

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBRÁ VODA - NÁVRH

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Dobrá Voda je zpracovaný na základě ustanovení §55 odst.1, zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a §15 Vyhl.č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, za období **09/2012-09/2016**.

Na projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Dobrá Voda se použije přiměřeně §47 odst.1 až 4 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a na její schválení se použije obdobně §47 odst.5 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Předkládaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle §47 odst.1-4 zákona č.183/2006Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Po projednání Zastupitelstvu obce Dobrá Voda ke schválení podle ust. §55 zákona č.183/2006Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zhotovitel zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov
Ing. Jaroslava Hemberová, úřednice oddělení územního plánu

Obsah dle §15 vyhl.č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

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

Další údaje zprávy

Závěr zprávy pro Zastupitelstvo obce Dobrá Voda

Údaje o schválení zprávy

Úvod

Územní plán (dále též ÚP) Dobrá Voda byl vydán Zastupitelstvem obce Dobrá Voda dne 21.9.2012 pod č.j.:2/2012 (účinnost 22.10.2012) a řeší celé správní území obce Dobrá Voda tj. vlastní sídlo Dobrá Voda a místní část Letny (k.ú. Dobrá Voda u Pelhřimova) a místní část Rohovka (k.ú. Rohovka).

ÚP Dobrá Voda byl zpracován podle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek - Vyhlášky č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Zpracovatelem ÚP Dobrá Voda byl Architektonický ateliér ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice, projektantem Ing. arch. Václav Štěpán. Pořizovatelem ÚP Dobrá Voda byl MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Solní 1814, 39301 Pelhřimov.

ÚP Dobrá Voda je veřejně přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mupe.cz, GIS a územní plány, UAP ORP Pelhřimov, Obce ORP Pelhřimov - Dobrá Voda).

ÚP Dobrá Voda se začal projednávat v roce 2009 dle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek - Vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území a dle tohoto zákona byl schválen.

Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č.350/2012Sb.; kterým se změnil zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony, vyhláška č.458/2012, kterou se mění vyhláška č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.431/2012Sb.; kterou se mění vyhláška č.501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území.

Dle §55 odst.1, s použitím §47 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobrá Voda za období 09/2012-09/2016, kterou projedná s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Následně bude návrh zprávy podle vydaných vyjádření, stanovisek a připomínek upraven a předložen Zastupitelstvu obce Dobrá Voda jako Zpráva o uplatňování územního plánu Dobrá Voda ke schválení (dle §6 odst.5 stavebního zákona).

Dosud se neprojednávála žádná změna ÚP Dobrá Voda.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobrá Voda neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny územního plánu Dobrá Voda.

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

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Dobrá Voda v období 09/2012-09/2016

V ÚP Dobrá Voda jsou přiměřeně navrženy plochy pro bydlení (bydlení v rodinných domech venkovského charakteru), plochy občanského vybavení (komerční zařízení malé, tělovýchovná a sportovní zařízení), plochy smíšené obytné venkovské, plochy smíšené obytné venkovské se zemědělskou činností, plochy výroby a skladování, drobná řemeslná výroba a plochy zemědělské s vodohospodářskou činností. Rozsah a velikost ploch změn odpovídá velikostí předpokládanému demografickému vývoji a významu jednotlivých sídel v řešeném území a v širším okolí. Předpokládanému rozvoji jsou navrženy plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod), plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace, parkoviště) a plochy veřejných prostranství. Navržené plochy změn přímo navazují na současně zastavěná území jednotlivých sídel, vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému a harmonickému rozvoji kompaktních sídel v krajině se zástavbou soustředěnou okolo historického jádra sídel a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území daného sídla. Nezbytně důležitým předpokladem je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch a snadná přístupnost všech částí. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP Dobrá Voda řešeno tak, aby plochy změn organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

ÚP Dobrá Voda vymezuje v zastavěném území obce tyto stabilizované plochy:

- plochy bydlení, rodinné domy venkovského charakteru
- plochy bydlení v bytových domech
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení komerční zařízení malé

- plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení
- plochy smíšené obytné, venkovské
- plochy výroby a skladování, drobná řemeslná výroba a sklady
- plochy výroby a skladování, zemědělská výroba
- plochy veřejných prostranství, zeleň
- plochy zemědělské, zahrady
- plochy dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, železnice)
- plochy vodní a vodohospodářské

ÚP Dobrá Voda vymezuje na území obce Dobrá Voda a místní části Letny (mimo zastavěná území) tyto plochy změn (zastavitelné plochy):

B1 B2 B4-B6 B8-B9	plochy bydlení, rodinné domy venkovského charakteru
OM1	plochy občanského vybavení, komerční zařízení malé
OS1	plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení
SV1	plochy smíšené obytné venkovské
SZ1	plochy smíšené obytné venkovské se zemědělskou činností
DS1-DS4	plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace
P	plochy dopravní infrastruktury parkoviště
TI1	plochy technické infrastruktury, čistírna odpadních vod
VD1, VD2	plochy výroby a skladování drobná řemeslná výroba a sklady
ZS1, ZS2	plochy zemědělské, zahrady
Z	plochy smíšené nezastavěného území zeleň izolační a ochranná
SZV1	plochy zemědělské s vodohospodářskou činností
PV1	plochy veřejných prostranství

ÚP Dobrá Voda vymezuje na území místní části Rohovka (mimo zastavěné území obce) tyto plochy změn (zastavitelné plochy):

B1 B2 B4, B5	plochy bydlení, rodinné domy venkovského charakteru
B3/II	plochy bydlení rodinné domy venkovského charakteru
OS1	plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení
DS1	plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace
VD1,	plochy výroby a skladování drobná řemeslná výroba a sklady
TI1-TI2	plochy technické infrastruktury čistírna

ÚP Dobrá Voda vymezuje na území obce a místních částí plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – plochy změn v krajině. Jedná se o plochy vodní a vodohospodářské (W1, W2, W3, W4, W5) a plochy lesní (NZ1). Jsou navrženy převážně ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Plochy změn v krajině zahrnují také rozvojové plochy dopravní, které jsou situovány mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

ÚP Dobrá Voda nevymezuje na území obce a místních částí žádné plochy přestaveb.

ÚP Dobrá Voda nevymezuje plochy přestaveb a asanací.

ÚP Dobrá Voda vymezuje na území obce (k.ú. Dobrá Voda u Pelhřimova) tyto plochy územních rezerv:

B-R (R6, R2, R1)	plochy bydlení, rodinné domy venkovského charakteru
SV-R (R3, R7)	plochy smíšené obytné venkovské, nerušící výroba a služby
VD-R (R4, R5)	plochy výroby a skladování

V ÚP Dobrá Voda jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

V ÚP Dobrá Voda nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

ÚP Dobrá Voda nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování v území.

V ÚP Dobrá Voda je vymezena zastavitelná plocha, která je zařazena do II. etapy výstavby. Jedná se o lokalitu B3/II v místní části Rohovka.

Na území obce a místních částí probíhá průběžně od vydání ÚP Dobrá Voda stavební činnost - zejména stavební úpravy stávajících objektů a obnova technické infrastruktury (kabely NN, TS).

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

Územní plán (dále též ÚP) Dobrá Voda byl vydán Zastupitelstvem obce Dobrá Voda dne 21.9.2012 pod č.j.:2/2012 s datem nabytí účinnosti 22.10.2012. Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Dobrá Voda platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) ze dne 20.7.2009, dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č.276/2015 vydána Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Soulad ÚP Dobrá Voda s PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 (dále jen PÚR ČR) je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání ÚP Dobrá Voda byl schválený krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabývaly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Dne 8.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabývala účinnosti dne 23.10.2012. Dne 13.9.2016 byly vydány Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3 ZÚR Kraje Vysočina, které nabývaly účinnosti 7.10.2016.

