



Ú Z E M N Í P L Á N

# **DOBŘÁ VODA**

Z M Ě N A Č . I

---

Zpracovatelský kolektiv :

Pavel Ondráček, Ing. arch. Jan Psota

Datum : červen 2022

Zakázkové číslo : 1/5/21

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ Změnu č. I ÚP Dobrá Voda

Zastupitelstvo obce Dobrá Voda

Datum nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Dobrá Voda: .....

**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. Antonín Kozina  
funkce : vedoucí odboru

otisk úředního razítka:

podpis : .....



## OBSAH:

## A. TEXTOVÁ ČÁST

## B. GRAFICKÁ ČÁST

<b>ZI.1</b>	<b>Výkres základního členění území - výřez</b>	<b>1: 5 000</b>
-------------	--	-----------------

<b>ZI.2</b>	<b>Hlavní výkres - výřez</b>	<b>1: 5 000</b>
-------------	------------------------------	-----------------

## C. TEXTOVÁ ČÁST - odůvodnění

1. **Postup při pořizování Změny č. I ÚP Dobrá Voda**
2. **Výroková textová část platného ÚP Dobrá Voda s vyznačením změn**
3. **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**
  - 3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
  - 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - 3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
  - 3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
  - 3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
4. **Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**
5. **Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**
6. **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
7. **Vyhodnocení splnění požadavků obsahu Změny č. I Územního plánu Dobrá Voda**
8. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.**
  - 8.1. Variantní řešení
  - 8.2. Základní koncepce rozvoje území
  - 8.3. Ochrana hodnot území
  - 8.4. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
  - 8.5. Koncepce veřejné infrastruktury
  - 8.6. Koncepce uspořádání krajiny
  - 8.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
  - 8.8. Vodní plochy a toky, povodí
  - 8.9. Limity využití území
  - 8.10. Vymezení pojmů
9. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
  - 9.1. Vymezení zastavěného území
  - 9.2. Vyhodnocení využití zastavěného území.
  - 9.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
10. **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.**
11. **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**
12. **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
  - 12.1. Dotčení ZPF
  - 12.2. Dotčení PUPFL
13. **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
14. **Vyhodnocení připomínek**

## D. GRAFICKÁ ČÁST - odůvodnění

<b>ZI.O1</b>	<b>Koordinační výkres - výřez</b>	<b>1:5 000</b>
--------------	-----------------------------------	----------------

<b>ZI.O2</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez</b>	<b>1:5 000</b>
--------------	--	----------------

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
KrV	Kraj Vysočina
KZ	koeficient zeleně
k.ú.	katastrální území
LAPV	lokalita pro akumulaci povrchových vod
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
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
SKO	stanice katodové ochrany
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	vyšší napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vyššíotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

## A Textová část

Výroková část Územního plánu Dobrá Voda se mění takto:

- 1) V odstavci (1) se za stávající text doplňuje "Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 01.11.2021."
- 2) V odstavci (30) písm. c) se slovo "severozápadní" mění na "severovýchodní" a za stávající text se doplňuje "a jedné plochy při jihozápadním okraji sídla".
- 3) V odstavci (30) písm. d) se ruší text "umožnit rozšíření stávajícího hřiště u školy směrem severozápadním. Ostatní".
- 4) V tabulce odstavce (34), řádku Z1, sloupci výměra (ha) se mění číslovka "1,94" na "1,20".
- 5) V tabulce odstavce (34) se bez náhrady ruší řádek Z10 a Z16.
- 6) V tabulce odstavce (34) se mezi řádky Z22 a P1 vkládají nové řádky tabulky:

<b>Z1.I</b>	<b>Bydlení v rodinných domech - venkovské</b>	BV	Zástavba rodinným domem o výškové hladině do 1 nadzemní podlaží. Zástavba domem soudobého výrazu inspirovaného tradicí místního venkovského stavení. Dopravní obsluha plochy: prolukou ze silnice III. třídy	0,12
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie      podm. připust.			
<b>Z2.I</b>	<b>Bydlení v rodinných domech - venkovské</b>	BV	Zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemní podlaží. Zástavba s domy soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského stavení. Dodržet jednotnou linii zastavění při komunikaci Dopravní obsluha plochy: z přílehlé místní komunikace.	0,21
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie      podm. připust.			
<b>Z3.I</b>	<b>Bydlení v rodinných domech - venkovské</b>	BV	Zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemní podlaží. Zástavba s domy soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského stavení. Dodržet jednotnou linii zastavění při komunikaci Dopravní obsluha plochy: z přílehlé místní komunikace.	0,22
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie      podm. připust.			
<b>Z4.I</b>	<b>Zeleň - soukromá a vyhrazená</b>	ZS	Vhodně zvolenou zelení zahrad produkčního charakteru vytvořit přirozený přechod zastavěného území do volné krajiny. Dopravní obsluha: přes přílehlou zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech.	0,12
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie      podm. připust.			
<b>Z5.I</b>	<b>Zeleň - soukromá a vyhrazená</b>	ZS	Vhodně zvolenou zelení zahrad produkčního charakteru vytvořit přirozený přechod zastavěného území do volné krajiny. Dopravní obsluha: přes přílehlou zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech.	0,08
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie      podm. připust.			

- 7) V odstavci (47) písm. f) se slovo "dešťových" nahrazuje slovem "srážkových" a slovo "dešťové" slovem "srážkové".
- 8) V odstavci (51) se ruší text "(kromě potřeby rozšíření hřiště)".
- 9) V odstavci (79) písm. e) se slovo "dešťových" nahrazuje slovem "srážkových".
- 10) V odstavci (80) písm. a) se slovo "dešťových" nahrazuje slovem "srážkových".
- 11) V odstavci (86), části Prostorové uspořádání:, druhá odrážka se slovo "dešťových" nahrazuje slovem "srážkových".

