komunikace

Nepřípustné využití: stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití plochy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(96) Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití: stavby a zařízení sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění a odvádění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), zásobování zemním plynem, provozování elektronických komunikací a zásobování teplem

Přípustné využití: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicí obsluhne zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

Nepřípustné využití: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(97) Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Hlavní využití: stavby a zařízení netovární povahy

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnosti řemeslnické, případně sériová výroba s vysokou přidanou hodnotou včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativní, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Bydlení majitele nebo správce zařízení za podmínky, že bydlení bude ve výrazně menšině oproti hlavnímu využití plochy a bydlení nebude rušeno nad přípustnou míru

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20 % pozemků sídelní zeleně
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.

(98) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití: zemědělská živočišná a rostlinná výroba a skladování

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb a zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení pro související administrativu a sociální zařízení pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Bydlení majitele nebo správce zařízení za podmínky, že bydlení bude ve výrazně menšině oproti hlavnímu využití plochy a bydlení nebude rušeno nad přípustnou míru

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20 % pozemků sídelní zeleně
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(99) Plochy výroby a skladování - plochy skladování (VK)

Hlavní využití: umístování staveb a zařízení skladů bez výrobních aktivit

Přípustné využití: zařízení stavby nebo jiná opatření pro skladování zemědělských produktů rostlinného původu. Stavby pro související administrativu a sociální zařízení, provádění údržby výrobních prostředků a zařízení skladů. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, aktivity se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – na věžovitou část obilného betonového sila pohlížet jako na dominantní prvek vybočující z měřítka krajiny s negativním vizuálním projevem. Nerozšiřovat a silo dále ponechat jako jednotlivou umělou dominantu krajiny
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(100) Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití: zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována

Přípustné využití: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

Podmíněně přípustné využití:

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

Nepřípustné využití: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření do výše 5 m nad terénem
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.

(101) Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití: plochy pro zajištění hygienické, estetické i psychologické clony tvořící i významný kompoziční prvek území

Přípustné využití: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení. Realizace opatření eventuálně výstavba zařízení zlepšují funkci plochy především na úseku ochrany před hlukem

Podmíněně přípustné využití:

pozemky, stavby a zařízení dopravy, technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku ochranné zeleně

Nepřípustné využití: činnosti a děje nemající přímou či nepřímou souvislost s hlavním využitím plochy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(102) Plochy zeleně se specifickým využitím (ZX)

Hlavní využití: plochy zeleně veřejné utvářející místo mezi obytnou zónou sídla, volnou krajinou a budoucí stavbou čistírny odpadních vod

Přípustné využití: výsadba komponované zeleně z místně příslušných dřevin a keřů, pěší komunikace eventuálně cyklostezky, vodní toky a vodní prvky, prvky drobné architektury, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu

Nepřípustné využití: umístování staveb pro reklamu, stavby pro bydlení, výrobu, stavby rekreačního pobytového významu, stavby garáží a jiných staveb, zařízení a opatření, která nesouvisí s hlavním využitím plochy či neumísťují funkci veřejné zeleně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - nejsou vymezena
- plochy změn - viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.

(103) Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W1)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Přípustné využití: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

Nepřípustné využití: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(104) Plochy vodní a vodohospodářské – specifické (W2)

Hlavní využití: vymezení hráze malé vodní nádrže

Přípustné využití: pozemky pro umístění stavby homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu s příslušnými funkčními objekty. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky.

Nepřípustné využití: činnosti a aktivity mající nežádoucí dopad na bezpečnost hráze způsobující zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňující vizuální a geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(105) Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky se zvýšenou ochranou flóry a fauny (W3)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami na ploše přírodní památky

Přípustné využití: vodohospodářské a ekologické funkce v území, ochrana tvorba rostlinných a živočišných společenstev stávajícího rybníka

Podmíněně přípustné využití:

chov ryb za podmínky udržení druhové pestrosti místních druhů ryb. Zachování a vytvoření biotopů za podmínky vhodnosti i pro další druhy místně příslušných dalších druhů živočichů a rostlin

Nepřípustné využití: intenzivní technologie chovu ryb, činnosti způsobující snížení hodnoty stávajícího biotopu stojatých vod

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(106) Plochy zemědělské - orná půda (NZ1)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny, pěší.

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezy za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy.

Nepřípustné využití: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících staveb a zařízení pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(107) Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost

Přípustné využití: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmeným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění přístupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

Nepřípustné využití: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících staveb a zařízení pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(108) Plochy lesní (NL)

Hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění přístupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

Nepřípustné využití: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(109) Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny především na plochách charakteru maloplošných chráněných území

Přípustné využití: činnosti s prioritou ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní plochy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou

Nepřípustné využití: zmenšování výměry přírodní plochy, na plochách nelze umísťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky dále technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(110) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití: zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

Přípustné využití: prvky rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné využití:

liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

Nepřípustné využití: činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na ekologickou hodnotu a krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů hygienická zařízení, informační centra, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství a lesnictví

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- (111) Umožnit hospodárné využití lesního a zemědělského půdního fondu.
- (112) Zabránit plošnému odlesnění, které by významně narušilo pozitivní hodnotu krajinného rázu.
- (113) Nepřipustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další zcelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.

- (114) Síť účelových komunikací (polní cesty) v krajině doplnit a stabilizovat doprovodnou zelení.
- (115) Zabránit technickým úpravám vodních toků a dalšímu odvodňování půdy. Cílem je uvedení toků do přírodních koryt.
- (116) Kostru ekologické stability vymezit prostřednictvím územního systému ekologické stability místní úrovně včetně interakčních prvků.
- (117) Nelze vymezovat plochy se změnou v území, na kterých by bylo možno umisťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajině scéně, respektovat důležité krajinné horizonty uplatňující se v obraze obce.
- (118) Zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- (119) Na území obce neumisťovat další stavby, jejichž vlastnosti (velikost) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- (120) Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen z místně příslušných druhů dřevin musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla.

6.3 Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- (121) Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- (122) Ochrana přírodních hodnot
 - a) prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí)
 - b) ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP - blíže viz. kap. A 2.2. a A.6.2.
- (123) Ochrana podzemních a povrchových vod
 - a) vodní plochy a toky – do 6 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše, kromě staveb vodohospodářských a staveb životního prostředí
 - b) zastavitelná území - řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti.
- (124) Ochrana kulturních hodnot
 - a) identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty obce jako je půdorysná osnova sídla včetně zachování stávající hladiny zastavění
 - b) drobné artefakty - akceptovat stávající výtvarná díla v sídle a volné krajině (boží muka, kříže).
- (125) Limitní hranice negativních vlivů
Respektovat stanovené limitní hranice negativních vlivů:
 - a) plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - b) plochy smíšené obytné venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - c) plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - d) plochy výroby a skladování - plochy zemědělské výroby (VZ) - max. po hranici ploch citlivých funkcí (např. bydlení)
 - e) plochy výroby a skladování - plochy skladování (VK) - po hranici v ÚP vymezené plochy.

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

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

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

- (126) Technická infrastruktura
 - a) VT1 – stavba čistírny odpadních vod celoobecního významu

- b) VT2 – koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou (v ZÚR Kraje Vysočina E15).

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

- (127) Územní systém ekologické stability
Nejsou územním plánem vymezena.

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

- (128) Nejsou územním plánem vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

- (129) VA1 – asanace zboru (pozůstatků zemědělské stavby parcela č. st. 147 v k.ú Dobrá Voda u Křižanova).

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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

- (130) Nejsou územním plánem vymezeny.

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

- (131) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

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

- (132) R1 – zajistit územní ochranu pro koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí východ – Kozlov – Křižanov v parametrech silnice I. třídy dle podmínek ZÚR Kraje Vysočina.

- (133) R2 - zajistit ochranu území pro možné budoucí využití pro potřeby bydlení v rodinných domech venkovského typu:

- a) zásadní podmínkou využití plochy územní rezervy je zajištění dobré dopravní obsluhy plochy
- b) na ploše územní rezervy lze umisťovat jen takové změny v území, které neznemožní anebo podstatně neztíží přípravu a realizaci budoucího záměru
- c) záměry vymezené v územní rezervě k prověření nelze územním plánem povolit. Pokud má dojít k povolení prověřovaného záměru, musí být tento záměr z ploch územní rezervy změnou územního plánu převeden do zastavitelných ploch
- d) prokáže-li se při prověřování plochy územní rezervy nemožnost účelu, pro který byla územní rezerva vymezena, bude tato územní rezerva změnou územního plánu z územně plánovací dokumentace vyloučena.

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

- (134) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy.

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

- (135) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy či koridory.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- (136) Nejsou územním plánem vymezovány.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(137) Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno, potřeba stanovení pořadí změn v území nevyplývá ani z koncepce územního plánu.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(138) Nejsou územním plánem vymežovány.

Textová část Územního plánu Dobrá Voda včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 15 listů.

Výkresová část Územního plánu Dobrá Voda sestává:

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

C. Textová část odůvodnění:

1. Postup při pořizování územního plánu

Je obsažen v části odůvodnění Územního plánu Dobrá Voda, kterou vyhotovil pořizovatel ÚP Dobrá Voda.

2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009.
- Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os i specifických oblastí.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Přínos Územního plánu Dobrá Voda k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území obce Dobrá Voda (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
 - priorita 14 – koncepce územního plánu přispívá k ochraně krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi a aktivitami snižující esteticke a přírodní hodnoty krajiny. Posilována je mimoprodukční funkce krajiny. Způsob využívání území zachovává identitu obce, akceptovány jsou kulturní hodnoty místa. Vytvořeny jsou podmínky pro zlepšení funkcí veřejných prostranství i stability sociálního prostředí. Územní plán vytváří předpoklady pro koncepční odvádění a čištění splaškových vod. Nevyskytují se problémy v zásobování obce pitnou vodou, zemním plynem ani elektrickou energií
 - priorita 14a – územní plán zachovává funkční část zemědělského areálu s požadavkem na jeho modernizaci. Rozvoj sídla směřuje do účelného využívání zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezovány vesměs ve vazbě na zastavěné území, ojediněle v odůvodněných případech zasahují na zemědělskou půdu první třídy ochrany
 - priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel (kvalita bydlení a veřejných prostranství, dobrá vybavenost obce veřejnou infrastrukturou)
 - priorita 16 – územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území
 - priorita 16a – koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jednou ze zásad koncepce ÚP. Naplněny jsou požadavky na rozvoj obce, které jsou dány polohou obce ve struktuře osídlení. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nutno pro záměr prověřit zastavěné území. Pokud jsou možnosti zastavěného území nedostatečné, lze přistoupit do ploch zastavitelných a to od zastavěného území dále do volné krajiny
 - priorita 17 – území ORP Velké Meziříčí nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky zaostalé regiony. Základní podmínky pro naplnění priority jsou dány požadavky na modernizaci zemědělského areálu, vytvořením podmínek pro rozvoj ploch

VD a stabilizací ploch VK. Vzhledem k blízkosti hospodářsky silných míst (Velkého Meziříčí, Jihlavy) by umístování větších zastavitelných ploch pro rozvoj hospodářského potenciálu v obci bylo neudržitelné

- priorita 19 – v odlehlé poloze se nachází již dlouhou dobu nevyužívaný menší objekt zemědělského původu. Z důvodu ochrany krajinného rázu i nevhodnosti pro jiný účel je stavba navržena k asanaci a navrácení do ZPF. Územní plán nastavuje podmínky pro účelné využívání zastavěného území, které je šetrné v nárocích na veřejné rozpočty
- priorita 20 – na území obce neumísťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu, narušily charakteristické pohledové partie na sídlo či měnily pohledový vztah sídla a krajiny. Zachována je funkčnost ÚSES na úrovni lokální
- priorita 20a – dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymezována. Koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka. Prostupnost ani přístupnost krajiny není omezována srůstáním sídel, protože k němu nedochází
- priorita 22 – územní plán akceptuje značenou turistickou trasu a cyklotrasu. Koncepce ÚP umožňuje vymezování turistických, cykloturistických tras v širokém spektru ploch s rozdílným způsobem využití
- priorita 23 – obec Dobrá Voda neleží uvnitř republikových rozvojových oblastí ani rozvojových os. Sídlo je na vyšší silniční síť napojeno silnicí III. třídy s nízkými intenzitami dopravy. Územní plán nabízí koncepční řešení odvádění a čištění odpadních vod
- priorita 24a – sídlo je venkovského charakteru bez koncentrované výrobní činnosti. ÚP stanovuje tzv. limitní hranici negativních vlivů ploch rozdílného způsobu využití území, kde by bylo možno tyto negativní vlivy očekávat. Nové zastavitelné plochy bydlení nejsou umístovány do území s možným dosahem negativních vlivů
- priorita 25 – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství dešťové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku. Lokalita pro akumulaci povrchových vod (LAPV) není na území obce vymezována. Umožněna je v širokém spektru ploch rozdílného způsobu využití výstavba malých vodních nádrží zlepšující vodohospodářské poměry povodí
- priorita 26 - na území obce není vodohospodářským orgánem vymezováno záplavové území. ÚP akceptuje nezastavitelnost provozních pásem při vodotečích
- priorita 30 – navrhovaná koncepce odvádění a zpracování odpadních vod je vyhotovena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Kraje Vysočina a naplňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyly 07.10.2016. Aktualizace č. 5 ZÚR KrV byla vydána dne 12.12. 2017 a účinnosti nabyly dne 30.12.2017. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 - 3 a 5 (dále jen ZÚR KrV) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání.

Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo specifické oblasti i mimo rozvojové osy vymezené v ZÚR KrV.

- Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Dobrá Voda pro zajištění udržitelného rozvoje území (vybrány jsou priority vztahující se k území obce). Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV.

