

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

DOBRÁ VODA

U PACOVA

Podle zákona č.183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 500 / 2006 Sb. o územně analytických podkladech,územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

NÁVRH

(podle §47 odst.1 stavebního zákona)

Objednavatel :

Obec
Dobrá Voda u Pacova
Dobrá Voda u Pacova 12
395 01 Pacov

Určený zastupitel
ke spolupráci s pořizovatelem:

Miloslav Matěj Zíka (starosta)

Pořizovatel :

Městský úřad Pacov
Odbor výstavby
Náměstí Svobody 1
395 01 Pacov

Kvalifikovaná osoba
pořizovatele:

Pavel Strnad

Datum 02/2012

1. Úvod

Zadání ke zpracování územně plánovací dokumentace (dále ÚPD) je prvním, základním dokumentem při pořizování ÚPD ve smyslu zákona o územním plánování a stavebním řádu.

Zadání územního plánu (dále jen ÚP) stanovuje cíle stavebního rozvoje obce a souborné vstupní požadavky na využívání, uspořádání a organizaci území. Obsahuje pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území a ochrany jeho hodnot. Stanovuje požadavky na obsah a rozsah územně plánovací dokumentace.

Zadání ÚP Dobrá Voda u Pacova vyjadřuje vůli obce ke zpracování územního plánu a uvedení územního plánování do koordinovaných vztahů s jinými koncepčními dokumenty.

Územní plán Dobrá Voda u Pacova bude zpracován pro celé správní území obce Dobrá Voda u Pacova, které zahrnuje jedno katastrální území Dobrá Voda u Pacova.

Celková výměra celého správního území obce Dobrá Voda u Pacova je 416 ha. Ve správním území obce Dobrá Voda u Pacova leží pouze hlavní sídlo Dobrá Voda u Pacova a samota „Na Peklově“.

Obec Dobrá Voda u Pacova má platný územní plán obce, který byl schválen v roce 2005. Z hlediska potřeby obce provést úpravu umístění čistírny odpadních vod v nezastavěném území a s ohledem na platnost územního plánu obce do konce roku 2015, bylo přistoupeno k územního plánu.

Zpracování návrhu územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami.

2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929.

Území obce Dobrá Voda u Pacova neleží v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v politice územního rozvoje. Na návrh řešení ÚP Dobrá Voda u Pacova se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008.

Řešené území je součástí vydaných Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZUR) ze dne 16.9.2008, která nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina nevyplývají speciální požadavky na zpracování veřejně prospěšných staveb a opatření.

3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady, zejména aktualizace ÚAP z roku 2010 a jejich výsledky jsou zpracovány do tohoto zadání. Výřez z grafické části územně analytických podkladů tvoří přílohu tohoto zadání. Materiál je koncipován tak, aby byl podkladem pro stanovení návrhu zadání ke zpracování ÚP Dobrá Voda u Pacova.

4. Požadavky na rozvoj území obce

V celém správním území obce budou prověřeny plochy stávajícího, nebo nově požadovaného způsobu využití. Pro jednotlivé plochy budou stanoveny přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné funkce

využití.

Bude prověřena a graficky vyznačena hranice současně zastavěného území. Současně zastavěné a zastavitelné plochy budou v ÚP členěny podle stanoveného funkčního využití a podle prostorového uspořádání zástavby.

ÚP vymezení stabilizované plochy stávající zástavby a rozvojové plochy pro novou zástavbu (plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejného prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy těžby nerostů, plochy specifické).

ÚP Dobrá Voda u Pacova vytvoří předpoklady pro koordinovaný rozvoj všech sídlotvorných složek. Rozsah rozvojových ploch bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních a přírodních hodnot území.

Při řízení územního rozvoje a koordinaci záměrů v řešeném území je třeba respektovat u návrhu funkčního využití území zejména tyto priority a vzájemné vazby hlavních funkcí:

- stabilizovat funkci sídelní a rozvíjet ji s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast,
- rozvoj sídla bude orientován především na intenzivní využití zastavěného území
- z hlediska ochrany přírody a životního prostředí zachovat významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, přírodní dominanty a harmonické vztahy v krajině, krajinný ráz území,
- v rámci řešeného území zabezpečit územně technické podmínky pro optimální doplnění a zkvalitnění občanské vybavenosti,
- v souvislosti s komplexním řešením správního území budou navrženy i odpovídající stavy technické infrastruktury.