Soulad ÚP Dobrá Voda se ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací č.1, č.2 a č.3 (dále jen ZÚR Kraje Vysočina) je uveden v samostatné kapitole c).

Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č.350/2012 Sb.; kterým se změnil zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (tzv. „novela stavebního zákona“). V souvislosti s novelou stavebního zákona v platném znění došlo i ke změně Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Podle novely stavebního zákona je třeba - dle bodu 4 přechodných ustanovení v čl. II - části územně plánovací dokumentace, které dle novely stavebního zákona nemohou být její součástí, při nejbližší aktualizaci nebo změně z územně plánovací dokumentace vypustit.

Od doby schválení ÚP Dobrá Voda byla dokončena digitalizace katastrálních map v k.ú. Dobrá Voda u Pelhřimova (platná od 3.4.2015) a k.ú. Rohovka (platná od 3.12.2013) a pro tato katastrální území platí jako mapový podklad mapy KMD.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Dobrá Voda od doby jeho schválení do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území obce, nebyly ohroženy přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

4. Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Obec Dobrá Voda sousedí svým územím, které zahrnuje 2 katastrální území (k.ú. Dobrá Voda u Pelhřimova a Rohovka) se správním územím čtyř obcí, t.j.s městem Pelhřimov (k.ú. Houserovka, k.ú. Ostrovec, k.ú. Benátky, k.ú. Lešov), městysem Nový Rychnov (k.ú.Čejkov) a obcemi Nová Buková (k.ú. Nová Buková) a Zajíčkov (k.ú. Zajíčkov). Všechny obce mají schválené platné územní plány.

Návaznost dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi je dodržena. Při prověření návaznosti lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že není dodržena návaznost na území města Pelhřimov. Návaznost na území ostatních obcí dodržena je.

Z výše uvedeného vyplývá, že v průběhu platnosti ÚP Dobrá Voda došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Dobrá Voda vydán. V případě projednávání změny bude nutné uvést ÚP Dobrá Voda do souladu s platnou legislativou (stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami), bude nutné zpracovat nové mapové podklady a doplnit návaznost prvků ÚSES na území města Pelhřimov.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Ze 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2014) vyplývají do ÚP Dobrá Voda tyto střety a závady:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

sZUosPU - Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího poddolovaného území

sZE/sZU - Stávající železniční trať zasahuje exhalacemi a hlukem stávající zastavěné území

Vzájemné střety záměrů a závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

nPZosLE - Návrh plochy změn zasahuje do stávající plochy lesa (OP)

nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy

nPZosPU	- Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího poddolovaného území
nS2xsZU	- Návrh plochy silnice II. třídy kříží stávající zastavěné území
nS2xnPZ	- Návrh plochy silnice II. třídy kříží návrh plochy změn

Na základě 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov je nutné do ÚP Dobrá Voda doplnit tyto jevy:

- zranitelná oblast
- migračně významné území (celá k. ú. Dobrá Voda u Pelhřimova a Rohovka);
- migrační koridor (jihovýchodní část správního území obce)
- RSS- ochranné pásmo

Z platných ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají takové závady a střety k řešení, které by vyžadovaly samostatnou změnu ÚP Dobrá Voda. V současné době se jedná o závady neodstranitelné. V případě projednávání změny ÚP Dobrá Voda budou prověřeny výše uvedené střety záměru a závad a do ÚP Dobrá Voda budou doplněny výše uvedené jevy.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Správní území obce Dobrá Voda není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových os nebo specifických oblastí. Její území není dotčeno koridorem či plochou dopravy nebo technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu.

V řešeném území je vymezena silniční síť celostátního, nadmístního významu – tah silnice II/112 a železniční trať celostátních drah č.224, které ÚP Dobrá Voda respektuje.