- priorita 01 – koncepce územního plánu se snaží vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který možno vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. Dostupnost bydlení bude v obci dobrá, vybavení obce veřejnou infrastrukturou po zajištění odvádění a čištění odpadních vod bude rovněž na odpovídající úrovni
- priorita 05 – odstraněním drobných dopravních závad na silnicích III. tříd zpřístupňující obec Dobrá Voda bude dosaženo zlepšení dopravní dostupnosti nejen krajského města, ale i dalších center osídlení. Zároveň půjde i o malý příspěvek zlepšující dopravní obslužnost Kraje Vysočina
- priorita 06 – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnoty území charakterizující obec, vytvářející její identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty nemající právní ochranu jsou chráněny územním plánem. Koncepce ÚP podporuje zvýšení biologické rozmanitosti krajiny a krajinné diverzity. Řešením ÚP nedochází k nežádoucí fragmentaci krajiny. Rozsah dotčení půdního fondu vychází z prahových možností území (ekologických, ekonomických, sociálních). Respektovány jsou ochranné podmínky uplatněné pro území obce ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Pozitivní působení krajinných znaků krajinného rázu není záměry územního plánu narušeno. Na čistotu vod bude mít příznivý vliv oddílná kanalizace ukončená ČOV. ÚP neuvažuje budování nových odvodňovacích systémů, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností území. Koncepce ÚP zachovává zásadní kompoziční vztahy území, nové zásahy do území reagují na měřítko a kontext okolní zástavby. Venkovský charakter (struktura) osídlení zůstává zachován.
- priorita 07 – ÚP vytváří podmínky pro rozvoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Využívání sídla je efektivní s požadavkem na zachování urbánní struktury sídla a jeho identity. Sídlo má dostatek kvalitně řešených veřejných prostranství. Územní plán přináší do obce nový typ zeleně – zeleň ochrannou a izolační a zeleň se specifickým využitím. V sídle lze úspěšně rozvíjet výrobní aktivity nejen v primárním sektoru, ale i sektoru sekundárním, případně i terciálním. Na území obce nejsou ekonomická odvětví s vyšší přidanou hodnotou. Nicméně nastavené využívání ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje i rozvoj těchto ekonomik. Podmínky pro rozvoj pobytové rekreace jsou omezené, směřují do využití k jinému účelu nevhodných objektů zastavěného území a dostavbě skupiny staveb pro rodinnou rekreaci. Preferovány jsou pohybové formy rekreace v případě obce Dobrá Voda spojené především s poznávací turistikou spojenou s přírodní památkou Šebeň. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití přináší široké možnosti pro rekreaci pohybovou. Zvýšení ekologické stability zemědělsky nadužívané krajiny patří mezi důležité cíle ÚP, který navrhuje příslušná opatření spojená s polyfunkčním využíváním krajiny. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky hodnotných území zvláště vymezením ploch smíšených nezastavěného území a ploch přírodních a ploch ÚSES lokálního významu. Rozptýlená zeleň (současná i předpokládaná) mimo ekologický význam má i nezastupitelný význam z hlediska prostorové diferenciaci zemědělské krajiny. Dopravní obsluha využívá stabilizované sítě pozemních komunikací, zvláštní pozornost je v ÚP věnována koncepci čištění a odvádění odpadních vod. Využívání alternativních zdrojů energie je možné, preferuje se využití možností zastavěného území. V k.ú. Dobrá Voda u Křižanova se neuvažují stavby vysokých stožárů větrných elektráren, nejsou zde možnosti pro umístění fotovoltaických elektráren ve volné krajině.
- priorita 08 – území obce Dobrá Voda neleží ve specifické oblasti. Již zmíněná blízkost pracovištních center (Velkého Meziříčí, Jihlavy) a moderní technologické postupy v zemědělské výrobě znamenaly odliv pracovníků z primárního sektoru. Zemědělský areál je zachován v redukovaném, avšak dostatečném rozsahu. Opatřeními ÚP je zajištěna dobrá dopravní obsluha půdního fondu (lesního i zemědělského) a s tím spojena údržba krajiny. Vstup zastavitelných ploch na kvalitní zemědělskou půdu byl řádně ověřen a zdůvodněn. Aktuální je příprava realizace kanalizačního systému v sídle, která bude budována jako ucelený systém.

Sídlo pak bude velmi dobře vybaveno veřejnou infrastrukturou, která nebude omezovat rozvojové potřeby obce. Není tedy třeba stanovovat pořadí změn v území ve vztahu k postupnému budování veřejné infrastruktury. Železniční trať leží v odsunuté poloze oproti sídlu, navíc ÚP vymezuje plochy citlivých funkcí na odvrácené straně sídla od železnice. Nízké intenzity dopravy na silnici procházející územím sídla nevyvolávají potřebu budování přeložky či obchvatu. Obytná území ani rekreační území nejsou ovlivňována negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností.

- Typy krajiny dle cílového využití:

- krajina rybniční (východní cíp území obce se Starým rybníkem a Brelským rybníkem)

Zachován je stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, ÚP nemění formy hospodaření na rybnících. Na území se nenachází žádné stavby, jedná se o nezastavěné území. Podmínky ÚP chrání mokřadní a luční ekosystémy, umožňují rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků. Podporována je retenční funkce krajiny. Územní plán v tomto typu krajiny nevynechává žádné plochy se změnou v území.

- krajina lesozemědělská harmonická (severní okraj území obce)

Kromě dostavby skupiny staveb pro rodinnou rekreaci s přístupovou pozemní komunikací a stavby rybníka nedochází v tomto typu krajiny k vymezení žádných ploch se změnou v území. Využívání většiny lesních pozemků je dáno podmínkami vyhlášené přírodní památky Šebeň. Zemědělský půdní fond kromě pozemků pod níže uvedenými stavbami zůstává v současném režimu využívání. Na území se nenachází cenné architektonické či urbanistické stavby či soubory. Při dostavbě skupiny staveb individuální rekreace je předepsáno akceptovat kontext dosavadní zástavby. Při koncepci zástavby rodinné rekreace se využívá terénní konfigurace a stanoven je podíl zeleně na budoucím stavebním pozemku. Předpokládaná dostavba chatové lokality nepřinese zvýšení rekreačního zatížení krajiny.

- krajina lesozemědělská ostatní (plošně nejrozsáhlejší část obce)

Kromě ploch se změnou v území zajišťujících zlepšení funkčnosti území je zachováno stávající využití zemědělských ploch. Na intenzivně obhospodařované půdě velkého měřítka je třeba uplatnit lidské měřítko tzn. vhodnými způsoby zemědělskou krajinu diferencovat (cestní síť s doprovodu zelení, různé formy rozptýlené zeleně). Urbanizačními zásahy zůstává nedotčen lesní půdní fond. Územní plán stanovuje podmínky ochrany hodnot, kdy aktivity a děje v území musí respektovat důležitost urbanistického a architektonického charakteru prostoru. Územní plán nepřipouští v území umístování staveb, zařízení či jiných opatření, které by znehodnotily kvalitu prostředí. Pestrost krajiny selepší kultivací a výsadbou zeleně, která bude doprovázet liniové prvky v krajině – přírodní, umělé, stávající i nové. Oprávněný je požadavek územního plánu na zvýšení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře ZPF.

Územní plán Dobrá Voda naplňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v obou na území obce se vyskytujících krajinných typech.

- Oblast krajinného rázu

Území obce leží v oblasti krajinného rázu Žďársko-Bohdalovsko CZ0610-OB007 (menší severní část území obce s rozsáhlým územím přírodní památky Šebeň) a oblast krajinného rázu Křižanovsko-Bítešsko CZ0610-OB009 (větší jižní část území obce se sídlem).

- oblast krajinného rázu Žďársko-Bohdalovsko CZ0610-OB007

Územní plán zachovává charakter přírodního zalesněného horizontu tvořící důležitou severní část obce s vrchem Šebeň, který je významnou přírodní dominantou širšího území.

Režim hospodaření na převážné části území (lesní půdní fond) je dán zákonnou ochranou – přírodní památkou Šebeň. Západní část nese stopy tradičního hospodaření s výskytem agrárních mezí s mozaikou lesních a zemědělských ploch, avšak bez známky historických krajinářských úprav. Území je převážně odvodňováno vodním tokem Mastník v přirozeném biotopu proudících vod. Na vodním toku jsou dva rybníky. Území, kromě několika chat, je

neurbanizované. Protože stavby pro rodinnou rekreaci jsou o 1 nadzemním podlaží je zřejmé, že ÚP Dobrá Voda naplňuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB007.

– oblast krajinného rázu Křižanovsko-Bítešsko CZ0610-OB009

Územní plán respektuje sklonité plochy pod vrchem Šebeň, které jsou v současnosti intenzivně využívány pro zemědělskou velkovýrobu. Selská plužina se vlivem velkovýrobních postupů změnila na plužinu velkých scelených lánů. Koncepce ÚP směřuje ke zmenšení měřítka zemědělské krajiny s doplněním různých forem rozptýlené zeleně. Plochy lesa se v této oblasti krajinného rázu prakticky nevyskytují (pouze drobné tzv. selské lesy na západním okraji). Znamky historických krajinářských úprav nebyly dohledány. Území je odvodňováno vodním tokem Libochovka. Ekologická hodnota tohoto toku byla poškozena nevhodnou úpravou potočního koryta, zásahem do břehových porostů a souvisejících niv. Územní plán vytváří podmínky pro nápravu. Vodní toky kromě výstavby rybníků nebyly jiným způsobem historicky využívány. Rybníky byly dříve budovány za účelem chovu ryb, později pro akumulaci vod. Územní plán respektuje siluetu sídla o jednotné výškové hladině zastavění bez stavebních dominant. Negativně působící stavební dominantou je železobetonové silo u železniční stanice Křižanov. Její účín do širokého okolí nelze potlačit žádnými dostupnými prostředky. Územní plán respektuje dochovanou půdorysnou strukturu zástavby tvořenou bývalými selskými usedlostmi kolem výrazně protáhlé návsi s kaplí. Respektována je koncepce hlavní a vedlejší urbanistické osy sídla. Zástavba je o 1 – 2 nadzemních podlaží, měřítkem rozsáhlejší účelové stavby zemědělského areálu jsou odcloněny v koncepci ÚP izolační zelení. Obec Dobrá Voda je obcí venkovského regionu a spadá do velikostní kategorie obcí 200 – 499 obyvatel. V této kategorii se nachází cca 31 % obcí České republiky. Populačně největší byla obec Dobrá Voda v roce 1850, kdy zde žilo 587 osob. Od tohoto roku počet obyvatel s mírnými odchylkami klesá až do roku 2011 na hodnotu 328 osob. K 31.12.2016 již počet obyvatel dosahuje hodnoty 368 osob. Územní plán vytváří předpoklady pro mírný nárůst počtu obyvatel.

Územní plán na území obce neumožňuje umisťovat stavby či zařízení mající silný negativní dopad na sídelní strukturu či narušily prostorové a výškové uspořádání sídla. Nové stavební záměry budou řešeny v kontextu s přílehlou zástavbou, ÚP vytváří podmínky, aby nebylo výrazně překročeno měřítko stávající zástavby. Územní plán nepřipouští aktivity na území, které by mohly narušit nebo potlačit výhledy z důležitých vyhlídkových bodů, které jsou územním plánem specifikovány.

Územní plán na území obce neumisťuje žádný záměr, který by se mohl vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či údolí Balinky anebo by konkuroval stávajícím dominantám kostelních věží či kulturně cenných prostorů. Koncepce ÚP Dobrá Voda nemůže narušit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova nebo Osově.

2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

• Cíle územního plánu

- Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
- Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Dobrá Voda. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Změny v území směřují především do ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu a ploch smíšených obytných – venkovského typu, které jsou zde určeny pro venkovský způsob užívání a vyhovují potřebám a nárokům různých sociálních skupin

- obyvatel. Zároveň je řešena problematika týkající se sportu a tělovýchovy, dopravní a technické infrastruktury i ploch výroby a skladování.
- Rozvoj území je koordinován působením dotčených orgánů na území i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku lokálních ÚSES. Koordinace se ZÚR KrV - viz kap. C.2.2. Přednosti území reprezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
 - Ve veřejném zájmu ÚP Dobrá Voda a chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní:
 - V zemědělsky využívané krajině je posilována ekologická stabilita především na orné půdě.
 - Jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability.
 - V zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využití disponibilních ploch, avšak za podmínky zachování venkovského charakteru obce.
 - Naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu, které jsou na území obce řešeny ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.
 - Na území obce se nenachází památky vedené v evidenci Ústředního seznamu kulturních památek ČR. Územní plán však chrání kulturně historické hodnoty, které obec identifikují (např. urbanistické utváření sídla, drobné artefakty v krajině).
 - Územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu.
 - Na území obce není evidován žádný válečný hrob – viz Centrální evidence válečných hrobů.
 - V sídle jsou vytvořeny ÚP přiměřené předpoklady pro rozvoj ekonomických aktivit přinášejících do obce pracovní příležitosti.
 - Obec je omezeně vybavena veřejnou infrastrukturou. ÚP potvrzuje podmínky pro realizaci kanalizační sítě s ČOV.
 - Zařízení občanského vybavení jsou na území obce územně stabilizována s možností kvalitativního rozvoje. Zastavitelná plocha je vymezena pro potřebné doplnění obce plochou občanské vybavenosti, tělovýchovnými a sportovními zařízeními.
 - Dobrá dostupnost občanské infrastruktury, veřejných prostranství, ploch denní rekreace i dobré možnosti bydlení patří mezi důležité formy sociálně udržitelného uspořádání prostředí obce.
 - Vymezení zastavitelných ploch je účelné a přiměřené velikosti obce a jeho postavení ve struktuře osídlení.
 - V podmínkách využití ploch jsou pro plochy nezastavěného území, jejichž charakter neumožňuje umístování staveb, zařízení či jiných opatření, tyto stavby, zařízení, případně jiná opatření výslovně uvedena. Těmito plochami jsou plochy smíšené nezastavěného území, kde jde o zachování a obnova ekologických a estetických hodnot území a plochy přírodní, kde je ochrana přírody zásadní prioritou.
 - Problematika umístování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se obce nedotýká, protože území obce je a dále bude pokryto územním plánem.
 - Úkoly územního plánování
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především veřejné infrastruktury) při zachování proporcí mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.

- Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, která směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
- Z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na záměry, které nelze uskutečnit v zastavěném území a pro další existenci obce jsou nezbytné. Jde o:
 - vyhledání ploch pro bydlení (lepší podmínky pro bydlení mohou stabilizovat případně mírně navýšit počet obyvatel obce)
 - vyhledání ploch pro novou (chybějící) občanskou vybavenost (sociální rozměr rozvoje obce)
 - vyhledáním ploch smíšených obytných (vzájemné přiblížení obytné a pracovištní funkce na ploše)
 - vytvoření podmínek pro odvádění a čištění odpadních vod (ochrana veřejného zdraví, ochrana životního prostředí)
 - posílení mimoprodukční funkce krajiny (ochrana biologických procesů v území).
- Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na terén, na kterém stojí. Nástroji územního plánu je umožněno zachování původního prostorového konceptu jádra sídla. Zastavitelné plochy zásadního významu navazují na zastavěná území a budou v jednotě se stávajícím zastavěním. V samostatné poloze jsou umísťovány plochy, které vyžadují pro svůj provoz izolovanou polohu (ČOV). Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
- Změny v území se projevují na úseku ploch zastavitelných. Změnám v území předcházela analýza území, aby byl zajištěn dostatek údajů umožňujících ochranu území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které by nevratně změnily charakter obce a měly nepřijatelný dopad na pozitivní hodnoty území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
- Území obce Dobrá Voda není územím se složitou problematikou, kde pořadí provádění změn by bylo nutno dokumentovat etapizací výstavby.
- Záplavová území nejsou vodoprávním úřadem na území obce Dobrá Voda stanovena. V údolních nivách ÚP umožňuje vytváření rozlivných území umožňující periodické zaplavování údolní nivy, což je přirozeným přírodním jevem. Přípustné nejsou úpravy pozemků, které by měly za důsledek zrychlení odtoku vody. Na území obce není žádná skládka odpadů v aktivním stavu, rovněž zde nebyla zjištěna problematika znečišťování podzemních vod nebezpečnými látkami. Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.
- Navržené prostorové uspořádání ploch s rozmanitostí využívání vymezených ploch vytváří příznivé podmínky pro hospodářské aktivity a úseku malých a středních podniků. Flexibilita takovýchto firem lépe odolává důsledkům hospodářských změn.
- Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu veřejných infrastruktur obce. V současné době sídlo především plní funkci obytnou. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce, tj. i urbanizovaného území s požadavkem na vysokou kvalitu bydlení.
- Nedostatky na úseku odvádění a čištění splaškových vod jsou řešeny v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Kraje Vysočina. Situace v oblasti zásobení obce pitnou vodou a energiemi je velmi dobrá.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.