Demografický potenciál

Z hlediska počtu obyvatel má obec Dobrá Voda u Pacova silnou stránku **dlouhodobého růstu počtu obyvatelstva**.

Vývoj počtu obyvatel:

Počet obyvatel (SLDB 1991): **89**

Počet obyvatel (SLDB 2001): **80**, změna k roku 1991: **pokles 10,1%**

Počet obyvatel (2002): **79**

Počet obyvatel (2003): **80**

Počet obyvatel (2004): **79**

Počet obyvatel (2005): **82**

Počet obyvatel (2006): **85**

Počet obyvatel (2007): **90**

Počet obyvatel (2008): **93**

Počet obyvatel (2009): **98**, změna k roku 1991: **nárůst 10,1%**, změna k roku 2001: **nárůst 22,5%**,
změna k roku 2007: **nárůst 8,9%**

Věková struktura obyvatelstva:

Děti do věku 14 let (SLDB 1991): **15,7%**

Děti do věku 14 let (SLDB 2001): **17,5%**

Děti do věku 14 let (2009): **14,3%**, změna relativního počtu k roku 2001: **pokles 18,3%**

Hrozba - Vysoký relativní úbytek dětí

Senioři ve věku 65 let a starší (SLDB 2001): **13,8%**

Senioři ve věku 65 let a starší (2009): **17,3%**, změna relativního počtu k roku 2001: **nárůst 25,4%**

Příležitost - Rozvoj služeb zaměřených na seniory

Poměr počtu seniorů ve věku 65 let a více a dětí do věku 14 let: **1.218**

- bydlení

Trvale obydlené byty:

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 1991): **29**

Počet trvale obydlených bytů (SLDB 2001): **31**

Počet rodinných domů (SLDB 2001): **31**

Nové byty postavené v letech 2001-2009: **0**

Odpad počtu bytů v letech 2001-2009: **1**

(Odborný odhad zhotovitele)

Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně: **0,00**

Hrozba - Stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení

Vybavenost:

Základní škola: **ne**

Hrozba - Nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy

Zdravotní středisko: **ne**

Plochy občanského vybavení celkem: **0,13 ha**, což je **0,75%** z výměry zastavěného území
(Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení celkem: **0,00 ha**, což je **0,00%** nárůst ploch
(Stanoveno na základě územních plánů obcí)

Hrozba - Omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti

Další záměry ploch pro občanské vybavení celkem: **0,00 ha**

(Stanoveno na základě průzkumů a konzultací se zástupci obcí)

Rozvoj bydlení (odborný odhad zhotovitele):

Schválený územní plán: **ano**

Silná stránka - Schválený územní plán

Odpad bytů do roku 2020: **1**

Potřeba nových bytů daná zvyšováním kvality bydlení do roku 2020: **2**

Potřeba nových bytů celkem do roku 2020: **3**

Potřeba ploch pro bydlení včetně dopravních a jiných ploch: **0,45 ha**

Zastavitelné plochy pro bydlení celkem: **4,50 ha**, což je **1000,00%** odhadované potřeby ploch pro bydlení
Skutečná / potřebná plocha

(Stanoveno na základě územních plánů obcí a porovnáno s odhadem potřeby)

Silná stránka - Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení

Hrozba - Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení

Další záměry ploch pro bydlení celkem: **0,00 ha**

(Stanoveno na základě průzkumů a konzultací se zástupci obcí)

- rekreace a cestovní ruch

(Zdroj: Geodatabáze ÚAP, ČSÚ, obecní a městské úřady)

Ubytovací kapacity:

Počet hotelů: **0**

Počet penzionů: **1**

Počet jiných ubytovacích zařízení celkem: **0**

Počet ubytovacích zařízení: **1**

Počet tábořišť nebo campů: **0**

Rozloha tábořišť nebo campů: **0,0 ha**

Počet lůžek v hotelích: **0**

Počet lůžek v penzionech: **2**
Počet lůžek v chatách: **0**
Počet lůžek v jiných zařízeních: **0**
Počet lůžek v ubytovacích zařízeních celkem: **2**, což je **2,04%** počtu obyvatel

Počet chalup: **5**
Počet chat: **1**
Intenzita individuální rekreace: **0,19%**
(Poměr počtu rekreačních objektů a počtu trvale obydlených bytů)