Pro správní území Dobrá Voda vyplývají z PÚR ČR republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

ÚP Dobrá Voda respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Cílem Územního plánu Dobrá Voda je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území při zachování stávajících hodnot území. ÚP obsahuje především návrh rozšíření ploch bydlení, ploch smíšených obytných (venkovských, venkovských se zemědělskou činností) ploch výroby a skladování (drobná řemeslná výroba a sklady), ploch občanského vybavení (komerční zařízení malé, tělovýchovná a sportovní zařízení) ploch zemědělských s vodohospodářskou činností a ploch dopravní (místní komunikace, parkoviště) a technické infrastruktury.

ÚP Dobrá Voda respektuje a žádným způsobem nemění původní charakteristickou strukturu zástavby – původní historické založení zemědělských usedlostí a převažující rozsah nízkopodlažní zástavby. Silnice III. třídy a místní komunikace procházející současně zastavěným územím obce a místních částí nejsou pro její správní území dopravně exponované a umožňují dobrou dopravní obslužitelnost i napojení nově navržených zastavitelných ploch. Správním územím prochází silnice II. třídy Benešov-Pelhřimov-Horní Cerekev-Telč a železniční trať Tábor-Pelhřimov-Horní Cerekev-Jihlava, které ÚP Dobrá Voda respektuje včetně ochranných pásem.

Územní plán je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Při formování urbanistické koncepce rozvoje bylo zohledněno původní prostorové a funkční uspořádání a rozložení obce v krajině. Ochrana hodnot v území je v ÚP Dobrá Voda dostatečně navržena, je upravena tak, aby byly zachovány architektonicky a urbanisticky cenné plochy a zároveň v nich byl umožněn i další rozvoj. Zastavitelné plochy doplňují funkčně i prostorově okraje obce a dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívána (plochy výroby a skladování, zemědělská výroba a plochy výroby a skladování, drobná řemeslná a sklady). Nové stavby budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat původní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce.

Při dodržení podmínek stanovených pro ochranu hodnot území dojde k zachování rázu sídla a místních částí, jejich zapojení do krajiny. Ochrana nezastavěného území je v územním plánu respektována. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, nedochází k tříštění půdního fondu. Rozsah navržených zastavitelných ploch je v souladu s koncepcí rozvoje obce dle PÚR ČR.

ÚP Dobrá Voda chrání krajinu v plném rozsahu – do volné krajiny nejsou navrhovány žádné plochy, je dotvořen ÚSES, regulativy pro podmínky využití ploch obsahují možnost zalesňování a stavbu vodních děl ve volné krajině.

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

ÚP Dobrá Voda respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Obec včetně místních částí je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, jejichž velikost je úměrná demografii obce, je chráněn ZPF i krajina – nové plochy jsou navrženy v těsné návaznosti na zastavěné území, krajina je bez zásahu. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

ÚP Dobrá Voda respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

V řešeném území nebyly v době pořízování a nejsou ani v současné době nevyužívané areály – stávající zemědělský areál (plochy výroby a skladování, zemědělská výroba VZ) využívá společnost hospodařící v území. V těsné návaznosti na tento areál je navržena plocha změn výroby a skladování, drobná řemeslná výroba pro větší možnost využití a rozvoje v území.

(20) Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

ÚP Dobrá Voda respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídel, lesní celky zůstávají kompaktní. Součástí vymezeného ÚSES je regionální biokoridor Prachatický les-Dílce (U234) a navržené interakční prvky, které významně ovlivňují fungování ekosystémů kulturní krajiny.

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

ÚP Dobrá Voda respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Přes jihovýchodní část řešeného území prochází dálkový migrační koridor. Součástí řešeného území je migračně významné území – toto pokrývá celé řešené území - mimo zastavěné území obce a místních částí. V ÚP nejsou překážky, které by bránily fungování tohoto území.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy.

ÚP Dobrá Voda respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Správním územím obce prochází silnice II/112 a navazující silnice III/1111244, III/11256 a III/11258, které zajišťují dobrou dopravní dostupnost místních částí. Silnice doplňuje síť místních zpevněných komunikací vedoucích ve volné krajině. Územím obce prochází celostátní železniční trať č.224 Tábor-Pelhřimov-Horní Cerekev-Jihlava.