- Současné podmínky využívání území nevyžadují, aby územní plán řešil větší asanace v sídle. Rekonstrukční zásahy jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
- Z projednaného zadání ÚP Dobrá Voda je zřejmé, že nebyly uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Ochranu životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů.
- Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadání ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Podrobnější odůvodnění dotčení ZPF je provedeno v kapitole C.11.1.
- Územní plán je vyhotoven v souladu s platnou legislativou, v souladu s obecně dostupnými metodikami. Územní plán Dobrá Voda akceptuje požadavky metodiky MINIS - Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS, která je platná pro území Kraje Vysočina.

Mezi úkoly územního plánování patří také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Koncepce Územního plánu Dobrá Voda je postavena na principu vyváženosti tří pilířů udržitelnosti, tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým.

2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování 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.

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

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

ÚP pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. v platném znění a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s jiným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy zeleně. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Územní plán zde vymezuje dva typy ploch zeleně.

- plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS). Jde o zeleň neveřejně přístupnou
- plochy zeleně ochranné a izolační (ZO). Jde o zeleň působící jako hygienická, optická či psychologická clona v území.
- plochy zeleně se specifickým využitím (ZX). Jedná se o zeleň veřejného charakteru dotvářející prostor mezi obytnou zónou obce a volnou krajinou na jižním okraji sídla.

- plochy s podrobnějším členěním

Z ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. U ploch neurbanizovaného území jde o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků.

Podrobnější členění základních druhů ploch akceptuje doporučenou metodiku MINIS pro zpracování územních plánů na území Kraje Vysočina. Číselných indexů určujících podtypy ploch s rozdílným způsobem využití je použito u typů ploch zemědělských (NZ), ploch technické infrastruktury (TI) a ploch vodních a vodohospodářských (W).

- Rozdělení plochy typu NZ na podtyp NZ1 – orná půda a podtyp NZ2 – trvalé travní porosty je zdůvodněno tím, že se jedná o plochy odlišnými vlastnostmi jako je ekologická hodnota, erodovatelnost, estetické působení apod.).
- Číselný index u ploch typu TI značí příslušnost zařízení k druhu technické infrastruktury. Důvodem je vzájemné odlišení různých typů inženýrských sítí obsluhující území obce i vyjádření specifických požadavků na jejich umístování v území.
- Rozdělení plochy typu W na podtyp W1 – vodní plochy a toky, podtyp W2 – vodní toky specifické a podtyp W3 – vodní plochy a toky se zvýšenou ochranou flóry a fauny je zdůvodněno tím, že se jedná o plochy rozdílného způsobu a účelu využití i působení v obrazu sídla a krajiny.

2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

• Ochrana a bezpečnost státu

Řešení územního plánu ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitostí ve vlastnictví ministerstva obrany ČR (MO ČR) - na území obce se nenachází vojenské inženýrské sítě.

Území obce se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů – letecká stavba včetně ochranného pásma viz ÚAP ORP Velké Meziříčí - jev 103, které je nutno respektovat dle příslušných platných právních předpisů. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby je na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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 na 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Území obce se nachází v zájmovém území MO ČR – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách viz ÚAP ORP Velké Meziříčí – jev 102, který je nutno respektovat dle příslušných platných právních předpisů. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, 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 jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Dále zde platí prostorový limit území, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m n.t.. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Území obce se nachází v ochranném pásmu letištního dálničního úseku Měřín viz ÚAP ORP Velké Meziříčí, které je nutno respektovat dle příslušných platných právních předpisů.

Všeobecně pro území a stavební činnost v řešeném území je předem nutno projednat s MO - ČR níže uvedené stavby viz ÚAP ORP Velké Meziříčí – jev 119:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. tříd, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic pohonných hmot
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny

- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO ČR a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR.

Stavební aktivity jsou ÚP vesměs řešeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů. Na území se neuvažuje výstavba zařízení vyzařující elektromagnetickou energii ani staveb dálkových sítí technické infrastruktury ani stožárů větrných elektráren, které by výrazně překročily stávající hladinu zástavby sídla Dobrá Voda. Stávající stavba na ploše výroby a skladování – plochy skladování (železobetonové obilné silo) zůstává na území obce stavbou ojedinelou.

Územní plán Dobrá Voda respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

Na území obce nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

- Návrh řešení požadavků CO

- Rozsah a obsah

Je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany - Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- Návrhy opatření

- Zvláštní povodeň – území obce není vystaveno ohrožení zvláštní povodní.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty se v území obce nevyskytují. Hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva bude v improvizovaných úkrytech. Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem, využitelný za krizových stavů. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory školní budovy. Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy - havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence je v kompetenci obecního úřadu).

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů. Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být využity vhodné prostory víceúčelového objektu obecního úřadu.

- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umisťováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti.

- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v koncepci Územního plánu Dobrá Voda neuvažuje.

- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec bude zásobena dovozem balené vody v množství 3,42 m³/den. Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. El. vedení VN má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií (dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel agregáty).

- Místo pro dekontaminaci osob, případně dekontaminaci kolových vozidel

Lze využít plochy zemědělského areálu.

- Požadavky na dopravní síť

Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro průjezdní směry musí splňovat tyto minimální požadavky $(v_1 + v_2)/2 + 6$ m, kdy $v_1 + v_2 =$ průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

- Krizový plán Kraje Vysočina (Havarijní plán Kraje Vysočina) - při řešení výše uvedených požadavků postupovat dle tohoto plánu.

- Požární ochrana

Hasičská zbrojnice vyhovuje svým stavebním stavem pro výhledové období. Rovněž situování zbrojnice v centrální části sídla v přímé vazbě na silnici III. třídy plně vyhovuje potřebě rychlého zásahu. Pro požární techniku je zajištěna přiměřená dopravní dostupnost objektů domovního fondu, občanského vybavení i objektů výrobních a skladovacích na plochách stabilizovaného území. Dobrá dostupnost je pak zajištěna na plochách rozvojových (zastavitelných). Vodojem Dobrá Voda 2 x 1 000 m³ zabezpečuje dostatek požární vody.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán, OŽP Krajského úřadu Kraje Vysočina, neuplatnil v zadání územního plánu požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání územního plánu uplatněno.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání Územního plánu Dobrá Voda je konstatováno, že na území obce se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast. Dále je uvedeno, že charakter záměrů, které má řešit územní plán, nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí. Ochranu životního prostředí i ochranu veřejného zdraví lze tak zajistit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Zadáním ÚP Dobrá Voda nebylo požadováno vyhodnocení návrhu ÚP Dobrá Voda na životní prostředí.

- Udržitelný rozvoj území

Udržitelný rozvoj území je postaven na vyváženosti vztahů mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje – ekologickým, sociálním a ekonomickým:

- pilíř ekologický – příznivé životní prostředí. Územním plánem jsou respektovány přírodní hodnoty území a dán je impulz pro vytvoření krajiny bohatší a různorodější především v zemědělsky intenzivně využívaném území. Navržena jsou opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny, umožněna je obnova ekologická funkce vodních toků s optimalizací úprav napřímených toků. Přirozenosti krajiny přispěje obnova nárazníkových zón především na rozhraní vodní tok – orná půda. Stanovené podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití zajišťují kvalitu hygieny prostředí. Územní plán na území obce neumísťuje skládku odpadů. Řešena je problematika odvádění a čištění odpadních vod
- pilíř sociální – územní plán stabilizuje funkci obce ve struktuře osídlení. Nadále se bude jednat o venkovský charakter obce. Pro udržení obyvatel v obci jsou nabízeny různé formy bydlení, které reagují na různé potřeby obyvatel. Zachována je dobrá dostupnost služeb občanského vybavení. Vymezená veřejná prostranství se sídelní zelení, kterým

dominuje návěs umožňují setkávání lidí a jejich vzájemnou komunikaci. Zajištěny jsou podmínky pro denní rekreaci, ať již přímo v sídle anebo blízkém přírodním prostředí dostupném po účelových komunikacích

- pilíř ekonomický – územní plán stabilizuje obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a vytváří předpoklady pro realizaci uceleného kanalizačního systému. Plochy výrobní především zemědělského charakteru budou modernizovány, zastavitelná plocha je vymezena pro rozšíření plochy výroby a skladování drobná a řemeslná výroba. Územní plán podporuje polyfunkční využívání území obce. V urbanizovaném území dominují plochy smíšené obytné venkovské, které umožňují podnikání v různých oblastech včetně podmíněně přípustných drobných výrobních činností.
- Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení:
 - zjištěným rizikům ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel řešeného území ÚP Dobrá Voda vytváří podmínky pro předcházení rizik z:
 - živelného rozvoje území obce
 - poklesu počtu trvale bydlících obyvatel pod mez udržitelnosti
 - ohrožení kvality životního prostředí a čistoty vod jako důsledku chybějícího funkčního systému odvádění a čištění splaškových vod
 - nežádoucích činností především v plochách výroby a skladování, plochách smíšených obytných venkovských
 - z možného dalšího snížení ekologické stability území.
 - předpokládaným ohrožením podmínek pro život budoucích generací
 Prioritami územního plánu je těmto ohrožením předcházet, tzn.:
 - opatřeními ÚP zajistit, aby zůstal zachován venkovský charakter obce
 - zajistit účelné využívání zastavěného území s odpovídajícím komfortem bydlení
 - zabránit nekoordinovaným a nekoncepčním zásahům do území
 - zajistit funkčnost ÚSES
 - vytvořit podmínky pro zvýšení rozmanitosti a různorodosti krajiny.
- Varianty řešení
 Nebyly pro jednoznačnost řešení vyhotovovány.

6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu

Zadání územního plánu bylo vypracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu ve znění platném od 01.01.2013. Zadání Územního plánu Dobrá Voda bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Dobrá Voda konaného dne 17.02.2017.

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

Požadavky jsou naplněny. Územní plán naplňuje podmínky pro udržitelný rozvoj obce, vytvořeny jsou předpoklady pro přiměřený proporcionální rozvoj obce, zajištěna je přiměřená obsluha území veřejnou infrastrukturou, prověřeny byly na úseku bydlení i podnikatelských aktivit. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, což platí jak pro hodnoty se zákonnou ochranou, tak pro hodnoty území, které tuto ochranu nemají, ale jsou pro obec významné a obec identifikují.

Požadavky PÚR ČR v Aktualizaci č. 1 a ZÚR Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1 – 3 a 5 jsou splněny. Respektovány jsou priority PÚR ČR i ZÚR KrV vztahující se k území obce. Akceptovány jsou podmínky ochrany krajinného rázu, které platí pro krajinnou oblast Žďársko-Bohdalovsko a krajinnou oblast Křižanovsko-Bítešsko. Provedeno bylo vyhodnocení souladu ÚP Dobrá Voda s krajinnými typy – krajina rybníční, krajina lesozemědělská ostatní a krajina lesozemědělská harmonická.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci

- Požadavky na plošné uspořádání
 - Koncepce ÚP nemění charakter obce. Jde nadále o obec venkovského charakteru s převažující funkcí bydlení.
 - Územní plán naplňuje požadavky na plošné uspořádání území s respektováním stávající základní organizace území.
 - Posouzena byla využitelnost vymezených zastavitelných ploch určených dosavadním územním plánem.
 - Prověřeny byly zejména možnosti rozvoje na úseku bydlení, veřejných prostranství, ploch výroby a skladování, ploch veřejných prostranství i ploch smíšených obytných.
 - Územní plán preferuje víceúčelové využívání území. Plochy s rozdílným způsobem využití uplatněné v ÚP Dobrá Voda umožňují kromě hlavního využití i využití přípustné, často i podmíněně přípustné. V těchto plochách lze kromě jiného umísťovat vodní plochy, dopravní a technickou infrastrukturu, zeleň apod. Vždy za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití. To platí i pro umísťování drobné občanské vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení.
 - Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění.
 - Územní plán je vyhotoven ve standardu digitálního zpracování územních plánů MINIS.
- Zásady prostorového uspořádání
 - Novými záměry není překročena stávající hladina zástavby.
 - Stanoveny jsou podmínky prostorového uspořádání jak pro plochy stabilizovaného území, tak plochy se změnou v území.
- Vymezování zastavitelných ploch
 - Zastavitelné plochy vesměs navazují na zastavěné území.
 - Mimo vazbu na zastavěné území jsou umísťovány zastavitelné plochy vázající se na přírodní prostředí (rodinná rekreace) a činnosti, které svým charakterem mohou snížit kvalitu prostředí obytné zóny (ČOV).
- Další požadavky
 - Urbanistická koncepce akceptuje přírodní podmínky území i hodnotu urbanistickou strukturu sídla. Respektovány jsou zjištěné hodnoty obce.
 - Prověřen byl systém sídelní zeleně, systém dopravní a technické infrastruktury v území.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- Technická infrastruktura
 - Potřebný příkon el. energie bude zajišťován ze stávající rozvodné sítě VN 22 kV.
 - Na úseku zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod je akceptována koncepce Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Na úseku likvidace dešťových vod bude postupováno dle zákonných ustanovení.
 - Systém zásobování zemním plynem není ÚP měněn.
 - V šířce 400 m je v ÚP vymezena veřejně prospěšná stavba pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou.
 - Koncepce územního plánu zohledňuje trasy a vedení elektronických komunikačních systémů, které jsou obsaženy v aktuálních ÚAP ORP Velké Meziříčí.
 - Na území obce není umísťována žádná skládka odpadů.
- Dopravní infrastruktura
 - Silniční síť je územně stabilizována s potřebou drobných úprav.
 - Vytvořeny jsou podmínky pro doplnění cestní sítě v krajině.
 - Nízké intenzity dopravy na silnicích nevyvolávají potřebu řešit obchvaty (přeložky) sídel.