- 12) V odstavci (86), části Přípustné využití: se slovo "dešťových" nahrazuje slovem "srážkových".
- 13) V odstavci (123) písm. b) se slovo "dešťových" nahrazuje slovem "srážkových".
- 14) Text odstavce (133) se ruší a nahrazuje textem "Zrušen."

Textová část Změny č. I ÚP Dobrá Voda včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 4 listů.

Výkresová část Změny č. I ÚP Dobrá Voda sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
ZI.1	Výkres základního členění území - výřez	1	1:5000
ZI.2	Hlavní výkres - výřez	1	1:5000

## C. Textová část - ODŮVODNĚNÍ

---

### 1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Dobrá Voda

Obsaženo v části odůvodnění zpracované pořizovatelem.

### 2. Výroková textová část platného ÚP Dobrá Voda s vyznačením změn

#### 1. Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 10.01.2019. [Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 01.11.2021.](#)
- (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 správně 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 návěsního 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 náves – 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:
  - a) silnice III. třídy
  - b) značené turistické trasy a naučné stezky
  - c) veřejná hromadná doprava včetně autobusových zastávek
  - d) technická infrastruktura v obci
  - e) 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 funkcí 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.
  - a) zaměřit se na vytvoření 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 (prodejn), vodní plochou (nepřirozeného tvaru s nepřirozenými břehy) a veřejným prostranstvím
  - b) koordinací provozních a architektonických úprav dosáhnout výrazové bohatosti prostoru mezi objektem školy resp. oplocením školy a víceúčelovou budovou
  - c) rozvoj bydlení v rodinných domech směřovat nad ~~severozápadní~~ severovýchodní okraj sídla do dvou pro sídlo zásadních zastavitelných ploch **a jedné plochy při jihozápadním okraji sídla**
  - d) ~~umožnit rozšíření stávajícího hřiště u školy směrem severozápadním. Ostatní plochy občanského vybavení považovat za územně stabilizované~~

- e) 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
  - f) 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		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 1,20
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z2	Bydlení v rodinných domech - venkovské		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		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		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		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		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		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z9	Zeleň - soukromá a vyhrazená		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		
Z10	<del>Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</del>		<del>Vymezit plochu pro rozšíření školního hřiště. Na ploše situovat veřejně přístupné hřiště vázící se účelem a funkcí na stabilizovanou plochu stejného významu. Nezbytné stavby soc. zařízení do výše 5 m. Dopravní obsluha: z přilehlé plochy OS.</del>	<del>0,11</del>
	<del>Zvláštní podmínky využití:</del>			
	<del>územní studie</del>	<del>podm. přípustné</del>		
Z11	Zeleň - ochranná a izolační		Zeleň budovat k odclonění výrobní plochy se zajištěním vhodného přechodu zástavby do volné krajiny v pohledově exponované poloze. Údržba zeleně bude z přilehlých ploch rozdílného způsobu využití.	0,11
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z12	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba		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 přilehlé plochy VD.	0,39
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z13	Zeleň - soukromá a vyhrazená		Umožnit založení produkční zahrady na oplocené ploše pod zemědělským areálem. Přípustná stavba slouží zahrádkářským účelům, nepřekročí výšku 5 m. Dopravní obsluha: z přilehlého veřejného prostranství.	0,11
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z14	Zeleň - soukromá a vyhrazená		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.	0,20
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z15	Technická infrastruktura - inž. sítě - likvidace a čištění odpadních vod		Využití plochy bude určeno zvolenou technologií čištění odpadních vod. Zohlednit vzdálenost 50 m od hranice lesa. Dopravní obsluha: napojením na účelovou komunikaci.	0,17
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z16	<del>Vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky</del>		<del>Respektovat požadavky vydaného stavebního povolení.</del>	<del>1,43</del>
	<del>Zvláštní podmínky využití:</del>			
	<del>územní studie</del>	<del>podm. přípustné</del>		
Z17	Vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky		Respektovat stávající provedení vodního díla.	0,28
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z18	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci		Stavba pro rekreaci do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím. Koefficient 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.	0,05
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z19	<b>Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci</b>		RI	Při koncepci zástavby využít konfigurace terénu. Skupinu staveb individuální rekreace provést v blízkém si architektonickém pojetí. Zohlednit vzdálenost 50 m od hranice lesa. Koefficient 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.	0,17
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z20	<b>Dopravní infrastruktura - se specifickým využitím</b>		DX	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. připust.			
Z21	<b>Zeleň se specifickým využitím</b>		ZX	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. připust.			
Z22	<b>Zeleň se specifickým využitím</b>		ZX	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. připust.			
Z1.I	<b>Bydlení v rodinných domech - venkovské</b>		BV	Zástavba rodinným domem o výškové hladině do 1 nadzemní podlaží. Zástavba domem soudobého výrazu inspirovaného tradicí místního venkovského stavení. Dopravní obsluha plochy: prolukou ze silnice III. třídy	0,12
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z2.I	<b>Bydlení v rodinných domech - venkovské</b>		BV	Zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemní podlaží. Zástavba s domy soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského stavení. Dodržet jednotnou linii zastavění při komunikaci Dopravní obsluha plochy: z přilehlé místní komunikace.	0,21
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z3.I	<b>Bydlení v rodinných domech - venkovské</b>		BV	Zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemní podlaží. Zástavba s domy soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského stavení. Dodržet jednotnou linii zastavění při komunikaci Dopravní obsluha plochy: z přilehlé místní komunikace.	0,22
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z4.I	<b>Zeleň - soukromá a vyhrazená</b>		ZS	Vhodně zvolenou zelení zahrad produkčního charakteru vytvořit přirozený přechod zastavěného území do volné krajiny. Dopravní obsluha: přes přilehlou zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech.	0,12
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z5.I	<b>Zeleň - soukromá a vyhrazená</b>		ZS	Vhodně zvolenou zelení zahrad produkčního charakteru vytvořit přirozený přechod zastavěného území do volné krajiny. Dopravní obsluha: přes přilehlou zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech.	0,08
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
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. připust.		
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. připust.		
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. připust.		