V územním plánu Dobrá Voda je dle ZÚR Kraje Vysočina zapracován koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/112.

Řešení ÚP Dobrá Voda nemá zásadní vliv na uvedenou dopravní infrastrukturu.

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

ÚP Dobrá Voda respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

V obci Dobrá Voda je navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod se zaústěním do vodního toku Podlesník. V místní části Rohovka je navrženo zřízení malé ČOV typu stabilizační nádrž a s ohledem na velikost místní části Letny zůstává nadále likvidace odpadních vod v domovních mikročistírnách.

Řešení ÚP Dobrá Voda je v souladu s PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

ZÚR Kraje Vysočina vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití.

Správní území obce Dobrá Voda není součástí žádných rozvojových a vymezených specifických oblastí ani rozvojových os krajského významu, není součástí center osídlení uvedených v tomto dokumentu.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro správní území obce Dobrá Voda zejména v odstavcích:

(01) pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

ÚP Dobrá Voda řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce a místních částí – jsou navrženy nové plochy bydlení, plochy smíšené obytné venkovské, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba a sklady, plochy veřejných prostranství a plochy technické a dopravní infrastruktury. Ekonomický rozvoj je zajištěn různorodostí využívání území obce a místních částí.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury.

Cílem ÚP bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce, místních částí a celého správního území. Koncepce rozvoje byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy v zástavbě, situování ploch pro bydlení jak v centru, tak v okrajových částech, situování ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování, veřejných prostranství a ploch technické a dopravní infrastruktury.

ÚP Dobrá Voda podporuje ochranu hodnot v území. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu a na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonické a urbanistické hodnoty jednotlivých sídel. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.

V ÚP Dobrá Voda dochází k záboru ZPF jen v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce a místních částí, k záboru PUPFL nedochází. Všechny navržené plochy změn jsou navrženy v těsné návaznosti na zastavěná území s ohledem na třídy ochrany ZPF. Nedochází k tříštění půdního fondu. Cílem je zpevnění stávající struktury obce a místních částí a vytvoření dostatečné nabídky pro novou výstavbu tak, aby byla důsledně ochráněna od dalších nevhodných zásahů zbývající část správního území obce s jedinečným krajinným charakterem. Ochrana vymezených hodnot stanovená v textové části ÚP Dobrá Voda je chráněna stanovením přípustného, nepřípustného příp. podmíněně přípustného využití ploch a stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu. ÚP Dobrá Voda respektuje stávající ochranná pásma vodních zdrojů.

V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině (lesní plochy, zemědělské plochy, plochy smíšené nezastavěného území, vodní a vodohospodářské plochy) a polní cesty. Jsou navrženy prvky ÚSES. ÚP vymezuje tyto plochy jako samostatné funkční plochy v nezastavěné části území a je stanoveno nepřipustné využití a stanoveny nepřipustné činnosti pro tyto plochy.

Obec a jednotlivé místní části jsou navrženy k rozvoji jako kompaktní sídla se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

ÚP Dobrá Voda obecně respektuje výše uvedené priority.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují plochy a koridory nadmístního významu - kapitola 4. textové části.

Ve správním území obec Dobrá Voda se dle ZÚR Kraje Vysočina nachází:

- koridor silnice II/112 (v šířce 80m pro homogenizaci stávajícího tahu)
- železniční trať celostátních drah č.224

ÚP Dobrá Voda respektuje výše uvedený koridor a trať nadmístního významu.

ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina – kapitola 5. textové části a to pro správní území obce Dobrá Voda zejména v odstavcích:

(113) přírodními hodnotami území kraje se rozumí plocha kvalitní zemědělské půdy, zejména půda s první a druhou třídou ochrany

(114) ZÚR stanovují zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot – minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany

(123) ZÚR stanovují civilizační hodnoty území kraje – pro správní území obce to je nadmístní síť tvořená silnicemi II/112 a celostátní železniční trať č.224.