- Speciální pěší nebo cyklistické stezky nejsou vymezovány, neboť ÚP preferuje víceúčelové využívání území, tedy i pro rekreační dopravu.
 - Koncepce ÚP stanovuje opatření pro dopravu v klidu, která je uvažována pro stupeň automobilizace 1:2,5.
 - Ve stávající trase je respektována železniční trať celostátní dráhy č. 250 vč. ochranného pásma.
 - Dokumentace ÚP vymezuje v souladu se ZÚR Kraje Vysočina územní rezervu koridor šíře 400 m pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí východ – Kozlov – Křižanov v parametrech silnice I. třídy.
 - Respektovány jsou požadavky vyplývající z ÚAP ORP Velké Meziříčí.
 - Občanské vybavení
 - Stávající plochy občanského vybavení jsou územně stabilizované, vymezena je plocha pro rozšíření plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.
 - Veřejná prostranství, veřejná zeleň
 - Dopravní obsluha v zastavitelných plochách pro bydlení bude z veřejných prostranství. Nové veřejné prostranství je vymezeno při rybníku Obecník.
 - Stávající veřejná prostranství byla prověřena a jsou nadále akceptována jako důležitý prvek v území.
 - Nedílnou součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň.
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
- Ochrana a rozvoj hodnot území
 - Územní plán akceptuje hodnoty mající právní ochranu, zabývá se ochranou hodnot území bez právní ochrany, které však území identifikují a území obce charakterizují. Ať již jde o hodnoty přírodní, kulturní, tak i civilizační. ÚP prověřil možnosti rekreačního využití krajiny.
 - Územní plán stanovuje zásady protierozních opatření. Rozptýlená zeleň bude významný činitelem při úpravě nadměrné velikosti ploch orné půdy.
 - Venkovský ráz řešeného území není narušen, definovány jsou podmínky využití nezastavěného území § 18 odst. 5 stavebního zákona. Stávající vodní plochy jsou akceptovány.
 - Územní systém ekologické stability je včetně interakčních prvků do koncepce ÚP zařazen jako důležitý a nezastupitelný prvek kultivace krajiny včetně zvyšování ekologické stability území.
 - Místa důležitých výhledů jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění. Jedná se o hodnoty území, které jsou koncepcí ÚP akceptovány.
 - Zábor ZPF nejvyšších tříd ochrany (drobného rozsahu) byl nevyhnutelný a je řádně zdůvodněn, nebylo třeba řešit zábor PUPFL.
 - Na území obce nejsou umístovány stavby ani zařízení, která by výrazně narušila obraz obce, venkovský charakter sídla.
 - Respektovány jsou požadavky na území obce vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem i požadavky vyplývající z ÚAP ORP Velké Meziříčí.
 - Řešení problémů v ÚPD vyplývajících z ÚAP ORP Velké Meziříčí – IV. úplná aktualizace:
 - PD.2 – Špatný technický stav komunikací – silnice Vídeň – Křižanov.
Řešení ÚP: Nelze řešit prostředky ÚP. Silnici III. třídy tvořenou žulovou dlažbou ÚP považuje za příznivou hodnotu obce.
 - PD.8 – Absence (potřeba) chodníku – centrum obce.
Řešení ÚP: Potřebnost dobudování chodníků potvrzena koncepcí ÚP.
 - PD.11 – Špatná dopravní obslužnost veřejnou dopravou – málo spojů.
Řešení ÚP: Prostředky ÚP lze řešit pouze dostupnost autobusových zastávek, případně upozornit na nedostatky v jejich stavebním uspořádání.

- PD.12 – Překračování omezené rychlosti (ohrožování chodců), příjezd od Křižanova, škola, mateřská škola.
Řešení ÚP: Utváření dopravního prostoru silnici III. třídy v zastavěném území směřovat k dopravnímu zklidnění.
 - PO.6 – Nedostatečná péče o seniory a zdravotně postižené – není zajištěna pečovatelská služba.
Řešení ÚP: Organizaci pečovatelské služby nelze řešit prostředky ÚP. Víceúčelovost využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje umístování zařízení pečovatelské služby k tomu účelu příhodných funkčních plochách.
 - PU.12 – Přírodní, kulturní nebo technické limity omezující rozvoj obce, malá obec.
Řešení ÚP: Nebyly nalezeny zásadní problémy (kromě neexistence uceleného kanalizačního systému), které by omezovaly rozvoj obce.
 - PU.17 – Nedostatečné navázání ÚSES, nesouvislé navázání LBK na LBK sousední obce Jívoví.
Řešení ÚP: Návaznost lokálního ÚSES je vyřešena.
 - PT.3 – Absence ČOV, není ČOV.
Řešení ÚP: Územní plán navrhuje ucelený kanalizační systém v sídle ukončený ČOV.
 - PH.8 – Vysoký podíl využití neobnovitelných zdrojů energie.
Řešení ÚP: ÚP nebrání využívání alternativních způsobů získávání energie především pro vlastní spotřebu.
 - PORP.1 – Zranitelná oblast – obec je vymezena ve zranitelné oblasti dusičnany.
Řešení ÚP: Užití dusíkatých hnojivých látek a jejich skladování se řídí příslušnými právními úpravami, které se vztahují na fyzické nebo právnické osoby, které provozují zemědělskou výrobu ve zranitelné oblasti. ÚP na k.ú. Dobrá Voda u Křižanova neumisťuje jmenovitě žádné skladovací prostory pro dusíkaté hnojivé látky.
 - R.2 – Poddolované území, v severní části obce.
Řešení ÚP: Na poddolovaném území ÚP neumisťuje žádné záměry.
 - Požadavek Správy železničních dopravních cest
 - Územní plán v ochranném pásmu železnice ani ve vzdálenosti do 500 m od tělesa dráhy neumisťuje žádnou zastavitelnou plochu citlivých funkcí.
- b. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- Koncepce ÚP nevyžaduje vymezovat plochy či koridory územních rezerv. Do ÚP je převzata územní rezerva koridoru pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v technických parametrech sil. I. třídy.
- c. požadavky na prověření veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění anebo předkupní právo
- Koncepce ÚP vyvolala potřebu vymezení jedné veřejně prospěšné stavby.
Ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vyplynul požadavek na vymezení dvou veřejně prospěšných opatření.
Pro naplnění koncepce ÚP je vymezena asanace zboru severně od sídla.
- 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
- Koncepce ÚP nevyžaduje vymezit plochy, jejichž využití bude podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci či zpracováním územní studie.
- e. případný požadavek na zpracování variant
- Nebyl uplatněn ani řešení.

f. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění vč. měřítek, výkresů a počtu vyhotovení

Z důvodu, že nebylo třeba řešit pořadí výstavby, neobsahuje grafická část ÚP Dobrá Voda výkres Pořadí změn v území. Grafická část odůvodnění obsahuje doplňující výkresy dopravní a technické infrastruktury. Grafická část je vyhotovena nad katastrální mapou v měřítku 1:5 000, výkres širších vztahů v měřítku ZÚK Kraje Vysočina.

Textová část odpovídá příloze č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. ve znění od 01.01.2013. Územní plán Dobrá Voda neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem do regulačního plánu nebo územního rozhodnutí.

Dokumentace územního plánu naplňuje požadavky metodiky digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS).

g. požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Dobrá Voda neuplatnil požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

h. požadavky k prověření v návrhu ÚP Dobrá Voda

Jde o požadavky vlastníků pozemků nacházející se v k.ú. Dobrá Voda u Křižanova.

1. Obec Dobrá Voda – navrhnout místní komunikaci (pozemek p.č. 1870, 1871).
Řešení ÚP: Pozemky jsou součástí zastavěného území jako územně stabilizované plochy způsobu využití SV s přípustným umístováním pozemků související dopravní infrastruktury.
2. Hana Marková a Pavel Marek, Dobrá Voda 91 – navrhnout zahradu p.č. 99/1 a p.č. 99/2 na bydlení v rodinných domech.
Řešení ÚP: Zahrady na zmíněných pozemcích jsou součástí územně stabilizovaných ploch zastavěného území způsobu využití SV s přípustným umístováním staveb pro bydlení.
3. Dana Špačková a Miroslav Špaček, Dobrá Voda 114 – stavba vodního díla. Nový Rybník p.č. 1701/2;1701/9; 1701/10 a další.
Řešení ÚP: Stavba rybníka je v ÚP vymezena jako zastavitelná plocha Z16 v rozsahu rozhodnutí MěÚ Velké Meziříčí, OŽP č.j. ŽP/38911/2015/5586/2015-krivs ze dne 18.11.2015.
4. Dana Špačková a Miroslav Špaček, Dobrá Voda 114 – stavba rodinného domu, skladu zemědělské techniky, skladu krmiv a steliv na p.č. 789.
Řešení ÚP: Na části pozemku p.č. 789, tak aby byl minimalizován zásah do provedeného odvodnění a byly respektovány zájmy ochrany životního prostředí (lokální ÚSES), je vymezena zastavitelná plocha Z6 se způsobem využití SV, která naplňuje požadavky na víceúčelové využití plochy. Po společném jednání o návrhu ÚP Dobrá Voda byla, pro vyslovený nesouhlas dotčeného orgánu s touto zastavitelnou plochou zastavitelná plocha Z6 vyřazena z řešení územního plánu.
5. Dana Špačková a Miroslav Špaček, Dobrá Voda 114 – stavba rodinného domu na pozemku p.č. 1941.
Řešení ÚP: Pozemek p.č. 1941 je zařazen do ploch územní rezervy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu (BV). Důvodem je velmi omezený dopravní přístup v úzkém hrdle zastavěného území a další zhoršení dopravní obsluhy jižní části sídla.
6. Bohuslav Mucha, Radostín nad Oslavou 129. Pozemek p.č. 666/6 a 665 využit k rekreačním účelům – postavení rekreační chaty.
Řešení ÚP: Zastavitelné plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) jsou vymezeny. Podmínkou je vybudování přístupové pozemní komunikace.
7. Jan Žejšek, Dobrá Voda 82. Na pozemku p.č. 1908 umožnit bydlení. Při stavbě kanalizace žádám o zřízení místa pro připojení tohoto pozemku.

Řešení ÚP: Zahrada na zmíněném pozemku je součástí územně stabilizovaných ploch zastavěného území způsobu využití SV s přípustným umístěním staveb pro bydlení. Územní plán neřeší místa napojení jednotlivých pozemků na technickou infrastrukturu.

8. Radek Nedoma, Dobrá Voda 70. Na pozemku p.č. 1701/4 vymezit zahradu, ovocný sad.
Řešení ÚP: Plocha s pozemkem p.č. 1701/4 je vymezena jako plocha zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS).
9. Jana Malcová a Petr Malec, Dobrá Voda 30. Pozemek p.č. 1072 využít k umístění bydlení v rodinných domech.
Řešení ÚP: V návaznosti na zastavěné území je vymezena zastavitelná plocha Z4 určená pro bydlení v rodinných domech (BV). Provedené vymezení vyplývá z důvodu ochrany ZPF (třídy ochrany, provedené odvodnění) i ochrany krajinného rázu. Po společném jednání byla zastavitelná plocha Z4 pro nesouhlas dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vyřazena z řešení územního plánu.
10. Jan Čermák, Dobrá Voda 105. Na pozemku p.č. 2061/5 umístit hospodářskou budovu k obhospodařování pozemku (kolna na nářadí).
Řešení ÚP: Územní plán neumísťuje jednotlivé stavby. Potřebnou stavbu při naplnění požadavků na využívání ploch zemědělských – trvalé travní porosty (NZ2) lze jako podměněně přípustnou stavbu za splnění příslušných požadavků umístit právě na druhu plochy NZ2.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

7.1. Variantní řešení

Zadání územního plánu nepožadovalo řešení variant.

7.2. Základní koncepce rozvoje území

Zásadou při tvorbě územního plánu bylo dosažení hospodárného využití území s nalezením základní proporce mezi urbanizovaným územím a územím volné krajiny. Hledáno bylo takové uspořádání území, které by vykazovalo efektivní obsluhu území veřejnými infrastrukturami zvláště v území urbanizovaném. V neurbanizovaném území byla hledána řešení, která by nejen uchovala produkční funkci krajiny, ale i podporovala její mimoprodukční funkci vedoucí k posilování územních prvků ekologické stability, zavádění protierozních opatření, ochraně a kultivaci rozptýlené zeleně apod. Rozhodující roli v ochranně a tvorbě krajinného prostředí hraje požadavek, aby se zemědělská a lesní výroba přizpůsobila daným přírodním podmínkám.

7.3. Ochrana hodnot území

Územní plán Dobrá Voda zcela akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech.

Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP ORP Velké Meziříčí a v doplňujících průzkumech a rozborech.

- přírodní hodnoty – smyslem jejich vymezení je ochrana přírodních hodnot při požadovaném územním rozvoji obce. Na plochách s nízkým koeficientem ekologické stability jde především o kultivaci přírodních hodnot
- kulturní hodnoty – smyslem vymezení těchto hodnot (zvl. urbanistických a architektonických) je ochrana staveb, historicky cenných území, historických prostorů veřejných prostorů. Nelze opomenout ani prvky tzv. drobné architektury často symbolizující místa, události v krajině. Vymezena jsou místa možných archeologických nálezů
- civilizační hodnoty – v území mají převážně užitný charakter. Důvodem jejich vymezení je především hospodárné využívání a rozvíjení území (vybavení dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a službami atd.). Ochrana je zajištěna respektováním příslušných právních předpisů i dodržováním podmínek, které definuje územní plán (podmínky využití ploch rozdílného způsobu využití, vlastnosti obytného prostředí aj).

7.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň

Základní urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla Dobrá Voda. Koncepce územního plánu podporuje a rozvíjí typický charakter území, vymezuje území urbanizované a území přírodně krajinné.

Základní osnova vegetačních prvků sídla je dána urbanistikou místa s přiléhajícím přírodním prostředím. Citlivým ztvárněním vegetačních úprav bude zvýšena jejich kvalita i jejich dlouhodobá existence.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Ve stávající zástavbě se nachází při vstupu do sídla od Křižanova a zejména severozápadním okrajem sídla. Jedná se zpravidla o samostatně stojící domy vesměs na parcelách pravidelného tvaru. Územní plán prověřil možnosti umístění ploch pro tento druh bydlení se závěrem, že kromě dotčení zemědělského půdního fondu se jedná z ostatních úhlů pohledu (urbanistického, dostupnosti dopravní a technické vybavenosti, ohleduplnosti vůči obrazu sídla v krajině atd.) o optimální výběr ploch.

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	výměra (ha)	pozn.
	plochy	území			
Z1	BV	nezastavěné	18	1,94	plocha zasíťována, provedeno geometrické rozdělení plochy
Z2	BV	nezastavěné	8	1,01	
Z3	BV	nezastavěné	1	0,15	využití proluky
Σ	BV	nezastavěné	27	3,10	

Dostupnost bydlení patří mezi zásadní principy udržitelného rozvoje obce. Bydlení na plochách typu BV je nejžádanější formou bydlení v sídle.

- Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Jsou vymezeny jako územně stabilizované plochy s kvalitativními předpoklady rozvoje. Zastavitelné plochy omezeného rozsahu jsou vymezeny na základě požadavků, které byly určeny k prověření v zadání ÚP. Jedná se v zásadě o dostavbu stávající skupiny chat s podmínkou zajištění dopravní obsluhy území.

- Plochy občanského vybavení (OV, OM, OS)

Stávající plochy občanského vybavení jsou územně stabilizovány. Z důvodu jejich dostatečné kapacity naplňující potřeby sociální soudržnosti území lze předpokládat kvalitativní změny zařízení na těchto plochách.

Jako plocha zastavitelná Z15 je vymezena plocha pro rozšíření veřejného sportoviště navazujícího na tělovýchovná a sportovní zařízení u školy.

- Plochy veřejných prostranství (PV)

Vymezeny jsou jako plochy s důležitou prostorotvornou a komunikační funkcí bez časového omezení přístupu. Zastoupeny jsou především uličními a shromažďovacími prostory, plochami s dopravní infrastrukturou i plochami zeleně. Stávající plochy PV jsou plochami územně stabilizovanými s potřebou kvalitativních změn. Veřejná prostranství také jsou a mohou být integrální součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití. Územní plán vymezuje nově zastavitelnou plochu veřejného prostranství především z důvodu umístění místní komunikace a zajištění vhodného přechodu urbanizovaného území a vodní plochy ve volné krajině.

- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Tento typ zástavby tvoří nejrozsáhlejší část urbanizovaného území obce. Dosud se vyznačuje víceúčelovým využíváním, který charakterizuje venkovský způsob života a bydlení. Důvodem vymezení zastavitelných ploch tohoto typu je alespoň částečné zachování žádoucí polyfunkčnosti urbanizované části obce.