- 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. System sídelní zeleně

- (36) System 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.
  - 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
- dvoukolejnou elektrifikovanou železniční trať č. 250 Havlíčkův Brod – Brno – Kúty považovat za územně stabilizovanou plochu drážní infrastruktury
  - v ploše drážní infrastruktury železniční trať modernizovat za účelem zlepšení technických parametrů železniční tratě.
- (40) Silniční doprava
- silniční síť na území obce považovat za stabilizovanou s potřebou odstranění bodových závad



- b) utváření dopravního prostoru silnice směřovat k dopravnímu zklidnění průjezdního úseku silnice – sil. III/36051
  - c) 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 umisťovat v k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.
- (45) Letecká doprava (civilní)
- a) akceptovat ochranné pásmo letiště Křižanov zasahující na jihovýchodní část správního území obce.
- (46) Vodní doprava
- a) na správním území obce nemá své zájmy.

#### 4.2. Koncepce technické infrastruktury

##### (47) Zásobování pitnou vodou, kanalizace

- a) na způsobu zásobení sídla Dobrá Voda není třeba nic měnit
- b) za krizové situace řešit zásobování obce pitnou vodou z cisteren plněných ze zdrojů mimo území obce
- c) vodovodní síť i v rozvojových plochách řešit na pokrytí potřeby požární vody
- d) akceptovat potřebu dostavby a rekonstrukce jednotné kanalizace ukončené čistírnou odpadních vod
- e) na území obce neumisťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod
- f) odvádění **dešťových srážkových** vod řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, **dešťové srážkové** vody uvádět maximálně do vsaku či je zadržovat na příslušném pozemku.

##### (48) Zásobování energiemi

- a) nadále akceptovat dvoucestné zásobení obce energiemi

- b) stávající systém zásobování elektrickou energií zůstane zachován. K zajištění potřeb dávky el. energie obce bude využito stávajících trafostanic s případným přezbrojením. V místech zvýšených nároků lze obec doplnit novými trafostanicemi
- c) stávající systém zásobování zemním plynem bude zachován, rozvody plynu v zastavitelných plochách řešit jako rozvody středotlaké
- d) způsob vytápění je předurčen provedenou plošnou plynofikací. Neuvažovat výstavbu centrálního zdroje tepla zajišťující zásobování sídla teplem
- e) ÚP nebrání využívání alternativních způsobů získávání energie např. solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.
- f) akceptovat koridor o šířce 400 m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou.

#### (49) Elektronické komunikace

- a) na území obce neumisťovat záměry, které by mohly negativně ovlivnit či narušit bezpečnost provozu radiolokačních prostředků
- b) zachovat funkčnost podzemních telekomunikačních vedení včetně komunikačních a zabezpečovacích zařízení umožňující provozování železniční trati Havlíčkův Brod - Brno.

#### (50) Nakládání s odpady

- a) provozovaný systém nakládání s odpady zůstane zachován
- b) 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 realizací 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:
- 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
  - plochy lesní (NL) - dosáhnout trvalosti lesa, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v hospodářském lese
  - plochy zemědělské (NZ1, NZ2) - minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu. Řešit obnovu luk v nivách vodních toků a nivních polohách
  - plochy přírodní (NP) - plochy chránit pro jejich zásadní význam v plnění především ekologických funkcí v krajině (přírodní památka)
  - 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:
- 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
  - stavby pro bydlení umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad
  - 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
<b>LBK 1</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBK 2</b>	Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBK 3</b>	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.
<b>LBK 4</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBK 5</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBK 6</b>	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.
<b>LBK 7</b>	Doplnit břehové porosty věkově a druhově různorodými dřevinami odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení.
<b>LBK 8</b>	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:
<b>LBC Křivé žleby</b>	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.
<b>LBC Na Hádce</b>	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.
<b>LBC Pod Šebení</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBC U Dobré Vody</b>	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.
<b>LBC Velký Brejlovský rybník</b>	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) Biologickou prostupnost území posílit kultivací systému ÚSES.

### 5.5. Vodní hospodářství

#### (78) Vodní plochy a toky

- a) 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
- b) nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd
- c) vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků
- d) pro výkon správy vodních toků vymezit pás v šíři 6 m od břehové čáry vodních toků
- e) na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.

#### (79) Ochrana před povodněmi

- a) vodohospodářským orgánem nejsou na území obce vyhlášena záplavová území
- b) do příbřežní části údolní nivy nelze umisťovat žádné stavební ani nestavební záměry, které nemají přímou souvislost se zachováním anebo se zlepšením vodohospodářských poměrů povodí či nejsou stavbami zlepšujícími kvalitu životního prostředí
- c) umožnit periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích
- d) nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území. Doplnit trvalé travní porosty u břehů vodních toků
- e) stavební pozemky vymezit s potřebou vsaku či zadržení **dešťových srážkových** vod.

#### (80) Protierozní opatření

- a) vhodným návrhem rozptýlené zeleně, zatravněním, případně zřízením protierozních průlehlů či mezi řešit zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku **dešťových srážkových** vod především nad zastavitelnou plochou Z1 a místní trati zvané Zástava
- b) 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, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování 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 výkresu 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~~ srážkových 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 zeleně

*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 užitelnost 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 užitelnost 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 mírou 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, kolejíšť, 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. Doprovodná 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 obslužně 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 administrativy, 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 výroby (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 uměle 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 eventuelně 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 eventuelně 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 srážkových 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 protieroční 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 krmným 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 prostupnosti 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, hipostezy 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 protieroční opatření, opatření pro udržení vody v krajině. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění dostupnosti 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 ze 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 umístit 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 srážkových** 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 celooobecního 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 umísťovat 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. Zrušen.~~



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

(134) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymežovat 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 vymežovat tyto plochy či koridory.

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

(136) Nejsou územním plánem vymežovány.