ÚP Dobrá Voda obecně respektuje výše uvedené podmínky koncepce ochrany a rozvoje – viz výše - priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují v kapitole 6. textové části na území kraje oblasti krajinného rázu, jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny a stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Z hlediska krajinného rázu spadá celé správní území obce Dobrá Voda do krajinného rázu Křemešnicko (CZ0610-OB004). ZÚR stanovují pro tuto oblast krajinného rázu specifickou zásadu platnou pro k.ú. Dobrá Voda u Pelhřimova a Rohovka - neumísťovat stavby s charakterem dominanty do vymezuje horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Křemešnicku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny.

ÚP Dobrá Voda plně respektuje uvedenou zásadu, v území nejsou navrženy žádné plochy změn, které by umožňovaly tento typ staveb.

Z hlediska krajin dle převažujícího nebo určujícího cílového využití spadá část správního území obce Dobrá Voda dle ZÚR Kraje Vysočina do typu krajiny lesozemědělská ostatní (k.ú. Rohovka a jižní část k.ú. Dobrá Voda u Pelhřimova) a část správního území spadá do typu krajiny lesozemědělská harmonická (téměř celé k.ú. Dobrá Voda u Pelhřimova).

Krajina lesozemědělská harmonická

Tento typ krajiny zasahuje na více urbanizovanou část řešeného území. ÚP Dobrá Voda nenarušuje svou koncepci hlavní cílové využití krajiny pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity a plně respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách území.

Je respektováno stávající využívání lesních a zemědělských pozemků. K záboru PUPFL nedochází, zábor zemědělské půdy byl odůvodněn. Plochy bydlení a plochy výroby jsou navrženy v návaznosti na zastavěná území. Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívána.

Krajina lesozemědělská ostatní

Tento typ krajiny zasahuje na méně urbanizovanou část řešeného území. ÚP Dobrá Voda nenarušuje svou koncepci hlavní cílové využití krajiny pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity a plně respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách území. V nejvyšší možné míře je zachován stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, jsou respektovány urbanistické znaky sídel a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání včetně ochrany krajinného rázu.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v kapitole 7. textové části veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ve správním území obce Dobrá Voda jsou vymezeny:

- veřejně prospěšné stavby (VPS) v oblasti dopravy DK06 - silnice II/112 a stanovena šířka koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby 80m.
- veřejně prospěšné opatření (VPO) U234 – regionální biokoridor RBK Prachatický les - Dílce

ÚP Dobrá Voda je obecně v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, neobsahuje však vyhodnocení souladu ÚP s prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území a zařazení území obce do území krajinného rázu a krajinných typů. Tyto údaje budou doplněny při nejbližší pořizované změně ÚP Dobrá Voda.

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

Stabilizované plochy jsou využívány ve shodě s požadavky územního plánu. Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Dobrá Voda je uvedeno v následující tabulce (nejsou vyhodnoceny plochy změn v krajině)

k.ú. Dobrá Voda u Pelhřimova

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
B1	plochy bydlení, rodinné domy venkovského charakteru	0,1238	0	0,1238	0	100 %	
B2	plochy bydlení, rodinné domy venkovského charakteru	0,2301	0	0,2301	0	100 %	
B4	plochy bydlení, rodinné domy venkovského charakteru	0,7035	0	0,7035	0	100%	
B5	plochy bydlení, rodinné domy venkovského charakteru	0,3076	0	0,3076	0	100 %	
B6	plochy bydlení, rodinné domy venkovského charakteru	0,3097	0	0,3097	0	100 %	
B8	plochy bydlení, rodinné domy venkovského charakteru	0,2484	0	0,2484	0	100 %	
B9	plochy bydlení, rodinné domy venkovského charakteru	0,1286	0	0,1286	0	100 %	
OS1	Plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení	0,1658	0	0,1658	0	100 %	
OM1	Plochy občanského vybavení, PHM	0,5285	0	0,5285	0	100 %	
SV1	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,4335	0	0,4335	0	100 %	
SZ1	Plochy smíšené obytné – venkovské se zemědělskou činností	0,35	0	0,35	0	100 %	
SZV1	Plochy zemědělské- s vodohospodářskou činností	0,306	0	0,306	0	100 %	
P	Plochy dopravní infrastruktury, parkoviště	0,131	0	0,131	0	100 %	
TI	Čistírna odpadních vod	0,3372	0	0,3372	0	100 %	
VD1	Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba	2,8473	0	2,8473	0	100 %	
VD2	Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba	0,1171	0,1171	0	100%	0 %	Lokalita je zcela využita

k.ú. Rohovka

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
B1	plochy bydlení, rodinné domy venkovského charakteru	0,268	0	0,268	0	100 %	

B2	plochy bydlení, rodinné domy venkovského charakteru	0,3623	0	0,3623	0	100 %	
B3/II	plochy bydlení, rodinné domy venkovského charakteru	0,7154	0	0,7154	0	100%	
B4	plochy bydlení, rodinné domy venkovského charakteru	0,1861	0	0,1861	0	100 %	
B5	plochy bydlení, rodinné domy venkovského charakteru	0,8674	0	0,8674	0	100 %	
OS1	Plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení	0,6059	0	0,6059	0	100 %	
TI1	Čistírna odpadních vod	0,0576	0	0,0576	0	100 %	
TI2	Čistírna odpadních vod	0,1136	0	0,1136	0	100%	
VD1	Plochy výroby a skladování, drobná řemeslná výroba	0,4747	0	0,4747	0	100%	

Z výše uvedené tabulky vyplývá:

- navržené plochy s funkčním využitím plochy B bydlení, rodinné domy venkovského charakteru (4,3255ha) jsou zcela volné
- navržené plochy s funkčním využitím plochy SV plochy smíšené obytné - venkovské (0,4335ha) jsou zcela volné
- navržené plochy s funkčním využitím plochy SZ plochy smíšené obytné – venkovské se zemědělskou činností (0,35ha) jsou zcela volné
- navržené plochy s funkčním využitím plochy SZV plochy zemědělské s vodohospodářskou činností (0,306ha) jsou zcela volné
- navržené plochy s funkčním využitím plochy OS plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení (0,1658ha) jsou zcela volné
- navržené plochy s funkčním využitím plochy OM plochy občanského vybavení, čerpací stanice PHM (0,5285ha) jsou zcela volné
- navržené plochy s funkčním využitím VD plochy výroby a skladování zemědělská výroba (2,96ha) jsou využity z cca 4% - lokalita VD2 je zcela využita.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že v ÚP Dobrá Voda je vymezeno dostatečné množství ploch změn (zastavitelných ploch) zajišťující rozvoj obce a místních částí a není požadováno vymezení zastavitelných ploch nových.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Dobrá Voda nejsou součástí této zprávy, protože žádná změna se v rámci této zprávy neprojednává.

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

Ve správním území obce Dobrá Voda se nenachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000, nenachází se zde žádná ptáčí oblast. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou součástí této zprávy, zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování změny ÚP Dobrá Voda – změna ÚP Dobrá Voda se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Dobrá Voda neprojednává.

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

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí této zprávy – změna ÚP Dobrá Voda se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Dobrá Voda neprojednává.

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

V rámci této zprávy není předkládán návrh na pořízení nového územního plánu.

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

V rámci vyhodnocení uplatňování ÚP Dobrá Voda nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

V rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Dobrá Voda není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Další údaje zprávy:

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Dobrá Voda za období **09/2012-09/2016** bude ve smyslu §55 odst.1 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zadání) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle §45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty do 30 dnů po obdržení návrhu zprávy.

Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Dobrá Voda upraven a předložen Zastupitelstvu obce Dobrá Voda ke schválení.

Závěr zprávy pro Zastupitelstvo obce Dobrá Voda

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy.

Údaje o schválení zprávy:

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy