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	pozn.
	plochy	území		

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	pozn.
	plochy	území		
Z5	SV	nezastavěné	1	malá část plochy při komunikaci je součástí zastavěného území
Σ	SV		1	

– Plochy výroby a skladování (VD, VZ, VK)

Zajišťují hospodářský rozvoj území. Hospodářský rozvoj patří mezi základní pilíře udržitelného rozvoje. Stávající plochy výroby a skladování jsou plochami územně stabilizovanými často s potřebou kvalitativních změn (především stavby na ploše VZ). Zastavitelná plocha VD je vymezena v návaznosti na plochu zastavěného území stejného druhu využití.

– Plochy zeleně (ZS, ZO)

Typ zeleně ZS je v ÚP zastoupen samostatně vyčleněnými plochami soukromých zahrad. Plochy samostatně vyčleněných zahrad i zahrady, které jsou integrální součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. BV, SV), mají nezastupitelný význam v kompozici sídla a krajiny, důležitý význam produkční. Vymezené plochy se změnou v území Z9, Z13 a Z14 umožní rozšíření stávající plochy produkční zahrady pro potřeby vlastníka pozemků.

Typ zeleně ZO je vymezen z důvodu vytvoření zejména optické clony mezi plochou výrobní zóny a krajinným prostředím. Zajištěno bude zároveň příznivější vnímání zástavby při vstupu do sídla od Křižanova.

– Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Viz kap. C 7.8.

• Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na vymezených zastavitelných plochách lze uskutečnit cca 27 bytů ve dvaceti osmi domech rodinného bydlení, dále pak 1 byt na plochách smíšených obytných.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

Rok	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2016*	výhled
obyvatel	397	364	347	329	342	328	370	400
bytů	108	102	98	101	101	103	111	139
obyv./byt	3,68	3,57	3,54	3,26	3,39	3,18	3,33	2,88

* údaj k 31.12.2016

7.5. Koncepce veřejné infrastruktury

• Dopravní infrastruktura

– Silniční

Napojení obce na silniční síť je popsáno v kap. C.9.2. *Širší vztahy*. Silnice jsou územně stabilizovány.

Úpravy silnic mimo zastavěné a zastavitelné území budou prováděny dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ v kategorii S 7,5/60(50). Úpravy silnice v souvisle zastavěném území budou prováděny dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ ve funkční skupině B typu místní komunikace dvoupruhové směrově nerozdělené.

Z důvodu dosažení větší bezpečnosti účastníků silničního provozu na průtahu silnice III. třídy sídlem lze uplatnit prvky dopravního zklidňování.

Skelet místních komunikací je tvořen dvoupruhovými směrově nerozdělenými komunikacemi, v původní zástavbě pak jednopruhovými obousměrně pojížděnými. Komunikace v původní (historické) zástavbě vyžadují úpravy. V podrobnější dokumentaci je třeba se zabývat problematikou zlepšení dopravní obsluhy zástavby v jižní části sídla.

– Hospodářská doprava

Zemědělská a lesní doprava využívá zejména stávající územně stabilizované účelové komunikace, silnice i místní komunikace. Síť polních cest může být upravena anebo doplněna

nejlépe v rámci komplexní pozemkové úpravy. Sít' polních cest je tvořena zejména polními cestami vedlejšími kategorie P 3/20.

– Doprava v klidu

Je řešena pro stupeň automobilizace 1:2,5. Pro odstavování a parkování motorových vozidel obyvatel obce jsou využívány pozemky vlastníků vozidel (garáže, volná či krytá stání). V obci lze identifikovat jedno parkoviště – obecní úřad. Potřeby parkovišť dle ČSN 736110 u zařízení občanské vybavenosti jsou uvedeny v tabulce příslušné grafické části odůvodnění ÚP.

V rámci úprav veřejného prostranství resp. celého prostoru mezi oplocením školy a víceúčelovou budovou obecního úřadu bude řešeno parkování osobních vozidel. Obecně však platí, že parkovací stání pro osobní automobily lze umisťovat na plochách s jiným způsobem využití (např. veřejná prostranství, plochy občanského vybavení, výroby a skladování aj.).

– Veřejná doprava

Je zajišťována autobusovou. Izochrony docházkových vzdáleností od autobusové zastávky protínají celé zastavěné území. Rozmístění zastávek je vyhovující. Stavební uspořádání autobusových zastávek bude třeba upravit pro přístup osobám se sníženou schopností pohybu a orientace.

– Nemotorová doprava

Za účelem zvýšení bezpečnosti účastníků silničního provozu je nezbytné doplnit chodníky v zastavěném území. K oddělení nemotorové od motorové dopravy lze využít dopravního zklidnění průtahu silnice sídlem.

– Rekreační doprava

Koncepce ÚP akceptuje zeleně značenou turistickou trasu v úseku Kozlov – Jívoví i cyklotrasu č. 5240 v úseku Křižanov – Dobrá Voda - Vídeň. Součástí přírodní památky Šebeň je naučná stezka Šebeň. Vzhledem k atraktivitě severní části území obce ÚP umožňuje vyznačení dalších tras po současných anebo nových pozemních komunikacích. Na území obce není uvažováno s umisťováním účelových cyklostezek či jiných speciálních stezek rekreačního charakteru. Tyto pohybové rekreační aktivity je možno na území obce realizovat v rámci přípustných či podmíněně přípustných způsobů využití vhodných ploch s rozdílným způsobem využití.

– Železniční doprava

Východní část k.ú. Dobrá Voda u Křižanova prochází dvojkolejná elektrizovaná železniční trať č. 250 (Praha) – Havlíčkův Brod – Brno – Kúty, která je ve smyslu § 3 zák. č. 266/1994 Sb., o drahách zařazena do kategorie dráhy celostátní. Územní plán železniční trať respektuje včetně příslušného ochranného pásma jako územně stabilizovanou dopravní infrastrukturu s potřebou modernizace. Železniční trať se nachází v odsunutě poloze od objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity.

– Letecká doprava

Jihovýchodní cíp k.ú. Dobrá Voda u Křižanova je zatížen ochranným pásmem veřejného vnitrostátního letiště Křižanov s výškovým omezením staveb. Územním plánem nejsou do tohoto ochranného pásma umisťovány žádné plochy se změnou v území, na kterých lze umisťovat stavby či zařízení zasahující do zmíněného ochranného pásma.

– Služby pro motoristy

Na území obce nejsou a s jejich zřizováním na samostatných plochách není uvažováno. V případě potřeby lze zařízení služeb pro motoristy umisťovat do ploch, které v rámci přípustných, případně podmíněně přípustných, činností jsou pro tyto činnosti způsobilé.

– Hluk z dopravy

Zdrojem hluku je silnice III. třídy procházející stabilizovanou částí sídla a železniční trať nacházející se cca 500 m od stávající budovy školy. Územní plán zastavitelné plochy bydlení umisťuje mimo silnici III. třídy (na které pro nízké intenzity dopravy nebylo prováděno celostátní sčítání dopravy) a zastavitelné plochy bydlení nepřibližuje k železniční trati.

- Technická infrastruktura

- Zásobování pitnou vodou - koncepce

Obec Dobrá Voda má vybudovaný veřejný vodovod, jehož výstavba probíhala v letech 1991 – 1995. Zdrojem vody je vodárenská nádrž Mostišť, z které je voda upravována a hygienicky zabezpečena v úpravně vody Mostišť. Tlak vody ve vodovodní síti je zajištěn vodojemem Dobrá Voda s akumulací vody 2 x 1 000 m³ (max. hladina 590 m n. m., min. hladina 585 m n. m.). na vodovodní síť je napojeno celé sídlo. Hlavní rozvodné řady jsou v provedení PVC DN 110.

Výhledová potřeba vody v obci

Výhledový počet obyvatel Dobré Vody..... 400
 Počet zaměstnanců živnosti 20 čistý provoz – výhled 0,02 l/s
 Zemědělství zachován současný odběr 0,05 l/s
 Ostatní vybavenost v obci 0,05 l/s
 Průměrná potřeba pro obyvatelstvo ve výhledu: $Q_p = 400 \times 150 \text{ l/den} = 60\,000 \text{ l/den} = 0,69 \text{ l/s}$
 Maximální potřeba: $Q_m = Q_p \times 1,5 = 90\,000 \text{ l/den} = 1,04 \text{ l/s}$
 Průměrná potřeba celkem: $0,69 + 0,0 + 0,05 + 0,05 = 0,81 \text{ l/s}$
 Maximální potřeba vody celkem: 1,22 l/s

Z těchto orientačních výpočtů lze konstatovat, že obec má zajištěn dostatek pitné vody i pro daleký výhled. Koncepce zásobení obce pitnou vodou je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, tzn. předpokládá se částečná rekonstrukce vodovodní sítě a dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde není zavedena.

- Kanalizace a čištění odpadních vod

Kanalizace v obci byla budována postupně a to svépomocí. Jedná se o kanalizaci jednotnou a to znamená, že jsou společně odváděny splaškové vody s dešťovými. Na tuto kanalizační síť je napojena většina obyvatel. Kanalizace je provedena z betonových trub profilů DN 400 – 600 mm. Kanalizační síť je zaústěna čtyřmi vyústěmi do vodních toků. Čistírna odpadních vod v obci není.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina předpokládá dostavbu a rekonstrukci jednotné kanalizace ukončené čistírnou odpadních vod. Plošně rozsáhlejší rozvojové plochy výstavby, kde odkanalizování není možné řešit přímým napojením na stávající stoky (zde se bude jednat o zastavitelnou plochu Z2, plocha Z1 již má vybudovanou technickou infrastrukturu) odkanalizovat oddílným systémem likvidace odpadních vod, splašková kanalizace pak bude napojena do systému jednotné kanalizace.

V doplňujícím výkrese odůvodnění ÚP Dobrá Voda jsou vyznačeny trasy kanalizace a umístění ČOV dle zpracované dokumentace k územnímu řízení. Čistírna odpadních vod je situována na parcele p.č. 1821 a je navržena pro 400 – 450 EO.

- Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována elektrickou energií z nadzemního primárního vedení VN 22 kV č. 92, ze kterého jsou vzdušnými přípojkami připojeny stávající trafostanice TS 22/0,4 kV. Trafostanice jsou venkovní stožárové konstrukce.

Přehled stávajících trafostanic:

Název trafostanice	vlastník	typ trafostanice	max. instal. výkon
Dobrá Voda – obec I	E.ON	dvousloupová bet.	400 kVA
Dobrá Voda – dřevovýroba	cizí	dvousloupová bet.	400 kVA
Dobrá Voda – družstvo	cizí	dvousloupová bet.	400 kVA
Křižanov - silo	cizí	zděná městská	630 kVA
Dobrá Voda – obec II	E.ON	jednosloupová bet.	250 kVA
Celková přípojná hodnota obce			2 080 kVA

Trafostanice „Dobrá Voda – vodárna“ byla zrušena.

Pokrytí území transformačním výkonem je dostačující, stávající počet distribučních trafostanic je také dostačující.

Uvažovaný přírůstek el. příkonu na území obce (orientační):

Druh výstavby	návrh ÚP	pozn.
pl. bydlení v rod. domech (BV)	27 x 3 kW = 81 kW	
pl. smíšené obytné (SV)	1 x 4 kW = 4 kW	
pl. výroby a skladování (VD)	8 kW	
Σ	93 kW	

Reálná hodnota zatížení a celkového potřebného příkonu z distribučních TS s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru bude nižší než v tabulce uvedená.

Koncepce zásobení obce spočívá v maximálním respektování stávajících zařízení včetně příslušných ochranných pásem. Distribuční systém musí být schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima při dodržení všech potřeb hospodárnosti, spolehlivosti, bezpečnosti i kvalité napětí. Potřebný příkon lze zabezpečit především ze stávajících trafostanic. Transformační výkon možno navyšovat přezbrojováním stávajících trafostanic i jejich přestavbou. Využívání většiny ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci zařízení tech. infrastruktury, tedy i el. vedení a zařízení.

Není uvažována výstavba větrných elektráren pro komerční účely. Fotovoltaická zařízení nelze umísťovat mimo urbanizovanou část obce, jejich přípustnost v urbanizovaném území je při splnění náležitých podmínek možná. V urbanizovaném území při naplnění patřičných podmínek je možná i instalace domácí větrné elektrárny či turbíny, pokud výška stožáru zařízení bude do 10 m od terénu.

Správním územím obce neprochází el. vedení napěťové hladiny 110 kV až 400 kV. Východní část správního území protíná koridor pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou. Územní plán respektuje koridor v parametrech ZÚR KrV a neumísťuje zde žádnou stavbu, která by znemožnila anebo významně ztížila realizaci stavby. Stavba malé vodní nádrže (zastavitelná plocha Z16) je vymezena v rozsahu vydaného rozhodnutí MěÚ Velké Meziříčí OŽP č.j. ŽP/38911/2015/5586/2015-krivs ze dne 18.11.2015.

– Zásobování zemním plynem

Obec je plynofikována. Vzhledem k sídelní struktuře je provedena plošná plynofikace ve středotlakých rozvodech zemního plynu.

Zemní plyn byl do obce doveden v rámci plynofikace oblasti tvořenou z obcí Bory, Mostiště, Martinice a Vídeň. Celá oblast je propojena středotlakými plynovodními rozvody, které jsou napojeny na středotlaký plynovodní systém města Velké Meziříčí.

V současné době odběry zemního plynu nedosahují předpokládaných (projektovaných) hodnot – cca 80 % domácností.

Koncepce ÚP směřuje k napojení rozvojových lokalit na STL plynovodní síť. V nových lokalitách se předpokládá s 60 % plynofikací domácností, tzn. plně plynofikovaných domácností ve výhledu přibude 27 x 0,60 = 16 domácností v rodinných domech a 1 x 0,60 ≅ 1 hospodářská usedlost.

Nárůst odběru ZP na nových rozvojových plochách (orientační)

Skupina	m ³ /hod.	m ³ /rok	pozn.
obyvatelstvo skupina C – plochy BV	16 x 2,0 = 32,0	16 x 2 800 = 44 800	
obyvatelstvo skupina C – plochy SV	1 x 2,6 = 2,6	1 x 3 000 = 3 000	
Σ	34,6	47 800	

Plynovodní síť sídla je dostatečné dimenze pro vypočtené potřeby. Napojení a zasíťování rozvojových ploch bude provedeno v STL rozvodech. Územní plán vytváří předpoklady, aby nové STL rozvody zemního plynu byly řešeny v plochách veřejných prostranství.

Koncepce ÚP nepředpokládá se zavedením zemního plynu do urbanizovaných ploch mimo souvisle urbanizované území.

– Zásobování teplem

Významný posun v čistotě ovzduší znamenala plynofikace obce, která vzhledem k charakteru zastavění byla zvolena jako plošná. Postupné zvyšování ceny zemního plynu doprovázené přechodem

k levnějšímu, ale ekologicky méně výhodnému vytápění pevnými palivy na bázi uhlí. Používání ne-tradičních obnovitelných zdrojů nenašlo u stavebníků či majitelů stávajících nemovitostí odezvu.

V současnosti zemní plyn k vytápění využívá přibližně 35 % domácností, elektrickou energii vytápí své nemovitosti přibližně 6 % domácností. Necelých 15 % domácností pak využívá dřevo a dřevní hmotu. Zbývající vysoké procento domácností pak vytápí své domy uhlím.

Z hlediska vynaložených prostředků do plynofikace je třeba podporovat využívání tohoto ušlechtilého paliva.

Protože se jedná o venkovské zastavění, nadále bude vytápění řešeno lokálními tepelnými zdroji případně kotelny ústředního vytápění. Uplatnění centrálního zdroje tepla je v území relativně málo urbanizovaném ekonomicky nezdůvodnitelné.

V oblasti novostaveb územní plán podporuje výstavbu budov splňující pasivní energetický standard. Není bráněno ani instalaci nízkoenergetických zdrojů na biomasu, tepelných čerpadel či jiných alternativních zdrojů tepla pro vlastní potřebu.

– Elektronická zařízení a sítě

Správní území obce Dobrá Voda prochází podzemní telekomunikační kabel sledující převážně silnici III. třídy. V ochranném pásmu železnice je umístěn drážní kabel. Podzemní telekomunikační zařízení jsou v podstatě respektována. Respektovány jsou paprsky radioreléových tras, do jejich koridorů ÚP neumisťuje žádné plochy se změnou v území. Zařízení MO ČR – viz kap. C.2.5.

Příjem televizního signálu je zajišťován individuálně instalovanými televizními anténami a pokrytí území televizním signálem i rozhlasovými celoplošnými programy je dobré. Území obce je pokryto signálem mobilních operátorů GSM. Základnové stanice operátorů GSM na území obce nejsou.

– Podmínky uspořádání inženýrských sítí

Nové inženýrské sítě budou vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit postupně předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Rozvody a trasy, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů především z důvodů menších územních nároků a efektivity využívání území.

• Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí obecně závaznou vyhláškou. V obci probíhá třídění odpadu. Současný systém nakládání s odpady je plně vyhovující a netřeba koncepci nakládání s odpady měnit.

Na území se nenachází žádná skládka v aktivním stavu. Územní plán na území obce neumisťuje žádnou skládku ani neumožňuje oživení starých ekologických zátěží.

• Občanské vybavení

Plochy stávajícího občanského vybavení jsou územně stabilizované s průběžnou potřebou modernizace a údržby:

- víceúčelový (polyfunkční) objekt zahrnuje kanceláře obecního úřadu (26 m²), knihovnu (16 m²) a společenský sál (142 m²)
- objekt školní budovy – ZŠ 1 – 3, MŠ. Nadmístní význam zařízení
- hasičská zbrojnice – 1 garáž + zasedací místnost pro 20 osob
- kaple sv. Cyrila a Metoděje – 45 míst na sezení
- prodejna – v sousedství víceúčelového zařízení je situována prodejna o prodejní ploše 45 m². Zvážit možnost vhodnějšího začlenění typové stavby do venkovského prostředí
- hřiště – zařízení při školní budově. Z důvodu nedostatečného prostoru je řešeno rozšíření směrem severním. Hřiště je a nadále bude víceúčelově využíváno.

• Veřejná prostranství

Viz kap. C.7.4.

7.6. Koncepce uspořádání krajiny

• Utváření prostoru krajiny

Koncepcí územního plánu zajišťuje ochranu pozitivních hodnot krajinného rázu, případně krajinné hodnoty rozvíjí a vytváří nové. Záměry uplatněné v územním plánu akceptují reliéf krajiny s důležitým krajinným horizontem utvářeným okrajem lesa přírodní památky Šebeň a hodnotnými krajinnými prvky v severozápadní části řešeného území.

V zemědělské intenzivně obhospodařované krajině – v podstatě celé území kolem sídla a zemědělské plochy směrem ke Křižanovu a Kozlovu se budou nově uplatňovat interakční prvky, které budou krajinu diferencovat na menší celky. Současně budou působit jako stabilizující funkční přírodní prvky v ekologicky chudém území. Koncepce ÚP umožňuje zlepšení prostupnosti krajiny systémem pozemních komunikací různých kvalit (polní cesty) i zlepšení biologické prostupnosti doplněním ÚSES.

Zejména ochrana krajinného rázu je důvodem, proč na území obce nebudou umístěny stavby, které svojí výškou, objemem (měřítkem) by byly v kontrastu se stávajícími přírodními a kulturními hodnotami.

• Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

– Plochy zemědělské (NZ1, NZ2)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny především kulturou orná půda (NZ1) a kulturou trvalý travní porost (NZ2). Dotčení zemědělského půdního fondu záměry ÚP je přiměřené podmínkám obce Dobrá Voda.

Z hlediska stabilizace zemědělsky využívané krajiny se na plochách zemědělských umožňuje výsadba zeleně i doplnění územního systému ekologické stability. Tyto zásahy nejenže příznivě ovlivní druhovou diverzitu, ale vlivem ekologicky hodnotnějšího ekosystému mohou přinést i celkový nárůst výnosů zemědělských plodin. Proto tyto zásahy nelze považovat jako zábor půdního fondu.

– Plochy přírodní (NP)

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny. Ochrana přírody a krajiny je na plochách NP prioritou. V ÚP jsou do ploch přírodních zahrnuty plochy maloplošných chráněných území – přírodních památek.

– Plochy lesní (NL)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek s převažujícím využitím pozemků pro les. Podíl lesů z celkové výměry správního území obce činí cca 25 %. Lesy je nutno chránit jako důležitou přírodní hodnotu území s úměrnou produkční funkcí.

– Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Vymezeny jsou na plochách se zájmy ochrany přírody či je žádoucí tyto zájmy na vymezených plochách uplatňovat. Takto určené plochy příznivě kultivují krajinu.

– Plochy vodní a vodohospodářské (W1, W2, W3)

Nachází se jak v krajině urbanizované, tak zejména v krajině volné. Vodní plochy a toky jsou na území obce respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vhodný porost kolem vodních ploch a toků zlepšuje estetiku krajiny a sídla i její ekologickou hodnotu. Plochy s kódem W1 slouží k nakládání s vodami v běžném režimu. Plochy s kódem W2 značí hráz malé vodní nádrže, když je vymezená jako samostatná zastavěná plocha. Plochy s kódem W3 slouží k nakládání s vodami v režimu zvýšené ochrany flóry a fauny – v případě Dobré Vody se jedná o vodní plochy a toky v obou přírodních památkách. Dále též kap. C.7.8. Vodní plochy a toky.

• Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno z ÚTP NR-R-ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR 1996), Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, Generelu MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou (Ageris, Brno 2002), Generel místního územního systému ekologické stability pro k. ú. Bobruvka, Pikárec, Radkov, Radenice, Dobrá Voda, Jívoví, Kundratice u Křižanova, Horní a Dolní

Libochová, Bojanov, Nová Ves u Heřmanova, Heřmanov u Křižanova (Studio P, Žďár nad Sázavou 2001), Územně analytické podklady SO ORP Velké Meziříčí, Územní plán Dobrá Voda (Ing. arch. Mariana Horáková, Brno 2008).

Celé území se vyskytuje v bioregionu 1.50 Velkomeziříčském.

– Nadregionální a regionální ÚSES

Na řešeném území se nenachází žádný prvek systému ekologické stability nadregionálního nebo regionálního významu.

– Místní (lokální) ÚSES

Biocentrum

LBC Křivé žleby - funkční, mírně antropicky ovlivněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, vodní, lesní, travinné, konektivní, kontaktní

LBC Na Hádce - funkční, mírně antropicky ovlivněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, vodní, lesní, travinné, konektivní, kontaktní

LBC Pod Šebení - částečně funkční, antropicky ovlivněné, reprezentativní, homogenní, jednoduché, lesní, konektivní, centrální

LBC U Dobré Vody - nefunkční, silně antropicky ovlivněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, vodní, travinné, křovinné, konektivní, centrální

LBC Velký Brejlovský rybník - částečně funkční, antropicky ovlivněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, vodní, travinné, konektivní, centrální

Biokoridor

LBK 1 – částečně funkční, antropicky podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, kontrastní

LBK 2 – nefunkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, travinný, lesní, souvislý, modální

LBK 3 – funkční, mírně antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, travinný, lesní, souvislý, modální

LBK 4 – funkční, mírně antropicky podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální

LBK 5 – funkční, mírně antropicky podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální

LBK 6 – částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, travinný, vodní, lesní, přerušovaný, kontrastní

LBK 7 – nefunkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, luční, souvislý, modální

LBK 8 – částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný, vodní, přerušovaný, kontrastní

• Prostupnost krajiny

Vlastní urbanistický rozvoj obce nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území nebo navazují na zastavěné území, případně z důvodů účelové činnosti jsou vymezeny ve vhodných solitérních polohách (např. ČOV).

Z důvodu zachování přiměřené velikosti bloků zemědělské půdy není možno dále podporovat další zcelování orné půdy. Biologická prostupnost území je zvýšena prvky lokálního ÚSES včetně příslušných interakčních prvků.

• Podmínky pro rekreaci

Především východní část území obce má příznivé podmínky pro tzv. pohybové formy rekreace. Blíže viz kap. C 7.5. Koncepce veřejné infrastruktury – Dopravní infrastruktura - rekreační doprava.

Pobytové formy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci se nachází v severozápadním krajinářsky atraktivním území. Územní plán zde uvažuje s přiměřenou dostavbou. Blíže viz kap. C.7.4. Urbanistická koncepce – vymezení ploch s rozdílným způsobem využití – plochy rekreace RI.

Pro pobytové formy rekreace je možno dále využít neperspektivních objektů pro trvalé bydlení či jiný účel anebo i přestavbu v zastavěných územích sídel.

Pro každodenní rekreaci obyvatel obce slouží sportoviště i společenský sál polyfunkčního domu. Důležitý význam je nutno spatřovat ve využití veřejných prostranství. Drobná hřiště možno zřizovat

i na jiných k tomu dostupných plochách rozdílného způsobu využití. Za specifickou formu rekreace je považována práce na zahradách u rodinných domů. Na území obce nejsou ani nebudou zřizovány zahrádkářské kolonie.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce se nenachází dobývací prostor. Územní plán neuvažuje s využíváním území obce ani pro těžbu (získávání) místních nerostných surovin.

7.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch rozdílného způsobu využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou se šrafovou a písemnými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku a které jsou slučitelné s hlavním využitím plochy. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicemi.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem (§132, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění) a zde prováděné činnosti nepoškozují ŽP nad přípustnou mírou.

- Podmínky prostorového uspořádání

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje celého území obce. Pro zachování, obnovu a kultivaci hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti přiměřené územnímu plánu a které budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny především v textové části ÚP. Ve výkresové části ÚP omezeně s ohledem na rozlišovací schopnosti grafiky.

Stanovená kritéria a podmínky pro usměrňování využívání území jsou nastaveny tak, aby byly dostatečně liberální a iniciovaly nalézání nových pro obec přínosných řešení, avšak jsou dostatečně účinným a přísným nástrojem k udržení kvality urbanisticko-architektonických souvislostí.

7.8. Vodní plochy a toky, povodí

- Vodní plochy a toky

Území obce náleží do povodí řeky Moravy a to prostřednictvím vodního toku Libochovka a vodního toku Mastník. Pro výkon správy toků a potřeby jejich údržby ÚP respektuje 6 m široký manipulační pruh od břehové hrany. Urbanizované území (vlastní sídlo) včetně navazující volné krajiny leží v čísle hydrologického pořadí č.h.p. 4-16-02-023. Velkokapacitní obilné silo u železnice náleží pak do č.h.p. 4-15-01-099. Dále na území obce zasahují č.h.p. 4-16-02-022, 4-15-01-085 a 4-15-01-101.

Na území obce se nachází několik vodních ploch:

Označení ve výkrese	název vodní nádrže	číslo parcely	výměra (m ²)	vlastník	pozn.
1	ryb. Obecník	815	4 399	obec D. Voda	součást lokálního biokoridoru ÚSES
2	Nový rybník	231	2 525	obec D. Voda	součást lokálního biocentra ÚSES
3	ryb. Žofka	411/1	4 907	soukromý	součást přírodní památky Dobrá Voda
4	ryb. Mastník	737/5	3 124	soukromý	součást přírodní památky Dobrá Voda
737/8		1 182	soukromý	součást přírodní památky Dobrá Voda	
737/13		1 246	soukromý	součást přírodní památky Dobrá Voda	
737/9		207	soukromý	součást přírodní památky Dobrá Voda	
5	ryb. Na hádce	737/3	6 942	soukromý	součást přírodní památky Dobrá Voda
6	ryb. Demáč	1818	7 182	obec D. Voda	
7	Brelský ryb.	1491	32 607	akciová spol.	

Označení ve výkrese	název vodní nádrže	číslo parcely	výměra (m ²)	vlastník	pozn.
8	Starý rybník	1437	12 326	akciová spol.	
9	bezejmenný ryb.	1019	3 068	obec D. Voda	
10	ryb. Zástava	2061/2	4 686	soukromý	

Územní plán tyto nádrže akceptuje. Územní plán na příhodných místech vymezuje dvě nové vodní plochy. Na hranici s k.ú. Kozlov se jedná o vodní dílo, pro které je vydáno rozhodnutí MěÚ Velké Meziříčí, OŽP č.j. ŽP/38911/2015/5586/2015-krivs ze dne 18.11.2015. Vodní plochy – malé vodní nádrže lze v rámci přípustných či podmíněně přípustných činností umisťovat v mnohých na území obce se vyskytujících plochách rozdílného způsobu využití. Zejména pak na plochách zemědělských NZ1, NZ2. Umisťování nových malých vodních nádrží je žádoucí nejen z vodohospodářského hlediska, ale i z hlediska ekologického a krajinářského.

- Záplavová území

Na území obce nejsou vodoprávním orgánem záplavová území vyhlášena.

- Protierozní opatření

Na potencionálně ohrožených zemědělských půdách – orné půdě lze vystačit s běžnými organizačními (protierozní osevňovací postupy, vyloučení plodin s nízkým protierozními účinkem apod.) či agrotechnickými opatřeními (výsev do ochranné plodiny, mulčování apod.). Nelze připustit jakékoliv úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody z území a snižující schopnost vsaku. Nelze připustit další odstraňování prvků rozptýlené zeleně, územní plán naopak tuto zeleň ve formě liniových prvků i plošných prvků do krajiny navrácí.

- Odvodnění pozemků

Provedené odvodnění je vyznačeno v grafické části odůvodnění územního plánu. S novými investicemi tohoto charakteru územní plán neuvažuje.

- Zranitelné oblasti

Území obce Dobrá Voda dle Nařízení vlády ČR č. 262/2012 Sb. v platném znění o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu patří do zranitelných oblastí. Blíže viz kap. C.6. řešení problémů v ÚPD vyplývajících z ÚAP ORP Velké Meziříčí – IV. úplná aktualizace.

7.9. Limity využití území

Územní plán obsahuje dle způsobu vzniku dvě skupiny limitů. Jde o limity využití území vyplývající z právních předpisů a právních rozhodnutí a pak jde o limity, které vychází z konkrétních podmínek řešeného území. Druhá skupina je podrobně uvedena ve výrokové části ÚP, v části odůvodnění je uvedena ve zkrácené formě pro úplnost této důležité součásti územně plánovací dokumentace. V limitech využití území, které vyplývají z právních předpisů a právních rozhodnutí, jsou uvedeny jen ty, které se na území obce vyskytují.

Vyplývající z právních předpisů či stanovené na základě zvláštních předpisů

- Hranice územních jednotek

- katastrální území Dobrá Voda u Křižanova = správní území obce Dobrá Voda
- správní území obce Dobrá Voda = území řešené Územním plánem Dobrá Voda

- Ochrana technické a dopravní infrastruktury

- silnice III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚ
- rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
- železnice 60 m od krajní koleje
- nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a zák. č. 222/1997 Sb.)
10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení 80/1957 Sb.)
- TS 22/0,4 kVA stožárové viz nadzemní vedení VN 22 kV

- STL plynovody vč. přípojek v ZÚ 1 m na obě strany od povrchu plynovodu
- ostatní plynovody a přípojky 4 m na obě strany od povrchu plynovodu
- kanalizační stoka do DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- kanalizační stoka nad DN 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- vodovodní řád do DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- vodovodní řád nad DN 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok na \varnothing 200 mm vč. s úrovní dna v hloubce > 2,5 m pod upraveným terénem se vzdálenost od vnějšího líce potrubí zvyšuje o 1 m
- telekom. kabel podzemní 1,5 m od povrchu na obě strany
- Zájmy MO ČR
 - ochranné pásmo RLP viz ÚAP ORP Velké Meziříčí jev 103
 - vzdušný prostor pro létání viz ÚAP ORP Velké Meziříčí jev 102
 - ochranné pásmo letištního viz ÚAP ORP Velké Meziříčí jev 102
 - dálničního úseku Měřín - LDÚ
 - všeobecně pro územní a stavební viz ÚAP ORP Velké Meziříčí jev 119
 - činnost
- Ochrana podzemních a povrchových vod
 - ochranné pásmo vodojemu 5 m od objektu vodojemu
 - provozní pásmo pro úpravu toků 6 m od břehové čáry vodního toku
- Ochrana kulturních hodnot
 - archeologické nálezy § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění
- Ochrana přírodních hodnot a ŽP
 - přírodní památka Dobrá Voda vyhlášena dne 22.03.1990
 - přírodní památka Šebeň vyhlášena dne 25.06.2002
 - významný krajinný prvek § 3 odst. b) zák. č. 114/1992 Sb., po novelizaci
 - ochrana lesa 50 m od okraje PUPFL

Důležité limity určené územním plánem

- Ochrana přírodních hodnot
 - prvky ÚSES obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavby technické či dopravní infrastruktury – liniové, nerovnoběžné s prvkem ÚSES, stavby vodohospodářské a stavby ŽP)
 - ochrana krajinného rázu určená koncepcí ÚP
 - ochrana ZPF vyhodnocení dotčení ZPF je obsahem ÚP
- Ochrana podzemních a povrchových vod
 - vodní plochy a toky do 6 m od břehové hrany vodních toků nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči či vodní ploše. Kromě staveb vodohospodářských a ŽP
 - zastavitelná území uplatnit významný podíl vsakování a zadržení dešťových vod na pozemku
- Ochrana kulturních hodnot
 - identita sídla respektovat charakter a půdorys zastavění sídla, nepřekročit danou převládající hladinu zastavění
 - drobné artefakty respektovat stávající výtvarná díla v krajině volné i urbanizované

- Limitní hranice negativních vlivů
 - pl. občanského vybavení (OM) po hranicích v ÚP vymezené plochy
 - pl. smíšené obytné (SV) po hranicích v ÚP vymezené plochy
 - pl. výroby a skladování (VZ) max. po hranici pl. citlivých funkcí
 - pl. výroby a skladování (VD) po hranicích v ÚP vymezené plochy.
 - pl. výroby a skladování (VK) po hranicích v ÚP vymezené plochy.

7.10. Vymezení pojmů

- Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami.

- Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn, s možností přiměřené (úměrné) dostavby
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- význam nadměstní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- koeficient zeleně – podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci
- areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené.
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)

- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstivelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům hluku, vibracím, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.)
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011)
- netovární výroba - výroba, která nespotebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu.
- řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách. Činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí
- sériová výroba s vysokou přidanou hodnotou - je charakterizována miniaturizací součástí, vysokou technologickou náročností, digitalizačními technologiemi, kde žádná z těchto činností nezatěžuje okolí nad přípustnou míru
- charakter zastavby - ráz či povaha, celek podstatných a stálých rysů zastavění daného území
- domovní fond - množina staveb rodinných domů, bytových domů, zemědělských usedlostí a ostatních budov v obci

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

8.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Dobrá Voda je vymezeno v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Protože se zastavěné území vymezuje v souvislosti s pracemi na územním plánu nejsou vymezovány nezastavitelné pozemky.

Pokladem pro vymezení zastavěného území je mapový podklad, na kterém je vyhotoven územní plán (kopie aktuální katastrální mapy). Zákes tzv. intravilánu - zastavěného území obce stanoveného k 01.09.1966 byl převzat z pozemkových map evidence nemovitostí. Důležité informace byly získány terénním průzkumem dotčeného území.

8.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 10.01.2019.

Přírodní podmínky a geografická poloha mají v případě obce Dobrá Voda zásadní význam na rozvojovém potenciálu sídel.

Zastavěné území bylo primárně využíváno polyfunkčně, které lze charakterizovat plochami smíšenými obytnými venkovského typu (SV). Sídlo bylo založeno kolem komunikace, která

později převzala funkci silnice. Silnice tvoří hlavní kompoziční osu sídla s prostornou návsi podélného tvaru lemovanou zcela jistě výstavnými selskými domy. Vedlejší kompoziční osu tvoří místní komunikace v úseku návěs – rybník Obecník, která je obestavěna domy drobnějšího měřítka i volnějším uspořádáním. Z občanské vybavenosti stojí za zmínku kaple sv. Cyrila a Metoděje a stavba školy. Areál zemědělské výroby při jihovýchodním okraji sídla nese znaky doby svého vzniku a vyžaduje modernizaci. Část areálu je přestavěna na provoz výroby a skladování drobná a řemeslná výroba.

V izolované poloze u železniční trati se nachází zařízení skladu zemědělských komodit konkrétně obilné silo. Stavba naprosto cizí měřítka krajiny se silně promítá do nemalého území reprezentovaného zemědělskou a lesní krajinou.

Zastavěné území je využíváno účelně s využitím výhodných ploch z hlediska přírodních podmínek a podmínek technických.

8.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Z kapitoly C7.4. je zřejmé, že v obci je třeba pro naplnění potřeb zadání ÚP vymezit zastavitelné plochy pro 27 jednobytových rodinných domů. Pro jeden rodinný dům se uvažuje s průměrnou velikostí stavebního pozemku 900 m^2 a 150 m^2 souvisejícího veřejného prostranství. Celková potřebná plocha pro 27 rodinných domů bude $27 \times (900 \text{ m}^2 + 150 \text{ m}^2) = 27 \times 1\,050 \text{ m}^2 = 28\,350 \text{ m}^2$. Nabídka zastavitelných ploch z důvodu zachování úměrné ceny stavebních pozemků by měla být vyšší než skutečná potřeba. Metodické pokyny uvádí hodnotu kolem 20 %. V případě obce Dobrá Voda uijeme z důvodu dobré územní připravenosti, zájmu obyvatel o stavbu rod. domu a stavu prací na vybudování ucelené kanalizační sítě hodnotu 10 %. Potřeba ploch pro bydlení pak bude $28\,350 \text{ m}^2 \times 1,10 = 31\,185 \text{ m}^2 = 3,12 \text{ ha}$. Jedná se o plošnou výměru velice blízkou v ÚP vymezených zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech (BV) 3,10 ha. Blíže viz kap. C.7.4.

Důvody vymezení dalších větších zastavitelných ploch:

- pl. smíšené obytné - venkovské (SV) – jsou vymezeny pro víceúčelové využití území, které je venkovu vlastní. Zároveň nabízí i možnost vytvoření pracovních míst
- pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) je vymezena z důvodů:
 - zajištění rozvojových ploch pro dynamicky se rozvíjející podnik
 - vytvoření podmínek pro snížení disparity mezi ubytovací a pracovní kapacitou obce Dobrá Voda.

9. **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

9.1. Postavení obce v systému osídlení

- Obec Dobrá Voda se nachází v Kraji Vysočina, v obci s rozšířenou Velké Meziříčí. Pověřenou obcí je město Velké Meziříčí.
- Nejbližšími orgány státní správy jsou:
 - finanční úřad: Velké Meziříčí
 - úřad práce: Velké Meziříčí
 - Česká správa sociálního zabezpečení: Žďár nad Sázavou
 - katastrální úřad: Velké Meziříčí
 - úřad územního plánování: Velké Meziříčí
 - stavební úřad: Velké Meziříčí
 - matika: Křižanov
 - poštovní úřad: Křižanov.
- Obec Dobrá Voda je aktivním členem mikroregionu Velkomeziříčsko-Bítešsko.
- Do základní školy (6 - 9 ročník) vyjíždějí děti do Křižanova.
- Nemocniční ošetření vyhledávají občané obce v Novém Městě na Moravě anebo Mostišti. Základní lékařskou péči poskytují lékařská pracoviště v Křižanově.
- Dobrá Voda náleží do farnosti Křižanov.
- Nadmístní význam má v obci základní škola 1 – 5 ročník se spádovým obvodem obcí Kozlov a Dobrá Voda.

- Obec Dobrá Voda sousedí s obcemi: Bory, Jívoví, Kozlov, Vídeň a městysem Křižanov.
- Postavení obce v sídelní struktuře je stabilizované, obec Dobrá Voda se bude nadále rozvíjet jako jeden samostatný územní celek.

9.2. Širší dopravní vztahy

- Východní částí správního území prochází železniční trať č. 250 (Praha) – Havlíčkův Brod – Brno – Kúty.
- Správním územím obce Dobrá Voda prochází silnice III/36051 Křižanov - Dobrá Voda – Vídeň. Silnice je v majetku Kraje Vysočina. Silnice není součástí Páteří silniční sítě Kraje Vysočina.
- Územím obce prochází zeleně značená turistická stezka a cyklotrasa č. 5240.
- Způsob využívání ploch v ÚP umožňuje zřizování pozemních komunikací pro pohybové formy turistiky v širokém spektru ploch rozdílného způsobu využití.

9.3. Širší vztahy technické infrastruktury

- Území obce je napojeno na el. vedení VN 22 kV č. 92.
- Obec je napojena na STL plynovodní síť Velkého Meziříčí.
- K.ú. Dobrá Voda prochází vodovodní řady nadmístního významu. Nadmístní význam má i vodojem Dobrá Voda 2 x 1 000 m³.

9.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

- Na území obce se nenachází prvky nadmístního ÚSES.
- Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle Nařízení vlády č. 132/2005 Sb. a dle Směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (směrnice o stanovištích).
- Na území obce se nenalézá ptačí oblast dle Směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS).
- Migračně významné území není v koncepci ÚP významně zasaženo rozvojovými záměry obce.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti nadmístního významu nebylo třeba na území obce Dobrá Voda řešit.

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

Při zpracování této kapitoly odůvodnění územního plánu bylo využito „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR“.

Pro zachování kontinuity i celistvosti vnímání řešení územního plánu je tabulková část požadována metodikou rozšířena o níže uvedený tabulkový přehled, který bilancuje všechny plochy se změnou v území.

- Celkový přehled ploch se změnou v území

Ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)			z celkové výměry plochy (ha)				
			v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	ZPF	PUPFL	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
Z1	D.V.	BV	0,00	1,94	1,94	1,94				
Z2	D.V.	BV	0,00	1,01	1,01	1,01				
Z3	D.V.	BV	0,00	0,15	0,15	0,15				
Z4	Plocha vyřazena po společném jednání.									
Z5	D.V.	SV	0,04	0,22	0,26	0,25				0,01
Z6	Plocha vyřazena po společném jednání.									
Z7	D.V.	PV	0,00	0,12	0,12	0,11				0,01
Z8	D.V.	PV	0,00	0,13	0,13	0,07				0,06
Z9	D.V.	ZS	0,00	0,10	0,10	0,10				

Z10	D.V.	OS	0,00	0,11	0,11	0,11				
Z11	D.V.	ZO	0,00	0,11	0,11	0,11				
Z12	D.V.	VD	0,00	0,39	0,39	0,39				
Z13	D.V.	ZS	0,00	0,11	0,11	0,11				
Z14	D.V.	ZS	0,00	0,20	0,20	0,20				
Z15	D.V.	TI2	0,00	0,17	0,17	0,17				
Z16	D.V.	W1	0,00	1,43	1,43	1,43				
Z17	D.V.	W1	0,00	0,28	0,28	0,28				
Z18	D.V.	RI	0,00	0,05	0,05				0,05	
Z19	D.V.	RI	0,00	0,17	0,17	0,17				
Z20	D.V.	DX	0,00	0,23	0,23				0,23	
Z21	D.V.	ZX	0,00	0,58	0,58	0,58				
Z22	D.V.	ZX	0,00	0,24	0,24	0,24				
P1	D.V.	ZO	0,14	0,00	0,14				0,14	
P2	D.V.	ZO	0,12	0,00	0,12				0,12	
P3	D.V.	ZO	0,24	0,00	0,24				0,24	
K1	D.V.	NZ2	0,00	1,24	1,24	1,24				
K2	D.V.	NZ2	0,12	0,00	0,12			0,03	0,09	
K3	D.V.	NZ2	0,00	1,99	1,99	1,97			0,02	
Celkem			0,66	10,97	11,63	10,63	0,00	0,00	0,03	0,97

D.V.	Dobrá Voda u Křižanova	BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
		RI	plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
		OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
		PV	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství
		SV	plochy smíšené obytné - venkovské
		DX	plochy dopravní infrastruktury - se specifickým využitím
		TI2	plochy technické infrastruktury - likvidace a čištění odpadních vod
		VD	plochy výroby a skladování - drobná řemeslná výroba
		ZS	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
		ZO	plochy zeleně - ochranná a izolační
		ZX	plochy zeleně - se specifickým využitím
		NS	plochy smíšené nezastavěného území
		W1	plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky
		NZ2	plochy zemědělské - trvalé travní porosty

11.1 Dotčení ZPF

Vyhodnoceny jsou plochy se změnou v území s dopadem na zemědělský půdní fond. Dle metodického pokynu v úvodu kapitoly uvedeného nejsou vyhodnoceny:

- plochy do výměry 0,20 ha v zastavěném území
- plochy pro bydlení v zastavěném území
- plochy pro územní systém ekologické stability.

- Údaje o celkové rozsahu požadovaných ploch

Jsou zpracovány v tabulce přílohy č. 2 tohoto odůvodnění.

- Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti

Z investic do půdy je provedeno zcelení pozemků a odvodnění. Provedená odvodnění jsou znázorněna ve výkrese Předpokládaný zábor půdního fondu.

• Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

V době kolektivizace zemědělské výroby byl na jihovýchodním okraji založen zemědělský areál. V současné době část areálu – blíže k obytné zóně je využíván pro dřevovýrobu nemající souvislost se zemědělstvím. Zemědělský areál je územně stabilizovaný s nezbytnou potřebou modernizace.

Agropodnik, a.s. Velké Meziříčí je vlastníkem areálu obilného sila u železniční trati. Jedná se o územně stabilizované zařízení.

• Údaje o uspořádání ZPF a pozemkové úpravy

Komplexní pozemková úprava nebyla na správním území obce Dobrá Voda vyhlášena. Na ZPF hospodář společnost Agropodnik Zemas a.s. Mostiště a Zemědělské družstvo Křižanov.

- Opatření k zajištění ekologické stability

Koncepce obnovy ekologické stability krajiny je založena na aktivním zásahu do zlepšení současného stavu. Navržený ÚSES podporuje přirozený rozvoj krajiny, příznivě působí na ekologicky méně stabilní části krajiny. Navržený ÚSES využívá stávající hodnoty krajiny. Územní plán neumožňuje další zvětšování bloků zemědělské půdy, předpokládá, že v rámci zvýšení ekologické stability území dojde především na orné půdě alespoň k částečné obnově rozptýlené zeleně.

- Polní cestní síť

Současný systém polních cest je zachován. Polní cesty mají charakter polních cest vedlejších kategorie P3/20. Koncepce ÚP nebrání vymezování dalších polních cest za účelem zlepšení dopravní obsluhy pozemků zemědělské krajiny.

- Variantní řešení

Variantní řešení nebylo v zadání územního plánu vyžadováno. Přírodní podmínky, rozsah změn v území poměrně jednoznačně určují způsob využívání území v řešení ÚP.

- Etapizace výstavby

Pro jednoduchost řešení nebylo třeba koncepci ÚP ozřejmovat etapizací.

- Využití ploch, které pro rozvojové potřeby obce již byly odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF

ÚP prověřil využití ploch se změnou v území, které byly vymezeny dosavadním ÚP Dobrá Voda. Zastavitelné plochy (i části ploch), které zůstávají v novém ÚP znázorňuje příloha č. 3 textové části odůvodnění.

- Využití brownfieldů

Na území obce jsou vymezeny plochy přestavby. Plochy přestavby jsou vymezeny pro založení ochranných pásů zeleně, které přinesou celkové zlepšení prostředí místa.

- Plochy se změnou v území - popis s odůvodněním

Plocha Z1 – Plocha pro výstavbu rodinných domů byla prověřena dosavadním ÚP. Provedeno je geodetické rozčlenění plochy s realizací sítí technické infrastruktury.

Plocha Z2 – Plocha pro výstavbu rodinných domů. Plocha je vymezena hranicí zastavěného území a účelovou cestou. V dosavadním ÚP byla cca 1/2 plochy určena pro bydlení v rodinných domech a druhá 1/2 pro tělovýchovu a sport. Požadavky na sportovní plochy jsou v novém ÚP řešeny úsporněji a to rozšířením hřiště u školy. Zde se kromě menšího dotčení ZPF se jedná i o ekonomicky výhodnější rozhodnutí (jedno sportovní zařízení, jedno sociální zařízení, jeden dozor ap.).

Plocha Z3 – Plocha proluky vhodná k dostavbě rodinným domem.

Plocha Z4 – Plocha vyřazena po společném jednání.

Plocha Z5 – Plocha proluky v původní zástavbě je využita pro dostavbu druhem plochy smíšená obytná – venkovská, tj. stejného účelu jako sousední plochy.

Plocha Z6 – Plocha vyřazena po společném jednání.

Plocha Z7 – Plocha veřejného prostranství zabezpečující vstup ze zastavěného území do volné krajiny, rozvoj litorálního pásma rybníka.

Plocha Z8 – Primárním účelem plochy je zlepšení parametrů pozemní komunikace, která bude dopravně obsluhovat zastavitelnou plochu Z2.

Plochy Z9 – Pro zemědělskou techniku špatně dostupné místo je využito pro rozšíření produkční zahrady.

Plocha Z10 – U školní budovy je funkční hřiště, které potřebuje rozšířit. Plocha Z10 představuje optimální směr rozšíření s minimálními investičními a provozními náklady i malým zábořem ZPF. Jde o důležité zařízení občanské vybavenosti v zájmu naplnění volnočasových aktivit především dětí a mládeže. Zároveň se jedná o přirozenou obranu proti nárůstu nežádoucích sociálně patologických jevů ve společnosti.

Plocha Z11 – Odclonění výrobní plochy izolační zelení a zajištění vhodného přechodu urbanizovaného území do volné krajiny.

Plocha Z12 – Plocha vyhrazená pro rozvoj dynamicky se rozvíjejícího podniku na drobnou dřevovýrobu. Důležitý zaměstnavatel v obci.

Plocha Z13 – Vymezena k založení produkční zahrady v návaznosti na zemědělský areál dle záměru vlastníka pozemku.

Plocha Z14 – Vymezena k založení produkční zahrady v krajině dle záměru vlastníka pozemku.

Plocha Z15 – Je určena pro umístování centrální ČOV včetně přístupové komunikace

Plocha Z16 – Realizace vodního díla - malé vodní nádrže v rozsahu rozhodnutí MěÚ Velké Meziříčí, OŽP č.j. ŽP/38911/2015/5586/2015 Křivs ze dne 18.11.2015

Plocha Z17 – V severozápadní části k.ú. Dobrá Voda u Křižanova je respektováno provedení stavby malé vodní nádrže.

Plocha Z18 – Plocha je vymezena pro umístění stavby pro rodinnou rekreaci při pozemní komunikaci (plocha Z20), která bude vybudována pro skupinu staveb pro rodinnou rekreaci na k jihovýchodu orientovaném svahu

Plocha Z19 – Je určena pro dostavbu skupiny staveb rodinné rekreace pod zastavitelnou plochou Z18.

Plocha Z20 – Plocha zajišťující dopravní obsluhu stávající skupiny staveb rodinné rekreace a nových staveb rodinné rekreace.

Plocha Z21 – Plocha zeleně se specifickým využitím zajišťující kompozičním uspořádáním výsadby zeleně přívětivější prostředí u stávající obytné zóny v dosahu centrální čistírny odpadních vod.

Plocha Z22. – Plocha zeleně se specifickým využitím - kolem vodního toku pod čistírnou odpadních vod jsou vytvořeny podmínky pro vznik přechodové zóny mezi technickým dílem a prostředím volné krajiny, která přináší oživení krajiny i zvýšení její ekologické stability.

Plocha P1 – Plocha zeleně zabezpečující vytvoření přirozenějšího rozhraní mezi stávající výrobní plochou a vodní plochou. Plocha zeleně se příznivě projeví i ve vztahu výrobní zóna - obytná zóna obce.

Plocha P2 – Plocha zeleně zabezpečující zlepšení vizuálního vnímání okraje výrobní zóny ze směru hlavního vstupu do sídla i zajišťující "měkkčí" přechod urbanizovaného území do volné krajiny.

Plocha P3 – Plocha izolační zeleně bude komponována především z důvodu vhodnějšího "měkkého" přechodu výrobní zóny do volné krajiny

Plocha K1 – Jedná se o zatravnění související s vytvořením nárazníkové zóny mezi vodním tokem a plochami orné půdy. Na části plochy je umístěn lokální biokoridor a lokální biocentrum ÚSES.

Plocha K2 – Po asanaci neudržované zemědělské stavby dojde k zatravnění plochy. Západní částí plochy prochází lokální biokoridor ÚSES.

Plocha K3 – Souvisí s uvedením plochy do reálného stavu tzn. pozemky pod plochou K3 jsou v současnosti využívány jako trvalý travní porost.

- Dotčení ZPF v I. a II. třídě ochrany

V šesti případech dochází koncepcí ÚP k dotčení I. třídy ochrany ZPF. Zastavitelnými plochami koncepce ÚP není dotčen ZPF ve II. třídě ochrany.

Plocha Z4 - Plocha vyřazena po společném jednání.

Plocha Z8 - Dotčení souvisí s rozšířením pozemní komunikace na veřejném prostranství do normových parametrů. Rozšířením komunikace nedochází k narušení organizace půdního fondu. Dotčení ZPF I. třídy ochrany činí 0,01 ha.

Plocha Z9 - Slouží k rozšíření plochy zeleně soukromé konkrétně zahrady pro produkci ovoce, zeleniny případně dalších výpěstků. Sady a zahrady vždy patřily mezi charakteristické rysy

venkovského prostředí. Kromě staveb a zařízení, které přímo souvisí se zvyšováním produkce ovoce a zeleniny a oplocení, nelze na ploše realizovat žádné jiné stavby, zařízení a opatření. Zahrady zvláště produkční je potřebné chránit jako zemědělský půdní fond.

Plocha Z10 - Je vymezena z důvodu rozšíření sportoviště, které slouží pro školní výchovu a neorganizovanou tělovýchovu. Jedná se o logický směr rozšíření, který nenarušuje organizaci půdního fondu (stejně platí pro zast. pl. Z9) a celou stranou navazuje na zmíněné sportoviště. (Plocha občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení). Jiná varianta rozšíření sportoviště není možná neboť při východní hranici se nachází rovněž ZPF v I. třídě ochrany a při této hranici prochází vedení VN 22 kV. Zároveň by došlo k narušení organizace půdního fondu. Jde o plochu důležitou pro naplňování potřeb sociální soudržnosti obyvatel obce.

Plocha Z17 - Plocha mezi lesními pozemky je využita pro malou vodní nádrž. ÚP respektuje provedení stavby. Výměra dotčení plochy I. třídy ochrany je 0,24 ha.

Plocha Z19 - Zastavitelná plocha rekreace - plocha stavby pro rodinnou rekreaci zasahuje 0,01 ha na ZPF I. třídy ochrany. Nedochozí však k narušení organizace půdního fondu neboť ZPF I. třídy ochrany se nachází nad zastavěným územím, které je tvořeno současnými rekreačními stavbami. Další vymezení zastavitelné plochy od sousedícího pozemku ZPF tvoří agrární mez s bohatým břehovým porostem.

11.2. Dotčení PUPFL

Koncepce územního plánu nevyžaduje dotčení resp. zábor lesního půdního fondu. Do vzdálenosti 50 m od hranice lesa umísťuje územní plán tyto zastavitelné plochy:

Z14 - plocha zeleně soukromé a vyhrazené. Důvodem vymezení je založení zahrady a ovocného sadu na konkrétně vymezeném pozemku.

Z15 - plocha technické infrastruktury - likvidace a čištění odpadních vod. Důvodem vymezení plochy je optimální poloha místa pro umístění stavby čistírny odpadních vod.

Z17 - plocha vodní a vodohospodářská - vodní plochy a toky. Důvodem vymezení je respektování provedené stavby malé vodní nádrže

Z19 - plocha rekreace - plocha staveb pro rodinnou rekreaci. Důvodem vymezení je dostavba stávající skupiny staveb rodinné rekreace.

Z20 - dopravní infrastruktura se specifickým využitím. Důvodem vymezení je dopravní obsluha současných i budoucích staveb pro rodinnou rekreaci.

Z21 a Z22 - plochy zeleně se specifickým využitím. Důvodem je vymezení ploch veřejné zeleně v prostoru mezi obytným územím obce, čistírnou odpadních vod a volnou krajinou, která je zde zčásti reprezentována malým lesíkem na břehu místního vodního toku.

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem.

13. Vyhodnocení připomínek

Obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem.

PŘÍLOHY

1. Seznam zkratk použitých v územním plánu
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
3. Porovnání rozvojových ploch s plochami platné ÚPD - výřez

Seznam zkratk použitých v územním plánu

č.h.p.	číslo hydrologického pořadí
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro dig. zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

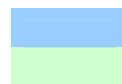
název obce: Dobrá Voda

Číslo lokality	Katastrální území	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1	D.V.	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,94	1,94	1,94						1,94			0,09
Z2	D.V.	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,01	1,01	1,01						1,01			0,03
Z3	D.V.	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,15	0,15	0,15						0,15			
Z4		Vyřazena po společném jednání.												
Plochy bydlení celkem				3,10	3,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,10	0,00	0,00	0,12
Z18	D.V.	pl. rekreace - pl. staveb pro rodinnou rekreaci	0,05	0,00										
Z19	D.V.	pl. rekreace - pl. staveb pro rodinnou rekreaci	0,17	0,17	0,17					0,01			0,16	
Plochy rekreace celkem				0,17	0,17	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,16	0,00
Z10	D.V.	pl. obč. vybavení - tělových. a sportovní zařízení	0,11	0,11				0,11	0,11					
Plochy občanského vybavení celkem				0,11	0,00	0,00	0,00	0,11	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z7	D.V.	pl. veřejných prostranství	0,12	0,11				0,11			0,11			0,01
Z8	D.V.	pl. veřejných prostranství	0,13	0,07	0,06	0,01			0,01		0,06			
Plochy veřejných prostranství celkem				0,22	0,06	0,01	0,00	0,15	0,01	0,00	0,21	0,00	0,00	0,01
Z5	D.V.	pl. smíšené obytné - venkovské	0,26	0,25	0,22	0,02		0,01			0,05		0,20	
Z6		Vyřazena po společném jednání.												
Plochy smíšené obytné celkem				0,25	0,22	0,02	0,00	0,01	0,00	0,00	0,05	0,00	0,20	0,00
Z20	D.V.	pl. dopravní infrastr. - se specifickým využitím	0,23	0,00										
Plochy dopravní infrastruktury celkem				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z15	D.V.	pl. tech. infrastr. - likvidace a čištění odpad. vod	0,17	0,17				0,17			0,17			0,17
Plochy technické infrastruktury celkem				0,17	0,00	0,00	0,00	0,17	0,00	0,00	0,17	0,00	0,00	0,17
Z12	D.V.	pl. výr. a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,39	0,39	0,05			0,34			0,39			0,03
Plochy výroby a skladování celkem				0,39	0,05	0,00	0,00	0,34	0,00	0,00	0,39	0,00	0,03	0,03
Z9	D.V.	pl. zeleně - soukromá a vyhrazená	0,10	0,10				0,10	0,10					
Z11	D.V.	pl. zeleně - ochranná a izolační	0,11	0,11	0,08			0,03			0,11			0,07

Z13	D.V.	pl. zeleně - soukromá a vyhrazená	0,11	0,11				0,11			0,11			
Z14	D.V.	pl. zeleně - soukromá a vyhrazená	0,20	0,20				0,20			0,20			0,20
Z21	D.V.	pl. zeleně - se specifickým využitím	0,58	0,58				0,58			0,58			0,35
Z22	D.V.	pl. zeleně - se specifickým využitím	0,24	0,24				0,24			0,24			0,24
P1	D.V.	pl. zeleně - ochranná a izolační	0,14	0,00										
P2	D.V.	pl. zeleně - ochranná a izolační	0,12	0,00										
P3	D.V.	pl. zeleně - ochranná a izolační	0,24	0,00										
Plochy zeleně celkem				1,34	0,08	0,00	0,00	1,26	0,10	0,00	1,24	0,00	0,00	0,86
Z16	D.V.	pl. vodní a vodohosp. - vodní plochy a toky	1,43	1,43				1,43			1,43			0,24
Z17	D.V.	pl. vodní a vodohosp. - vodní plochy a toky	0,28	0,28				0,28	0,24				0,04	0,24
Plochy vodní a vodohospodářské celkem				1,71	0,00	0,00	0,00	1,71	0,24	0,00	1,43	0,00	0,04	0,48
K1	D.V.	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	1,24	1,24	1,24						1,24			1,02
K2	D.V.	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	0,12	0,00										
K3	D.V.	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	1,99	1,97	1,97				1,97					
Plochy zemědělské celkem				3,21	3,21	0,00	0,00	0,00	1,97	0,00	1,24	0,00	0,00	1,02
Zábor ZPF celkem				10,36	6,89	0,03	0,00	3,71	2,44	0,00	7,79	0,00	0,43	2,69

D.V.

k.ú. Dobrá Voda u Křižanova



plocha se nachází na nezemědělských půdách

navržena změna druhu pozemku, nedochází k záboru ZPF