**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.

**3. 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****3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

- Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009.
- Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Od vydání ÚP Dobrá Voda do doby zpracování Změny č. I ÚP Dobrá voda byly schváleny Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky (2.9.2019 usnesením č. 629), Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (2.9.2019 usnesením č. 630), Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky (17.8.2020 usnesením č. 833) a Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky (12.7.2021 usnesením č. 618). Dále PÚR ČR.
- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os stanovených PÚR ČR. V aktualizaci č. 4 PÚR ČR bylo území obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí, do kterého spadá i území řešené ÚP Dobrá Voda, zařazeno do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Přínos Územního plánu Dobrá Voda včetně Změny č. I ÚP 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).
  - priorit 14 – koncepce územního plánu přispívá k ochraně krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi a aktivitami snižující estetické 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 srážkových vod 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 vymezeno záplavové území. ÚP akceptuje nezastavitelnost provozních pásem při vodotečích
- priorita 30 – navržená 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.

Území řešené územním plánem Dobrá Voda, spadá do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Záměry řešené Změnou č. I ÚP Dobrá Voda - nemají nepříznivý dopad na přirozený vodní režim a retenční a akumulaci vlastnosti území. Změnou č. I ÚP se nemění vyvážené a pestré členění krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, luk, krajinné zeleně a orné půdy podpořené řešením dosavadního územního plánu Dobrá Voda. Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin zvyšujících stabilitu lesa včetně opatření pro udržení vody v krajině. Na plochách zemědělských, kromě hlavního účelu využití jsou v přípustných způsobech využití uplatněny požadavky na zlepšení vodohospodářské bilance povodí případně protierozní opatření. Hodnota krajiny bude zvýšena realizací doprovodné zeleně podél liniových prvků krajiny at' už přirozených anebo umělých. Dosavadní územní plán rovněž vytváří podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, stanovuje, že odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, tzn. zvyšovat retenční schopnosti území a srážkové vody uvádět do vsaku či je jiným způsobem zadržovat v místě vzniku. Koncepce ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod. Projevy větrné eroze na správním území obce nebyly zaznamenány. Na místech potenciálního erozního ohrožení zemědělského půdního fondu lze vystačit s organizačními a agrotechnickými opatřeními. Na většině ploch s rozdílným způsobem využívání lze v rámci přípustných činností uplatnit opatření pro zadržení vody v krajině, či jiná opatření mající pozitivní vliv na vodohospodářskou bilanci území. Celková potřeba vody ve výhledu je v ÚP vybilancována na 60 m<sup>3</sup>/den a je dostatečně pokryta zásobování ze stávajícího vodního zdroje vodní nádrž Mostišť.

Územní plán Dobrá Voda včetně Změny č. I ÚP Dobrá Voda je vypracován v souladu s PÚR ČR.

### 3.2. 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.

Od vydání ÚP Dobrá Voda do doby zpracování Změny č. I ÚP Dobrá voda nabyly účinnosti Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14.6.2019), aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 07.11.2020), Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13.4.2021) a Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20.10.2021).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 - 8 (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. Konceptce 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. Konceptce 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. Sídlu 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 umístování 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. Sídlu 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 in-

tenzity 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 rybníční (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 nevymezuje 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.

- 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 pluzinu 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 31.12.2020 již počet obyvatel dosahuje hodnoty 384 osob. Územní plán vytváří předpoklady pro mírný nárůst počtu obyvatel.

Územní plán včetně změny č. I na území obce neumožňuje umisťovat stavby či zařízení mající silný negativní dopad na sídelní strukturu, či které by narušily prostorové a výškové uspořádání sídla. Nové stavební záměry budou řešeny v kontextu s přilehlou 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 Dobrá Voda a jeho změna č. I 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 Osové.

Územní plán Dobrá Voda včetně změny č. I je v souladu se ZÚR KrV.

### 3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Cíle územního plánu
  - Koncepce územního plánu a jeho změny č. I 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.
    - 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 včetně jeho změny 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 proporcionality mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
    - Základní idejí územního plánu včetně jeho změny je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce 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.
    - 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 umístěny 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.

- Území obce Dobrá Voda není územím se složitou problematikou, kde pořadí provádění změn by bylo nutno dokumentovat etapizací výstavby. Tu si nevyžádalo ani řešení Změny č. I ÚP.
- 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 ubytovací. 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. Vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo rovněž vyžadováno ve stanovisku k návrhu obsahu Změny č. I ÚP Dobrá Voda.
- Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadání ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Stejně tak i řešení požadavků obsahu Změny č. I ÚP mají přímý dopad na zemědělský půdní fond. Podrobnější odůvodnění dotčení ZPF pro záměry řešené Změnou č. I ÚP 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. Změna č. I ÚP přebírá způsob zpracování určený platným územním plánem.

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. Navrženým řešením Změny č. I ÚP se tato koncepce nemění.

### 3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu a změny č. I ÚP 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 včetně změny č. I ÚP 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 tři 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 umístění 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.

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

- Ochrana a bezpečnost státu

Na poli ochrany a bezpečnosti státu byl územní plán prověřen s aktuálními ÚAP ORP Velké Meziříčí a nebyly shledány změny v této oblasti.

Řešení územního plánu včetně jeho změny č. I, ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitosti 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 (přehrad, 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 ojedinělou.

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

Návrh řešení požadavků CO daný platným územním plánem, není dotčen řešením Změny č. I ÚP.

– 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 m<sup>2</sup> 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 umístováním 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup> zabezpečuje dostatek požární vody.



#### 4. 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. Stejně tak tento požadavek neuplatnil k návrhu obsahu Změny č. I ÚP Dobrá Voda.

#### 5. 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. Rovněž nebylo uplatněno k návrhu obsahu změny č. I ÚP Dobrá Voda.

#### 6. 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.

Rovněž pak stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KUJI 26746/2021 OZP 68/2012 konstatuje, že Návrh obsahu Změny č. I ÚP Dobrá Voda nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). Ve stejném stanovisku je pak sdělení, že není požadováno vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č. I 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 i jeho změnou č. I 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 ekologické funkce vodních toků s optimalizací úprav napřímených toků. Přírozenosti 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 neumisťuje 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 venkovských 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 náves 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.