Rekreační a turistický potenciál:
Architektonická stavba nebo soubor: **ano**
Historicky významná stavba nebo soubor: **ano**
Významná stavební dominanta: **ano**
Urbanistická hodnota: **ano**
Významný vyhlídkový bod: **ano**
Místo významné události: **ano**
Index rekreačního a turistického potenciálu: **6**

- sociodemografické podmínky
(Zdroj: ČSÚ, databáze KISEB, Institut regionálních informací)

Ekonomicky aktivní obyvatelstvo:
Míra nezaměstnanosti k 31.12. 2009: **2,38%**
Silná stránka - Nízká míra nezaměstnanosti
Podíl ekonomicky aktivních v priméru (2001): **57,14%**
Slabá stránka - Vysoký podíl zaměstnanosti v priméru (zemědělství, lesnictví)
Podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním (2001): **0,0%**
Slabá stránka - Nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním

Plochy výroby a skladování:
Plochy výroby a skladování celkem: **0,00 ha**, což je **0,00%** z výměry zastavěného území
(Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)
Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování celkem: **0,00 ha**, což je **0,00%** nárůst ploch
(Stanoveno na základě územních plánů obcí)
Silná stránka - Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu
Další záměry ploch pro výrobu celkem: **0,00 ha**
(Stanoveno na základě průzkumů a konzultací se zástupci obcí)

Plochy zemědělské výroby:
Plochy zemědělské výroby celkem: **2,94 ha**, což je **16,71%** z výměry zastavěného území
(Stanoveno na základě územních plánů obcí a vlastních průzkumů zhotovitele)
Zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu celkem: **1,76 ha**, což je **0,60%** nárůst ploch
(Stanoveno na základě územních plánů obcí)
Další záměry ploch pro zemědělskou výrobu celkem: **0,00 ha**
(Stanoveno na základě průzkumů a konzultací se zástupci obcí)

Hodnotové vztahy v území (stanoveno zhotovitelem podle databáze KISEB):
Průměrná cena pozemku pro bytovou výstavbu bez technické infrastruktury: **90 Kč/m²**
Průměrná cena pozemku pro bytovou výstavbu vybaveného technickou infrastrukturou: **260 Kč/m²**

Na základě výše uvedených demografických, sociálních a ekonomických údajů je nutno v obci pro

stabilizaci obyvatelstva v rámci rozvoje území prověřit stávající plochy pro individuální bytovou výstavbu, zemědělskou výrobu, drobnou řemeslnou výrobu a drobné podnikatelské aktivity.

Většina ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí za zaměstnáním.

Ekonomickou strukturu obce lze charakterizovat jako převážně zemědělskou s doplňkem sektoru služeb

- v obci nejsou podmínky pro vznik výrobní zóny továrního charakteru
- na úseku zemědělské výroby prověřit stávající zemědělský areál
- prověřit možnosti rozvoje drobných výrobních a podnikatelských aktivit (řemeslo, služby)
- případné podnikatelské aktivity nemohou narušovat obytnou pohodu zóny

5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a ochranu a rozvoj hodnot území

Zastavitelná území budou prověřena a navržena jednak v rámci volných pozemků situovaných v současně zastavěném území, jednak v rámci pozemků bezprostředně navazujících na zastavěné území. V rámci zastavěného území se jedná o plochy volných zahrad.

Zástavba v rámci volných ploch v současně zastavěném území bude dodržovat princip kontextuality zástavby, tj. zástavba bude provedena v takové stavební formě a objemovém řešení, které vhodným způsobem navazují nebo reagují na převládající charakter a výškovou hladinu okolního zastavění.

Zástavba situovaná na nově navrhovaných plochách mimo zastavěné území obce se bude realizovat na plochách k tomu určených územním plánem. Doporučená velikost pozemků je 800 – 1200 m². Navrhovaná zástavba bude respektovat základní stanovené parametry hmotového členění.

Pro podnikání mohou být plochy navrženy tak, aby nerušily obytnou funkci a měly reálnou možnost napojení na inženýrské sítě a komunikační systém.

Pro funkci zemědělské výroby je nutno vymezit systém hospodaření tak, aby nenarušoval obytnou funkci sídla a zároveň byly zajištěny podmínky pro zemědělskou činnost tak, aby bylo umožněno splnění požadovaných veterinárních podmínek výroby.

V obci Dobrá Voda u Pacova je vybudováno částečné základní občanské vybavení. Jedná se o obecní úřad, společenský sál, požární zbrojnice. Stavby pro tělovýchovu a sport – travnaté hřiště ve východní části obce.

V obci chybí stavby pro zdravotnictví a soc. péči, školství a výchovu. Uvedené chybějící základní a vyšší občanské vybavení je využíváno ve spádovém sídle – Pacov.

Zbývající podnikatelská činnost je situovaná do hospodářských zázemí jednotlivých objektů určených k bydlení. V rámci řešení rozvoje občanského vybavení se předpokládá pouze vyhledání rezervních rozvojových ploch pro čistou obslužnou sféru stávajícího základního vybavení v minimálním rozsahu. Případné provozovny služeb mohou být situovány v rámci ploch smíšeného využití.

Dojde k přehodnocení a úpravě polohy čistírny odpadních vod dle připravované projektové dokumentace pro územní řízení.

V návrhu územního plánu mohou být na základě prověření zahrnuty i další vhodné plochy pro rozvoj bydlení, rekreace a podnikání.

Plocha přestavby (Brownfields) není vymezena

Návrh řešení ÚP bude zpracován celkově tak, aby neměl negativní vliv na životní prostředí.

Ochrana přírody a krajiny

V dokumentaci ÚP bude pro správní území obce Dobrá Voda u Pacova prověřen stávající místní systém ekologické stability – ÚSES v návaznosti na zpracované ÚSES okolních obcí. V ÚP budou u prvků ÚSES stanoveny v závazné části přehledným způsobem minimálně základní atributy

(regulativy) :

- * funkční typ a biogeografický význam,
- * typ cílového společenstva - cílový typ ekosystémů,
- * způsob ochrany prvků a základní užívací podmínky,
- * prvky ÚSES budou nezastavitelným územím.

Posouzení vlivu na životní prostředí

Návrh řešení ÚP vyloučí umístování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí. Návrh ÚP bude předložen příslušnému orgánu ochrany přírody, v tomto ohledu odborně vyhodnocen a v opačném případě by bylo nutné posoudit územní plán z hlediska jeho vlivu na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA).

Vodní hospodářství

U vodních toků budou uvedeni jejich správci. Bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m podél vodních toků za účelem správy a údržby toku (§ 49 a § 67 vodního zákona).

Obec Dobrá Voda u Pacova má zásobování vodou ze skupinového vodovodu a jednotnou kanalizační síť.

Ochrana zemědělského půdního fondu - ZPF

Bude stanovena etapovitost s přihlédnutím na bonitu půd. Navrhované plochy pro obytnou zástavbu budou vznikat v ucelených etapách. Bude preferováno oboustranné obestavění komunikací. Zábory budou v minimální míře narušit systém organizace obhospodařování zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry. Vyhodnocení záborů ZPF a vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude provedeno dle zákona č. 334/92 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 13/94 Sb. Bude navrženo a zdůvodněno takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. U lokalit umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF dle § 4 a 5 zákona budou prověřena jiná možná řešení a zároveň bude provedeno zdůvodnění, proč je takové řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů.

Ochrana kulturních památek

V obci nejsou zákonem chráněné kulturní památky, dle seznamu ÚSKP (ústředním seznamu kulturních památek):

V ÚP bude ve všech sídlech zachována výšková hladina zástavby (výška staveb) a vytipovávány objekty s dochovanými architektonickými výrazy k ochraně. Celé správní území obce bude v ÚP posuzováno jako území s archeologickými nálezy (chráněná území s ve smyslu zákona č. 20/1987).

Ochrana přírodních památek

Katastrální území Dobrá Voda u Pacova leží na jižní hranici území, spravovaného ORP Pacov, a má výměru 416 ha. Většinu rozlohy zaujímá zemědělská půda (339 ha), z toho značnou část orná půda (261 ha), ale významný podíl mají i louky (72 ha). Lesů je minimum – pouhých 50 ha, a jsou soustředěny do dvou menších celků na jihu a jihovýchodě území. Celkově je katastrální území jen mírně zvlněné, poměrně ploché, s několika pramennými potůčky, které tvoří i část východní a západní hranice katastru. Celé území mírně klesá od jihu k severu, nejvyšší místa při jižní hranici katastru mají kolem 670 m n.m. Nachází se zde několik rybníčků, většina je soustředěna v obci.

Nijak zvlášť významná mimolesní zeleň se v území nenachází, k nejcennějším prvkům můžeme řadit mez severozápadně od obce a dvě větší lípy s křížkem nedaleko rybníka při západní hranici území.

Cennější prvky, popř. k vyhlášení na základě dalšího posouzení

1. Dvě vzrostlé lípy s křížkem nedaleko rybníka při západní hranici katastrálního území. Spolu s přilehlým rybníkem tvoří lokální dominantu, jedná se o perspektivní stromy s typickým habitem. (9)
2. Mez nad cestou, vedoucí ze severního cípu obce na západ; mez je poměrně pestrá, různověká, má krajinářskou (estetickou) i protierozní funkci. Tvoří ji zčásti řada vzrostlých lip, dále osika, třešeň, bříza, jasan, jeřáb, jabloň, olše, šípek, bez (nálety) (8)

Hodnoty území

Hlavní hodnoty obce – architektonické a stavební dominanty

Kaplička

Čp. 34 – zachovalý ráz lidového stavitelství

Čp. 31 – bývalá škola

Významné osoby obce

Rodiště Františka Zíky v č.p. 1, ve škole je zřízena Obecní knihovna Františka Zíky.
V knihovně je vzpomínkový koutek Jana Zajíce.

Významné vyhlídkové body:

Jalový vrch – výhled na obec

Úbočí Jalového vrchu

Ochrana pozemků plnicích funkcí lesa

Řešení ÚP bude dbát zachování lesa (pozemků plnicích funkcí lesa) a řídit se při tom ustanoveními lesního zákona. V ÚP se budou navrhopvat a zdůvodňovat taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. V koordinačním výkrese bude vyznačeno ochranné pásmo lesa - 50 m.

Odpadové hospodářství

V ÚP bude předepsáno, že nové stavby musí mít vyřešené nezávadné nakládání s odpady podle zákona 185 / 2001 Sb. v platném znění a s jeho prováděcími předpisy.

V koordinačním výkrese budou zakresleny všechny evidované skládky a současně stanoveny v těchto lokalitách stavební uzávěry nebo regulativy pro další využití těchto lokalit s ohledem na způsob rekultivace.

Jedná se tuto skládku:

063 – pod vsí – není rekultivovaná skládka - komunální odpad – 100 m², 270 t.

Dále se v obci nachází stará ekologická zátěž území – skládka Dobrá Voda

Fyzické osoby jsou povinny odkládat komunální odpad na místech k tomu určených a ode dne, kdy tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou, komunální odpad odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a odstraňování podle systému stanoveného obcí. Právnícké osoby a fyzické osoby oprávněné k podnikání, kteří produkují odpad zařazený podle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálnímu z činnosti právnických osob a fyzických osob oprávněných k podnikání, mohou na základě smlouvy s obcí využít systému zavedeného obcí pro nakládání s komunálním odpadem. Smlouva musí být písemná a musí obsahovat vždy výši sjednané ceny za tuto službu.

Směsný komunální odpad a odděleně sbíraný obalový odpad vytříděný z komunálního odpadu (plasty nápojové kartony, papír a sklo) bude řešen v rámci centrálního svozu odpadů zajišťovaného oprávněnou organizací.

Ochrana ovzduší

Na úseku ochrany ovzduší se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. - 354/2002 Sb., a vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. - 358/2002 Sb ve znění pozdějších předpisů

Ochrana zdraví obyvatelstva

Veškeré nové podnikatelské aktivity, které by mohly negativně působit na okolí (např. hluk) budou situovány do zón s dostatečným odstupem od chráněné obytné zástavby.

V dokumentaci ÚP, respektive v koordinačním výkrese budou zakreslena :

- * ochranná pásma vodních zdrojů,
- * ochranná pásma navržených ČOV (cca 50 až 100 m)
- * ochranná pásma stávajících areálů zemědělské výroby.

6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura - silnice, místní komunikace

Správním územím obce prochází silnice III. třídy – č. III/01922 z obce Kámen, která končí v centru obce Dobrá Voda u Pacova. Ostatní komunikace v území jsou místní obslužné, případně účelové.

Nepředpokládá se výrazná úprava dopravně obslužného skeletu, pouze se bude jednat o úpravu technických parametrů stávajících komunikací a případné obnovení a doplnění místních obslužných komunikací, zejména propojení zemědělského areálu mimo centrum obce. (ČSN 736101, Projektování místních komunikací). V neposlední řadě se předpokládá provést obnovu historických cest včetně výsadby doprovodné zeleně.

Vzhledem k charakteru území se jeví jako vhodné uvažovat se začleněním uvažovaných cykloturistických tras do územního plánu – silnice č. III/01922 a dále místní účelová komunikace do obce Lidmaň.

Hromadná doprava je zajišťována autobusy, plochy pro autobusové zastávky zůstanou stabilizovány. Podnikatelské aktivity budou mít dostatečnou plochu pro parkování či garážování veškeré techniky na vlastním pozemku.

Technická infrastruktura

odkanalizování:

Vychází z požadavku Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina aktualizovaného 16.3.2009.

V obci žije v současnosti 78 trvale bydlících obyvatel, z nichž je na stávající jednotnou kanalizaci napojeno 74 obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 15 rekreatantů. V obci je vybudována jednotná kanalizační síť. Použitý materiál je betonové trouby DN 300 – 500 mm celková délka 1300 m. Kanalizační síť tvoří šest samostatných povodí jejichž hlavní stoky jsou zaústěny do místních rybníků.

Předpokládá se dobudování kanalizace – splašková gravitační kanalizace z PVC DN 300 délky cca 490 m a výstavba ČOV.

zásobování vodou:

Obec Dobrá Voda u Pacova je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Dobrá Voda Vysoká Lhota.

Prameniště se nachází na okraji obce Věžná. Zdrojem je pramenní vývěr puklinový jímaný v kopané studni z betonu. Ze studny voda přepadá do čerpací jímky odkud je ponorným čerpadlem čerpána do vodojemu Dobrá Voda. Na výtlačném řadu je provedeno propojení na Černovice, které umožňuje doplnit výpadky v dodávce vody a dále propojení ZD ve Věžné. Výtlačný řad je proveden v délce 1300 m z ocelových trub DN 100 a v délce 1795 m z PE DN 100. Obec je gravitačně zásobena z VDJ Dobrá Voda 668,7/672 m n.m. (dvoukomorový kruhový o objemu 250 m³). Zásobní řad má délku 230 m , rozvodné řady po obci z PVC DN 100 délky 475 m. Vydatnost zdroje je 4,8 l/s.

V dalším období se předpokládá běžná údržba vodovodu – výměna nefunkčních šoupat, opravy poruch. Významnější výstavba nebo rekonstrukce vodovodní sítě se v obci nepředpokládá.

zásobování plynem:

Celé území obce Dobrá Voda u Pacova není plynofikováno a z ekonomických a technických důvodů se ani výhledově s plynofikací neuvažuje. Primární rozvody VTL plynovodů katastrem obce neprocházejí, jiné centrální zdroje tepla se v řešeném území nevyskytují.

zásobování el. energií:

Obec Dobrá Voda u Pacova je zásobována el. energií z rozvodné soustavy E-ON a. s., a to ze vzdušného vedení VN – 22 kV, které je ukončeno v jedné trafostanicích v obci Dobrá Voda u Pacova.

V důsledku navrhovaného rozvoje bude nutné provést doplnění elektrorozvodů pro nově urbanizované plochy

telekomunikace:

Obec Dobrá Voda u Pacova má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy může dojít k jejímu doplnění.

Na území obce se nenacházejí telekomunikační vysílače.

veřejné osvětlení, místní rozhlas:

Stávající sítě ošetřit rekonstrukcí, v případě potřeby rozšířit.

7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V rámci územního plánu Dobrá Voda u Pacova budou navrženy případné nové veřejně prospěšné stavby, či veřejně prospěšná opatření, která budou důležitá z hlediska dalšího rozvoje obce. Jedná se převážně o stavby veřejné infrastruktury a veřejně prospěšná opatření.

Plochy asanace nejsou vymezeny.

8. Požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požární ochrana

Dokumentace ÚP bude obsahovat kapitolu požární ochrany, kde bude předepsáno dodržení všech požárních předpisů, zejména :

* ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou,

- * ČSN 73 6639 Zdroje požární vody a koncepce zajištění přístupu ke stavbám,
- * ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb - nevýrobní objekty
- * ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb - výrobní objekty

V ÚP bude navrženo řešení zajištění dostatečného množství vody k hašení požárů (požární nádrže , hydranty) pro potřeby územního obvodu obce.

Obrana státu a civilní ochrana

Návrh změny územního plánu bude obsahovat požadavky uvedené v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Ochranná pásma

V rámci ochrany před povodněmi bude limitována využitelnost pozemků podél vodních toků. Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů.

9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

ÚP Dobrá Voda u Pacova bude při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

Zajistit dlouhodobou prosperitu a ekonomickou stabilitu

- označit rezervy pro nové rozvojové plochy bydlení
- zajistit podmínky pro nové pracovní příležitosti, stanovit plochy pro podnikatelskou činnost
- doplnit občanskou vybavenost, podpora služeb a turistického ruchu

Vytvořit podmínky pro kvalitní bydlení

- určit nové plochy pro bydlení
- rehabilitovat centrální prostory sídla – dostavby proluk
- stanovit rozsah zastavitelného území rozvojových ploch a etapovitost s ohledem na stávající síť a ZPF
- navrhnout zatravnění ploch v okolí obce – protierozní a protizáplavová opatření

Pro dopravní obslužnost správního území obce bude nutno obnovit místní obslužnou komunikační síť, včetně obnovu turistických tras a cyklostezek.

V okolí sportovišť a nově navrhovaných zastavitelných ploch bude nutno doplnit sídelní zeleň veřejnou.

Vybudovat ucelený systém technické infrastruktury:

- v obci není provedena plynofikace, zásobování objektů teplem je převážně lokálními

zdroji na tuhá paliva – zajistit potřebné kapacity jiných zdrojů energie.

- v obci Dobrá Voda u Pacova bude řešena dostavba kanalizace ukončené mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod
- vyhodnotit řešení nebezpečí odnosu půdy vodní a větrnou erozí

Závady v území

Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Obec Dobrá Voda u Pacova se nenachází v rozvojových oblasti nebo rozvojové ose. Vymezení těchto ploch není předpokládáno.

11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií:

V rámci ÚP Dobrá Voda u Pacova není vymezení takovýchto ploch či koridorů předpokládáno.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem:

V rámci ÚP Dobrá Voda u Pacova není vymezení takovýchto ploch či koridorů předpokládáno.

12. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Územní plán obce Dobrá Voda u Pacova vytvoří předpoklady pro koordinovaný rozvoj všech sídlotvorných složek. Rozsah rozvojových ploch bude prověřen z dosavadního územního plánu obce a limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních a přírodních hodnot území, ke ztrátě občanské pospolitosti, sociálního, etického a estetického cítění obyvatel a k setření identity obce.

13. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Nepředpokládá se zpracování variantního řešení. ÚP Dobrá Voda u Pacova bude řešen bez konceptu.

14. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu

Dokumentace bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a vyhláškou č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území. Dokumentace bude zpracována v rozsahu návrhu územního plánu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech.

Dokumentace bude provedena v digitální formě v podrobnosti dodaných digitálních podkladů.

Dokumentace bude zpracovaná v souladu s minimálním standardem pro digitální zpracování územních plánů v GIS – MINIS, zpracované společností Hydrosoft Veleslavín s.r.o.

Tištěná forma ve čtyřech vyhotoveních bude složena v tvrdých deskách formátu A3, pořizovateli bude dokumentace předána ve vektorové a rastrové digitální podobě – před zahájením projednání návrhu a čístopis.

Obsah územního plánu

A/ Textová část:

- Rozsah textové části bude dle přílohy č.7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

B/ Grafická část:

- Výkres základního členění
- Hlavní výkres (M 1:5 000)
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (M 1:5 000)

Obsah odůvodnění územního plánu

A/ Textová část:

- Rozsah textové části bude dle přílohy č.7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

B/ Grafická část:

- Koordinační výkres (M 1:5 000)
- Výkres širších vztahů
- Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (M 1:5 000)

V Pacově, dne 29.2.2012

Josef S m e t a n a
vedoucí odboru výstavby

Příloha:

Rozbor udržitelného rozvoje území pro obec Dobrá Voda u Pacova

Výkresy z územně analytických podkladů:

Výkresy v digitální podobě na úřední desce městského úřadu Pacov.

Výkres limitů	– 1: 10 000
Výkres hodnot	– 1: 10 000
Výkres záměrů	– 1: 10 000
Problémový výkres	– 1: 15 000