## 7. Vyhodnocení splnění požadavků obsahu Změny č. I Územního plánu Dobrá Voda

Změna č. I územního plánu Dobrá Voda byla zpracována na základě Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. I ÚP Dobrá Voda v souladu s ustanovením § 55a a §55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

Zastupitelstvo obce Dobrá Voda rozhodlo o pořízení Změny č. I ÚP Dobrá Voda zkráceným postupem dne 01.04. 2021. Současně rozhodlo i o obsahu této změny územního plánu, který byl součástí Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. I ÚP Dobrá Voda.

Změna č. I územního plánu Dobrá Voda obsah Změny č. I ÚP Dobrá Voda ve svém návrhu naplnila takto:

**ZI\_1** Prověřit zařazení územní rezervy R2 do zastavitelné plochy BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

- plocha územní rezervy R2 je zrušena, namísto ní jsou navrženy 4 zastavitelné plochy, plochy Z2.I a Z3.I pro bydlení v rodinných domech venkovské a zastavitelné plochy Z4.I a Z5.I pro plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Navržené řešení vychází z požadavku koncepce platného ÚP kdy přechod urbanizované části území do volné krajiny by měly být plynulý s dostatkem vzrůstné zeleně.

**ZI\_2** Prověřit zařazení severní části pozemku p.č. 1809/1 v k.ú. Dobrá Voda u Křížanova do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití pro účel rodinného bydlení venkovského bydlení

- v návaznosti na zastavěné území s možným napojením využitím proluky v zastavěném území je vymezena zastavitelná plocha Z1.I bydlení v rodinných domech o výměře umožňující umístění 1 rodinného domu.

**ZI\_3** Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny ÚP budou respektovat přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a stejně tak evidentně i stavební zákon

- Změna č. I územního plánu Dobrá Voda respektuje přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění i zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění.

**ZI\_4** Bude zohledněn Čl. II přechodná ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., konkrétně bod 4., který stanoví, že části měněné územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona nemo-

hou být její součástí, se musí při nejbližší změně z této dokumentace vypustit. S ohledem na výše uvedené je třeba při Změně ÚP tuto skutečnost komplexně prověřit

- Ve změně č. I byl stávající územní plán komplexně prověřen a částí, které podle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona nemohou být součástí měněné územně plánovací dokumentace nebyly nalezeny.

Z dalších požadavků byly prověřeny, popř. aktualizovány limity území dle aktuálních podkladů ÚAP ORP Velké Meziříčí a aktualizováno bylo zastavěné území dle aktuálních údajů katastru nemovitostí k datu 01.11.2021. Změna č. I územního plánu Dobrá Voda zachovává urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Dobrá Voda. Dokumentace návrhu změny je zpracována tak, aby finální podoba Změny č. I ÚP a Úplné znění ÚP byly odevzdány v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu. Textová část výroku Změny č. I ÚP je zpracována pouze v rozsahu měněných částí a to formou změny zákona a textová část odůvodnění obsahuje kapitolu Textová část územního plánu s vyznačením změn.

## 8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

### 8.1. Variantní řešení

Zadání územního plánu nepožadovalo řešení variant. Změna č. I ÚP je zpracována zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění, nemůže tak obsahovat variantní řešení.

### 8.2. 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.

Změna č. I Územního plánu Dobrá Voda respektuje tyto zásady koncepce rozvoje území uplatněné v platném územním plánu.

### 8.3. 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).

Výše uvedené hodnoty území Změna č. I Územního plánu Dobrá Voda svým řešením respektuje.

#### 8.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleně

Základní urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla Dobrá Voda a návrhem Změny č. I ÚP se nemění. 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.

Na základě požadavku obsahu změny č. I ÚP byla prověřena možnost zařazení částí plochy územní rezervy R2 dosavadního ÚP do zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech s označením Z2.I a Z3.I. Zbylé části plochy územní rezervy byly zařazeny do ploch zeleně soukromé a vyhrazené vytvářejí plynulý přechod zastavitelných ploch do volné krajiny. Dále byla rovněž na základě požadavku obsahu změny č. I ÚP vymezena zastavitelná plochy bydlení v rodinných domech Z1.I pro 1 rodinný dům v návaznosti na zastavěné území v jihovýchodní části sídla.

Aktualizací zastavěného území byl část zastavitelné plochy Z1 platného ÚP zařazena do zastavěného území do ploch stabilizovaných bydlení v rodinných domech. Rozsah zastavitelné plochy Z1 je tak zmenšen na 1,20 ha.

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	výměra (ha)	pozn.
	plochy	území			
Z1	BV	nezastavěné	8	1,20	plocha zasíťována, provedeno geometrické rozdělení plochy, rozsah plochy je z původních 1,94 ha zmenšen aktualizací zastavěného území na 1,20 ha, dle provedené parcelace bylo postaveno 5 rodinných domů, zbývá 8 parcel pro výstavbu
Z2	BV	nezastavěné	8	1,01	
Z3	BV	nezastavěné	1	0,15	využití proluky
Z1.I	BV	nezastavěné	1	0,12	
Z2.I	NB	nezastavěné	2	0,21	
Z3.I	BV	nezastavěné	2	0,22	
Σ	BV	nezastavěné	22	2,91	

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

Dosavadní ÚP vymezoval pro plochy bydlení celkem 3,10 ha zastavitelných ploch, z kterých je využito provedenou zástavbou 0,74 ha, z vymezených zastavitelných ploch bydlení tak zbývá využít 2,36 ha vymezených ploch. Ve změně č. I ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení v rozsahu 0,55 ha. Celkem tak bude územní plán po vydání změny navrhovat 2,91 ha zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech, což je o 0,19 ha méně než navrhoval dosavadní územní plán.

- 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. Změnou č. I se vymezení ploch rekreace nemění.

– 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 Z10 je vymezena plocha pro rozšíření veřejného sportoviště navazujícího na tělovýchovná a sportovní zařízení u školy. Tato plocha je ve Změně č. I ÚP vypuštěna, neboť plocha je pro sportoviště využita, plocha je přiřazena do zastavěného území a do ploch stabilizovaných občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

– 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. Změnou č. I ÚP se nemění koncepce veřejných prostranství stanovená platným územním plánem.

– 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. Změna č. I ve svém návrhu tento druh plochy nevyužívá a ani nezasahuje do stávajícího vymezení tohoto typu plochy.

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. Změna č. I ÚP nezasahuje do koncepce vymezených ploch výroby a skladování.

– 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. Změna č. I ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) Z4.I a Z5.I jako plochy zajišťující přirozený přechod navržené zástavby rodinných domů a volné krajiny v rozsahu plochy územní rezervy R2.

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. Změna č. I ÚP nezasahuje do koncepce vymezených ploch zeleně ochranné a izolační (ZO).

– Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Viz kap. C 7.8.

- Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na vymezených zastavitelných plochách lze celkem uskutečnit cca 28 bytů, z toho ve dvaceti sedmi domech rodinného bydlení, dále pak 1 byt na plochách smíšených obytných.

Po úpravách provedených ve Změně č. I ÚP vycházejících z požadavků obsahu Změny č. I ÚP Dobrá Voda a aktuálních údajů katastru nemovitostí využitých rovněž jako aktuálního mapového podkladu, lze na vymezených zastavitelných plochách bydlení uvažovat s výstavbou 23 bytů z toho 22 v domech rodinného bydlení a 1 byt na plochách smíšených.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

Rok	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2020*	výhled
obyvatel	397	364	347	329	342	328	384	420
bytů	108	102	98	101	101	103	111	134
obyv./byt	3,68	3,57	3,54	3,26	3,39	3,18	3,46	3,13

\* údaj k 31.12.

## 8.5. Koncepce veřejné infrastruktury

- Dopravní infrastruktura

Ustanovení územního plánu týkající se řešení koncepce dopravní infrastruktury se řešením Změny č. I nemění a zůstávají nadále v platnosti. Ve Změně č. I ÚP navržené zastavitelné plochy budou napojeny ze přímo stávající cestní sítě popřípadě jejím prodloužením. Zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech vymezené Změnou č. I ÚP jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od silnice III. třídy, na které pro nízké intenzity dopravy nebylo prováděno celostátní sčítání dopravy.

- Technická infrastruktura

- Zásobování pitnou vodou - koncepce

Koncepce zásobování obce pitnou vodou stanovená dosavadním územním plánem se změnou č. I ÚP nemění. Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel dochází ke zvýšení potřeby vody.

*Výhledová potřeba vody v obci*

Výhledový počet obyvatel Dobré Vody.....	420
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: $Q_p = 420 \times 150 \text{ l/den} = 63000 \text{ l/den} = 0,73 \text{ l/s}$	
Maximální potřeba:	$Q_m = Q_p \times 1,5 = 94500 \text{ l/den} = 1,09 \text{ l/s}$
Průměrná potřeba celkem: $0,73 + 0,02 + 0,05 + 0,05 = 0,85 \text{ l/s}$	
Maximální potřeba vody celkem:	1,28 l/s

Z těchto orientačních výpočtů lze konstatovat, že obec má zajištěn dostatek pitné vody ze zdroje, kterým je vodárenská nádrž Mostiště i pro daleký výhled. To se řešením změny č. I ÚP nemění.

- Kanalizace a čištění odpadních vod

Koncepce zásobování obce pitnou vodou stanovená dosavadním územním plánem se změnou č. I ÚP nemění. Nadále platí požadavek vybudování oddílné splaškové kanalizace a její napojení na čistírnu odpadních vod. Srážkové vody maximálně zdržet v místě spadu, využít vsakování, akumulaci či jiná vhodná technická řešení

- Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií stanovená dosavadním územním plánem se změnou č. I ÚP nemění. Vzhledem k úpravě počtu plánovaných bytů dochází k přepočtu přírůstku el. příkonu.



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

Druh výstavby	návrh ÚP	pozn.
pl. bydlení v rod. domech (BV)	22 x 3 kW = 66 kW	
pl. smíšené obytné (SV)	1 x 4 kW = 4 kW	
pl. výroby a skladování (VD)	8 kW	
Σ	78 kW	

– Zásobování zemním plynem

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  $22 \times 0,60 = 14$  domácností v rodinných domech a  $1 \times 0,60 \cong 1$  hospodářská usedlost.

Nárůst odběru ZP na nových rozvojových plochách (orientační)

Skupina	m <sup>3</sup> /hod.	m <sup>3</sup> /rok	pozn.
obyvatelstvo skupina C – plochy BV	14 x 2,0 = 28,0	14 x 2 800 = 39 200	
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.

– Zásobování teplem

Koncepce zásobování obce teplem stanovená dosavadním územním plánem se změnou č.I ÚP nemění.

– Elektronická zařízení a sítě

Koncepce elektronických zařízení a sítí stanovená dosavadním územním plánem se změnou č.I ÚP nemění. Upraveno je vyznačení směrů radioreléových tras dle aktuálních podkladů ÚAP ORP Velké Meziříčí.

– Podmínky uspořádání inženýrských sítí

Podmínky uspořádání inženýrských sítí stanovené dosavadním územním plánem se změnou č. I ÚP nemění a zůstávají v platnosti.

• Nakládání s odpady

Zásady stanovené dosavadním územním plánem pro nakládání s odpady zůstávají ve změně č.I ÚP v platnosti.

• Občanské vybavení

Na poli veřejné infrastruktury - občanské vybavení Změna č. I ÚP zohledňuje skutečnost realizace sportoviště u objektu školní budovy. Toto sportoviště z návrhových ploch převádí do plocha stabilizovaných a aktualizuje v daném rozsahu zastavěné území. Jiné změny na poli občanského vybavení Změna č. I ÚP neřeší a zůstává v platnosti koncepce stanovená dosavadním územním plánem.

• Veřejná prostranství

Zásady stanovené dosavadním územním plánem pro veřejná prostranství zůstávají ve změně č. I ÚP v platnosti.

## 8.6. 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,

kteří 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 (poštní cesty) i zlepšení biologické prostupnosti doplněním ÚSES.

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

Řešení změny č.I ÚP nemá vliv na utváření prostoru krajiny prověřeném dosavadním územním plánem. Nově do území vstupující záměry logicky navazují na sídelní strukturu a nenarušují pozitivní hodnoty krajinné scény.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy zemědělské (NZ1, NZ2)

Samostatně jsou vymežovány 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.

Ve změně č. I je tento typ ploch vymezen v rozsahu aktualizace mapového podkladu na pozemcích kultury trvalý travní porost dle údajů katastru nemovitostí v návaznosti na vyznačení vodní plochy při jižním okraji řešeného území jako stabilizované plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2).

- 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. Tyto plochy nejsou dotčeny řešením Změny č. I ÚP.

- Plochy lesní (NL)

Samostatně jsou vymežovány 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. Vymezení ploch lesních dosavadním územním plánem řešení Změny č. I ÚP plně akceptuje.

- 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. Tyto plochy nejsou dotčeny řešením Změny č. I ÚP.

- 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.

Ve Změně č. I ÚP jsou stabilizované plochy vodní a vodohospodářské W1 a W2 využity pro vyznačení realizované plochy vodní nádrže na zastavitelné ploše Z16. Zastavitelná plocha Z16 se ve změně z důvodu jejího využití ruší.

- Územní systém ekologické stability

Ve Změně č. I ÚP jsou prvky územního systému ekologické stability vymezené platným územním plánem plně respektovány.

- Prostupnost krajiny

Řešením Změny č. I ÚP není prostupnost krajiny oproti koncepci dosavadního územního plánu měněna.

- Podmínky pro rekreaci

Řešení Změny č. I ÚP akceptuje podmínky pro rekreaci určené dosavadním územním plánem

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Změna č. I ÚP se nedotýká zájmů souvisejících s dobýváním ložisek nerostných surovin. Nadále platí ustanovení dosavadního územního plánu. Aktualizováno je vyznačení ložisek nerostných surovin v koordinačním výkrese.

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

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly Změnou č. I ÚP prověřeny s platnými předpisy v oblasti územního plánování a případně upraveny. Provedené úpravy jsou drobného rozsahu a v žádném případě neovlivní koncepci dosavadního územního plánu.

- Podmínky prostorového uspořádání

Změna č. I ÚP nemění podmínky prostorového uspořádání stanovené dosavadním územním plánem.

#### 8.8. Vodní plochy a toky, povodí

Změna č. I Územního plánu respektuje stávající vodní nádrže a vodní toky. Z vymezených dvou zastavitelných ploch pro vodní plochy Z16 a Z17 je plocha Z16 dle dostupných údajů využita. Změna č. I ÚP tak plochu Z16 ruší a území řešené touto zastavitelnou plochou pokrývá stabilizovanými plochami s rozdílným způsobem využití odpovídajícím aktuálním údajům z katastru nemovitostí. Pro těleso hráze vodní nádrže je ve Změně č. I ÚP aktualizováno zastavěné území.

Z jiných pohledů nemá Změna č. I ÚP žádný dopad na koncepci vodního hospodářství, která je dána dosavadním územním plánem, tzn. že zásady stanovené dosavadním územním plánem nadále platí.

#### 8.9. Limity využití území

Limity využití území stanovené v dosavadním územním plánu platí i pro Změnu č. I ÚP.

#### 8.10. Vymezení pojmů

Pro Změnu č. I ÚP platí stejný výklad pojmů, který platí pro dosavadní územní plán.

## 9. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### 9.1. 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 respektive jeho změnou č. I nejsou vymezovány nezastavitelné pozemky.

Pokladem pro vymezení zastavěného území je mapový podklad, na kterém je vyhotoven územní plán (kopie aktuální katastrální mapy). Zákres 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.

Ve Změně č. I ÚP bylo přistoupeno k aktualizaci zastavěného území, pro kterou podkladem byla aktuální katastrální mapa a údaje katastru nemovitostí, průzkum území provedený zpracovatelem změny č. I ÚP a vydané územní rozhodnutí o umístění stavby Oplocení pozemku u rodinného domu č.p. 124 v Dobré vodě na pozemcích pozemková parcela číslo 1070/4 orná půda, 1221/3 orná půda v katastrálním území Dobrá Voda u Křižanova č.j. VÝST/35524/2021-hav/7141/2021 ze d. srpna 2021, předané zpracovateli pořizovatelem. Aktualizace zastavěného území byla provedena k datu 01.11.2021.

### 9.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 10.01.2019. Aktualizace zastavěného území byla provedena k datu 01.11.2021.

Ve Změně č. I bylo zastavěné území prověřeno a byly nalezeny změny, které si vyžádaly jeho aktualizaci. Oproti stavu platného ÚP byly realizovány stavby rodinných domů na vymezené ploše Z1, realizována byla stavba sportoviště na vymezené ploše Z10 a stavba vodní nádrže na zastavitelné ploše Z16, kdy její hráz je v katastru vedena jako zastavěná plocha a je tak rovněž zařazena do aktualizace zastavěného území. Na základě vydaného územního rozhodnutí o umístění stavby byl oplocen pozemek 1221/3 náležející k ke stavebnímu pozemku domu č.p.124, pozemek byl zahrnut do zastavěného území.

Podmínky ani způsob využívání zastavěného území se nemění.

### 9.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Dosavadní ÚP vymezoval pro plochy bydlení celkem 3,10 ha zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech, ze kterých je využito provedenou zástavbou 0,74 ha, z vymezených zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech tak zbývá využít 2,36 ha vymezených ploch.

Obsah Změny č. I ÚP Dobrá Voda požadoval prověřit možnost využití plochy územní rezervy R2 dosavadního ÚP jako zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (BV). Dosavadní plocha územní rezervy byla v tomto pohledu prověřena s pozitivním výsledkem na větší části plochy územní rezervy a to vymezením zastavitelných ploch Z2.I - 0,21 ha Z3.I - 0,22 bydlení v rodinných domech (BV), na menší části pak byly vymezeny zastavitelné plochy Z4.I - 0,12 ha a Z5.I - 0,08 s funkcí zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), tedy bez možnosti umístění staveb pro bydlení.

Dále obsah Změny č. I ÚP Dobrá Voda požadoval prověřit zařazení severní části pozemku p.č. 1809/1 v k.ú. Dobrá Voda u Křižanova rovněž do zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech. Tento požadavek je ve změně prověřen s pozitivním výsledkem a je vymezena zastavitelná plocha Z1.I o výměře 0,12 ha odpovídající potřebě pro umístění 1 rodinného domu.

Ve Změně č. I ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (BV) o celkové výměře 0,55 ha a to na zastavitelných plochách Z1.I - 0,12 ha, Z2.I - 0,21 ha a Z3.I - 0,22 ha.

Přičteme-li k těmto nově vymezeným zastavitelným plochám bydlení v rodinných domech výměru zbývajících zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech dosavadního územního plánu - 2,36 ha, dostáváme se na celkovou výměru zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech 2,91 ha což je o 0,19 ha méně, než vymezoval dosavadní územní plán (3,10 ha).

Dobrá Voda je venkovskou obcí. Pro 1 rodinný dům (RD) je uvažována průměrná velikost budoucího stavebního pozemku  $1200 \text{ m}^2 + 150 \text{ m}^2$  souvisejícího veřejného prostranství pro dopravní a technickou infrastrukturu. Na vymezených zastavitelných plochách účely BV lze dle odborného odhadu realizovat 22 jednobytových RD, pro které je zapotřebí  $22 \times 1350 \text{ m}^2 = 29700 \text{ m}^2$  ploch BV. To je výměra blízká výměře navržených zastavitelných ploch účelu BV, která činí výše zmíněných 2,91 ha.

Lze tak konstatovat, že vymezení zastavitelných ploch je přiměřené dosavadnímu vývoji v obci a odpovídá jejímu demografickému vývoji a potenciálu. Nadále tak může uspokojovat základní potřebu občanů, kterou je bydlení v kvalitním a zdravém prostředí.

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

Změna č.I ÚP nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území

## 11. 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 dosavadním územním plánem ani jeho změnou č.I.

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

### 12.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu Změny č. I ÚP Dobrá Voda je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění změny č. I ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zákres ploch a koridorů u nichž se předpokládá zábor, hranice tříd ochrany vč. BPEJ, zúrodňující opatření, účelové a místní komunikace sloužící k obhospodařování pozemků, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Změna č. I ÚP Dobrá Voda vymezuje pět nových zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy Z1.I, Z2.I a Z3.I jsou vymezeny za účelem bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), zbylé zastavitelné plochy Z4.I a Z5.I pak za účelem ploch zeleně - zezeň soukromá a vyhrazená (ZS)-

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Pro rozvojové plochy s dotčení půdního fondu vymezených ve změně č. I ÚP je výměra záboru ZPF vyčíslena v níže uvedené tabulce. Všechny nové zastavitelné plochy se nachází na zemědělských půdách III. třídy ochrany a na těchto půdách vymezením nových zastavitelných ploch dochází k záboru o výměře 0,748 ha.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento typ záboru se ve změně č. I ÚP nevyskytuje. Je obecný předpoklad, že část budoucích stavebních pozemků účelu bydlení v rodinných domech (BV) bude po dokončení výstavby využívána v druhu pozemku zahrada. Stejně tak u zastavitelných ploch účelu zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) lze předpokládat využití v druhu pozemku zahrada.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění. Těchto ploch odvodnění se dotýkají zastavitelné plochy Z2.I a Z5.I. K dotčení ploch odvodnění dochází na výměře 0,138 ha.



- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Plochy se změnou v území navržené ve změně č. I ÚP u kterých dochází k dotčení ZPF se nachází na půdách III. třídy ochrany.

- Tabulková část vyhodnocení

Tabulka č. 1 - Vyhodnocení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině:

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1.I	BV	0,115	0,115			0,115							
Z2.I	BV	0,207	0,207			0,207					ano		
Z3.I	BV	0,224	0,224			0,224							
Celkem BV		0,546	0,546	0,000	0,000	0,546	0,000	0,000	0,000				
Z4.I	ZS	0,124	0,124			0,124							
Z5.I	ZS	0,078	0,078			0,078					ano		
Celkem ZS		0,202	0,202	0,000	0,000	0,202	0,000	0,000	0,000				
Celkem nové plochy změny č. I		0,748	0,748	0,000	0,000	0,748	0,000	0,000	0,000				

BV plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

ZS plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Záměry řešené Změnou č.I ÚP neovlivňují systém účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských a lesních pozemků.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Zdůvodnění navržených řešení ve změně č. I ÚP je popsáno v kapitole 9.3. odůvodnění změny č. I ÚP.

Navržená řešení vychází ze schváleného obsahu změny a zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě v něm obsažených požadavků, které konkretizují daný záměr v konkrétním území. Změna č. I ÚP je pořizována zkráceným postupem a není tak možné řešit variantní řešení.

## 12.2. Dotčení PUPFL

Zastavitelné plochy navržené ve Změně č. I ÚP se nedotýkají pozemků PUPFL ani vzdálenosti 50 od hranice lesa.

## 13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem.

## 14. Vyhodnocení připomínek

Obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem.