

Ú Z E M N Í P L Á N O B C E

DOBŘÁ VODA

POŘIZOVATEL:

OBEC DOBŘÁ VODA

ZPRACOVATEL:

ING. ARCH. IVAN PLICKA

IVAN PLICKA STUDIO

ČERVEN 2003

1 AUTORISACE

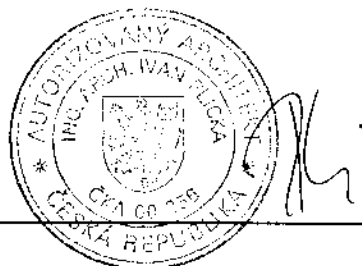
Pořizovatel: Obec Dobrá Voda

Zpracovatel: ing.arch. Ivan Plicka, IVAN PLICKA STUDIO

Architektonicko-urbanistická část a koordinace:

ing.arch. Ivan Plicka

AUTORISACE



Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby, LPF, ZPF:

ing. Ivan Dejmal

AUTORISACE

Doprava:

ing. Václav Pivoňka

AUTORISACE

Technické vybavení:

ONEGAST spol. s r.o., ing. Jan Císař a kol.

AUTORISACE

2 OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

1	Autorisace	2
2	Obsah	3
3	Úvod	5
	<i>Důvody pořízení územního plánu obce, postup pořizování, hlavní cíle řešení, výchozí podklady, zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace, vyhodnocení splnění zadání územního plánu obce, vyhodnocení splnění souborného stanoviska</i>	
4	Vymezení řešeného území	8
	<i>Vymezení řešeného území podle katastrálních území, základní údaje a charakteristika řešeného území</i>	
5	Metoda zpracování	9
	<i>Metoda zpracování, obsah dokumentace</i>	
6	Širší vztahy	9
	<i>Širší funkční a prostorové vazby v území</i>	
7	Návrh urbanistické koncepce	10
	<i>Návrh urbanistické koncepce a členění řešeného území, včetně základních předpokladů a podmínek vývoje obce a ochrany hodnot území a základní koncepce dopravy a občanského a technického vybavení obce</i>	
8	Funkční regulace území (závazné regulativy)	10
	<i>Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití, funkční regulativy</i>	
9	Prostorová regulace území (směrné regulativy)	12
	<i>Prostorové regulativy</i>	
10	Rozvojové lokality (závazné regulativy)	15
	<i>Přehled, charakteristika a doplňující regulativy vybraných ploch současně zastavěného a zastavitelného území - rozvojových lokalit</i>	
11	Limity využití území (závazné regulativy)	24
12	Doprava	24
13	Technické vybavení	26
14	Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby	34
	<i>Vyhodnocení přírodních podmínek řešeného území a předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, návrh zpracování územního systému ekologické stability, vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění a nakládání s odpady</i>	
15	ZPF, LPF	39
	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů</i>	
16	Veřejně prospěšné stavby a asanace (závazné regulativy)	43
	<i>Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav</i>	
17	Civilní ochrana	43
	<i>Návrh řešení požadavků civilní ochrany</i>	
18	Závěr	44
	<i>Shrnutí závazných regulativů, doporučená podrobnější územně plánovací dokumentace, návrh lhůt aktualizace</i>	

GRAFICKÁ ČÁST

- 1 Plán využití území 1 : 10 000
- 2 Plán využití území 1 : 2 000
- 3 Technické vybavení 1 : 10 000
- 4 Technické vybavení 1 : 2 000
- 5 Veřejně prospěšné stavby 1 : 5 000
- 6 Vyhodnocení ZPF 1 : 5 000

3 ÚVOD

DŮVODY POŘÍZENÍ

Obec Dobrá Voda nemá žádnou územně plánovací dokumentaci, ani územně plánovací podklady, kterými by se mohla politická reprezentace obce - obecní zastupitelstvo řídit při rozhodování o dalším rozvoji správního území obce. Zároveň je obec Dobrá Voda přihlášena do Programu obnovy venkova, jehož hlavním posláním je postupná obnova a znovuoživení venkovského prostoru.

Změněná společensko-politická situace a ekonomické podmínky v posledním desetiletí, spolu se změněným přístupem k územnímu plánování, jež je pojmáno jako základní nástroj řízení územního rozvoje a ekologicky únosného využívání území, vedly z výše uvedených důvodů k tomu, že se zastupitelstvo obce rozhodlo pořídit územní plán obce jako základní koncepční materiál, který bude sloužit jako podklad pro rozhodování o budoucnosti obce v souvislosti s důslednou obnovou v rámci místního programu obnovy obce.

Spolu s městem Černovice a obcemi Hojovice, Křeč, Lidmaň, Obrataň a Věžná, jejichž správní území se rozkládají v sousedství správního území obce Dobrá Voda - se obec také rozhodla koordinovat vzájemně svůj další rozvoj; toto rozhodnutí vyústilo v roce 1999 v založení Sdružení obcí Svidník (Mikroregion Svidník).

Územní plán obce Dobrá Voda se stane pro státní správu a především pro samosprávu základním nástrojem řízení územního rozvoje a ekologicky únosného využívání území.

POSTUP POŘÍZOVÁNÍ

V druhé polovině roku 2000 byla zpracována přípravná část územního plánu obce - průzkumy a rozbor. V této části byl analyzován dnešní stav řešeného území, především po stránce architektonicko-urbanistické, z hlediska životního prostředí a po stránce technického vybavení obce. Nedílnou součástí analýzy řešeného území byla i fotografická sonda, záznam dnešního stavu obce.

Současně tato přípravná část územního plánu obce přinesla první - pracovní - verzi návrhu možného dalšího rozvoje správního území obce, zejména jeho současně zastavěného území. Tento první názor, problémový výkres se stal i podkladem pro diskusi o dalším směřování obce. Jedním z cílů bylo, aby ještě před formulováním zadání územního plánu došlo v obci k základní dohodě o společné budoucnosti, o budoucím rozvoji celého správního území obce - územní plánování je možno chápat jako průmět právě této shody.

Obecní zastupitelstvo - i na základě zmíněné diskuse v obci - přijalo v roce 2001 návrh zadání územního plánu, jež bylo následně veřejnoprávně projednáno. Po zapracování připomínek dotčených orgánů státní správy do návrhu zadání byla výsledná podoba zadání územního plánu obce odsouhlasena v zastupitelstvu obce a předána zpracovateli územního plánu.

Zadání územního plánu obce bylo tak v druhé polovině roku 2001 výchozím materiálem pro zpracování konceptu řešení územního plánu obce (odevzdán v listopadu 2001). Koncept řešení územního plánu obce byl opět veřejnoprávně projednán a z tohoto veřejnoprávního projednání vzešlo souborné stanovisko, jež obsahovalo pokyny k dopracování konceptu řešení do návrhu územního plánu obce; souborné stanovisko se tak stalo výchozím dokumentem pro práci na návrhu územního plánu obce. Návrh územního plánu města byl odevzdán v září 2002.

Poslední fází pořizování územního plánu obce je vypracování čistopisu územního plánu obce a obecně závazné vyhlášky o závazné části územního plánu obce Dobrá Voda - v červnu 2003.

HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Hlavní cíle územního plánu obce Dobrá Voda jsou obsaženy v jeho zadání. Jedná se zejména o vytvoření uspokojivých podmínek pro další rozvoj obce, to znamená zejména zvýšení jeho atraktivity z hlediska nabídky kvalitních příležitostí pro bydlení i případně jisté nabídky kvalitních pracovních příležitostí; to vše při udržení co nejvyššího standardu životního prostředí jak v zastavěném a zastavitelném území, tak i ve volné krajině, která tvoří převažující část správního území města.

ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Pro správní území obce Dobrá Voda není k dispozici žádná územně plánovací dokumentace.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ SOUBORNÉHO STANOVISKA

Základním výchozím podkladem konceptu řešení územního plánu obce bylo Zadání územního plánu obce Dobrá Voda. Koncept řešení územního plánu důsledně vycházel z hlavních cílů v něm obsažených (viz text výše) a je možno konstatovat, že tyto cíle byly naplněny, včetně toho, že územní plán obce reaguje i na aktuálně vyvstalé problémy a cíle tak, jak byly zaznamenány na operativních schůzkách s pořizovatelem. Zároveň jsou v návrhu územního plánu obce zapracovány veškeré připomínky vzešlé z veřejnoprávního projednání konceptu řešení územního plánu obce a obsažené v souborném stanovisku.

VÝCHOZÍ PODKLADY

Základní podklady pro návrh územního plánu obce Dobrá Voda byly předány zpracovateli pořizovatelem:

- Souborné stanovisko (2002);

- mapové podklady řešeného území (digitální podoba), odvozené ze státního mapového díla.

Další podklady byly zpracovatelem obstarány v kontaktu s jednotlivými odbory a referáty okresního úřadu v Pelhřimově, v kontaktu s jednotlivými správci technického vybavení, případně jednotlivými uživateli lokalit v řešeném území a dalšími standardními postupy průzkumů a rozborů pro potřeby územního plánování.

Úzká spolupráce byla rovněž s příslušným stavebním úřadem v Pacově.

Pro vlastní správní území obce Dobrá Voda nejsou k dispozici žádné územně plánovací dokumentace, ani územně plánovací podklady.

Pro širší území, ve kterém leží správní území obce Dobrá Voda, byly zpracovány následující významnější územně plánovací podklady: Generel lokálního územního systému ekologické stability (pořizovatel: Okresní úřad Pelhřimov), Koncepce rozvoje Mikroregionu Svidník (objednatel: Sdružení obcí Svidník, zpracovatel: TiMa Liberec).

Informace o obyvatelstvu a bytovém a domovním fondu byly získány z podkladů Českého statistického úřadu.

Podklady částí přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby:

- Atlas podnebí ČSR, Praha 1958;
- Atlas životního prostředí a zdraví ČSFR, FVŽP Praha 1992;
- Biogeografické členění České republiky, M. Culek a kol., MŽP & Enigma, Praha 1996;
- Bonitace čs. zemědělských půd a směry jejich využití 1. – 3. díl, FMZVŽ, Praha 1989;

- General místního územního systému ekologické stability, katastrální území Brná, Dobrá Voda u Pacova, Eš, Kámen, Moudrov, Nížká Lhota, Věžná, Vintířov, Vysoká Lhota a Zlátenka, Ing. V. Marek, Projekce Pelhřimov, 1996;
- Geobotanická Mapa ČSSR, R. Mikyška a kol. Academia, Praha 1969;
- Charakteristiky skupin typů geobiocénů ČSFR, Zdeněk Ambroz, Lesnická fakulta VŠZ Brno, Brno 1991;
- Chráněná území České republiky, J. Kos, M. Maršáková, AOPK ČR, Praha 1997;
- Květena ČR (ČSR) 1 – 6, V. Skalický, B. Slavík a kol., Academia, Praha 1989 – 2000;
- Mapa BPEJ 1 : 5000, listy: 3-1, 3-2, 4-1 a 4-2 Kamenice nad Lipou;
- Mapa odvodňovacích systémů – originální zakres SMS Pelhřimov do základní mapy ČR v měřítku 1 : 10 000, listy: 23-14-16 a 23-14-21;
- Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96;
- Nová květena ČSSR 1 – 2, J. Dostál, Academia, Praha 1989;
- Regionálně fytogeografické členění ČSR, Academia, Praha 1987;
- Regionální územní systém ekologické stability pro okres Pelhřimov, Aktualizace 1997, Ing. Z. Miada, Příbram, XI. 1997;
- Registr ložisek nerostných surovin, mapa 1 : 50 000, listy: 2313 Tábor a 2314 Pelhřimov, NiS Geofond Praha 1995;
- Registr poddolovaných území, mapa 1 : 50 000, listy: 2313 Tábor a 2314 Pelhřimov, NiS Geofond Praha 1996;
- Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability, J. Löw a kol., Doplněk, Brno 1995;
- ÚTP NR - R ÚSES ČR, mapa 1 : 50 000, listy: 2313 Tábor a 2314 Pelhřimov, MMR Praha 1997;
- Územní systémy ekologické stability – teorie a praxe, I. Michal a kol. TERPLAN, Praha 1991;
- Vyhláška MŽP ČR č. 13/1993 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu;
- Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení Zákona ČNR č. 114/1992 Sb.;
- Základní vodohospodářská mapa ČR 1 : 50 000, listy: 2313 Tábor a 2314 Pelhřimov, VÚV Praha, 1989 a 1990;
- Zákon ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny;
- Zákon ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.;
- Zeměpisný lexikon ČR - Obce a sídla, B. Nováková a kol., Academia, Praha 1991;
- Zeměpisný lexikon ČSR - Hory a nížiny, J. Demek a kol., Academia, Praha 1987;
- Zeměpisný lexikon ČSR - Vodní toky a nádrže, V. Vlček a kol., Academia, Praha 1984.

4 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu obce Dobrá Voda je správní území obce, tj. katastrální území Dobrá Voda u Pacova. Zvláštní pozornost bude v územním plánu obce Dobrá Voda věnována současně zastavěnému a zastavitelnému území vlastního sídla Dobrá Voda.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Celková rozloha správního území obce Dobrá Voda činí 415 ha. Ve správním území obce Dobrá Voda se nachází celkem 32 domy, z toho trvale obydlených domů 26, z toho rodinných domů 8, rekreačních domů 4. Celkový počet bytů v trvale obydlených domech činí 42.

Ve správním území obce Dobrá Voda trvale bydlí 90 obyvatel, z toho 48 mužů a 42 ženy, z toho ekonomicky aktivních 57 obyvatel. Průměrný věk trvale bydlících obyvatel je 41,3 roku, index stáří (tj. poměr obyvatel obce v poproduktivním věku k obyvatelům obce v předproduktivním věku) je 0,81.

CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území - správní území obce Dobrá Voda - sestává z jediného katastrálního území: Dobrá Voda u Pacova. Řešené území tvoří jednak souvisle zastavěné území sídla Dobrá Voda a jednak volná krajina, tvořící zbývající část správního území obce a vlastní sídlo Dobrá Voda obklopující.

Pro charakter zastavěného území obce byl historicky určující typický prostor návse, jenž si svůj jedinečný charakter uchoval po dnes. Zástavba Dobré Vody vytváří kolem prostoru návse téměř úplnou okrouhlici, částečně se otvírající pouze severním směrem. Průčelí domů jasně vymezují zejména východní a západní frontu návseho prostoru, fronta jižní je členitější a je proražena dvěma místními komunikacemi. Vlastní návsevní prostor je členěn několika objekty, či shluky objektů do menší podprostorů, které tak tomuto prostoru dávají intimnějšího charakteru. Významně se v prostoru návse uplatňují i vodní plochy.

Současně zastavěné území Dobré Vody je tvořeno téměř výhradně obytnou zástavbou - rodinnými domy. V zastavěném území se nacházejí roztroušené drobnější provozovny místního obchodu a služeb, ojedinele též výroby nerušící. V návsevní prostoru se výrazně uplatňuje objekt sídla obecního úřadu. Na východním okraji současně zastavěného území obce, v dosti izolované poloze, se nachází poměrně rozlehlý areál zemědělského hospodaření. Stavebně-technický stav jednotlivých objektů v obci odpovídá běžnému standardu.

V Dobré Vodě se nenachází žádná kulturní památka.

Dnešní stav řešeného území - správního území obce Dobrá Voda - je zachycen v grafické části průzkumů a rozborů pro územní plán obce na výkresech zobrazujících stávající využití území (celé správní území 1 : 10 000 a detail - současně zastavěné území obce - 1 : 5 000). Součástí průzkumů a rozborů pro územní plán obce byla rovněž fotografická sonda.

5 METODA ZPRACOVÁNÍ

Pro celé správní území obce (řešené území) je stanovena základní funkční a prostorová regulace.

Správní území města (řešené území) sestává:

- z území a ploch stabilizovaných;
- z území a ploch rozvojových (dosud nezastavěných území a ploch určených k zastavění; případně území a ploch zastavěných, ale určených ke změně funkčního využití - území a ploch transformačních).

Území a plochy rozvojové jsou členěny podle plošně souvislých celků s jednotnou navrženou regulací na jednotlivé rozvojové lokality.

Základní funkční a prostorová regulace je v případě nutnosti ještě v popisu jednotlivých lokalit doplněna prohlubujícími, případně doplňujícími regulativy (závaznými, směrnými) - pro každou rozvojovou lokalitu je zpracován zvláštní popis (pasport).

Ve zvláštních kapitolách je zpracována koncepce dalšího rozvoje řešeného území z hlediska dopravy, technického vybavení a přírodních podmínek, životního prostředí a územních vazeb.

Základními výkresy územního plánu obce jsou plán využití území v měřítku 1:10 000 a plán využití území v měřítku 1:2 000, které spolu s příslušným doprovodem v textové části stanoví základní funkční a prostorovou regulaci pro řešené území. V těchto plánech je rovněž stanovena stávající hranice zastavěného území a hranice zastavitelného území podle územního plánu obce. Uvedené výkresy doplní plány, zabývající se základní koncepcí technického vybavení obce - opět v měřítcích 1:10 000 a 1:2 000. Závěrečné plány zachycují návrh veřejně prospěšných staveb v měřítku 1 : 5 000 a vyhodnocení ZPF v měřítku 1 : 5 000.

6 ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území územního plánu obce Dobrá Voda - správní území obce leží v okrese Pelhřimov, spíše při jeho západním okraji. Správní území leží v těsném kontaktu - na jih od poměrně významné silnice, propojující ve východozápadním směru města Tábor a Pelhřimov a potom dále významná města ve směru na východ i západ (silnice I/19 Milevsko - Jihlava). Významnějšími centry v nejbližším okolí jsou obec Obrataň, do širšího spádového území obce Obrataň také správní území obce Dobrá Voda přirozeně patří, a město Pacov. Vzdálenějšími významnými centry jsou obě okresní města Tábor a Pelhřimov, přičemž poněkud silnější spádovost je možno sledovat ve vztahu k okresnímu městu Pelhřimov.

Obec Dobrá Voda je členem Sdružení obcí Svidník, do něhož dále patří město Černovice a obce Hojovice, Křeč, Lidmaň, Obrataň a Věžná. Tyto obce úzce spolupracují při rozvoji společně sdíleného území. Správní území obce Dobrá Voda se rozkládá - spolu se správními územími zbývajících obcí, sdružených v Mikroregionu Svidník - ve velice atraktivní krajině, která má značný potenciál z hlediska využití pro turistický ruch a sportovně-rekreační aktivity.

Širší vztahy správního území obce Dobrá Voda jsou zachyceny v grafické části průzkumů a rozborů pro územní plán obce na výkrese Širší vztahy 1 : 25 000.

7 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh územního plánu obce vychází ze zadání územního plánu a ze souborného stanoviska a naplňuje hlavní cíle řešení a pokyny v nich obsažené. Návrh územního plánu obce vymezuje hlavní směry a lokality, určené jako nabídka pro další rozvoj řešeného území. Pro stávající, současně zastavěné území i pro nově navrhovaná území zastavitelná, rozvojová stanovuje návrh základní zásady funkční a prostorové regulace; v popisu jednotlivých rozvojových lokalit jsou pak doplněny další, zpřesňující regulativy (zejména prostorové, případně i funkční).

Návrh koncepce rozvoje obce pro časový horizont zhruba následujících dvaceti let vychází zejména z požadavku na straně jedné vymezit nová území pro rozvoj základních funkcí obce a na straně druhé uchovat a nadále ochránit kvalitní životní prostředí jak v současně zastavěném území obce, tak ve volné krajině tvořící převládající část řešeného území územního plánu obce.

Územní plán obce předpokládá doplnění stávající struktury obce jednak v severní části, při hlavním vstupu, příjezdu do obce, a jednak v části jižní, v relativně klidové poloze. Stávající struktura obce bude doplněna několika rozvojovými lokalitami, určenými pro další možnou výstavbu rodinných, případně rekreačních domů. Navrhovaná zástavba organicky navazuje na původní, historickou strukturu obce i cestní síť v území; nové domy budou organizovány zejména podél stávajících, případně obnovených obslužných komunikací.

Pro stávající zemědělský areál při východním okraji obce nabízí územní plán obce možnost rozšíření. Případná nová zástavba by měla - vzhledem k exponované poloze těchto rozvojových lokalit - citlivě doplnit současný obraz obce.

Velký význam bude mít - kromě postupného naplňování zmíněných rozvojových lokalit - péče o stávající strukturu obce, zejména o veřejné prostory, o jejich rehabilitaci. Rozvoj obce by měl dále potvrzovat typickou kompozici zástavby kolem jedinečného prostoru návse.

8 FUNKČNÍ REGULACE ÚZEMÍ (ZÁVAZNÉ REGULATIVY)

NÁVRH ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Správní území obce (řešené území) je členěno na polyfunkční území a monofunkční plochy. Tato území, resp. plochy se dále dělí na stávající a navrhované. Pro jednotlivá území a plochy je stanovena následujícími definicemi legendy hlavního urbanistického výkresu - plánu využití území základní funkční regulace. Pro jednotlivé vymezené rozvojové lokality je pak funkční regulace ještě dle potřeby prohloubena, či doplněna - v popisu jednotlivých lokalit - viz kapitola 10.

HLAVNÍ ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE

ÚZEMÍ (POLYFUNKČNÍ)

ÚZEMÍ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Území sloužící pro bydlení venkovského typu, veřejné vybavení, obchod, výrobu nerušící a služby a drobné zemědělské hospodaření.

Funkční využití: stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby, stavby pro zemědělské hospodaření - vše výhradně pro uspokojování potřeb obyvatel daného území.

Výjimečně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 250 m² hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby nadmístního významu, stavby pro zemědělské hospodaření nadmístního významu.

ÚZEMÍ VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

Území sloužící pro zařízení a plochy veřejného vybavení.

Funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, hřbitovy.

Výjimečně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

PLOCHY (MONOFUNKČNÍ)

PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ

Plochy sloužící pro umístění zařízení sloužících zemědělskému hospodaření.

Funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Výjimečně přípustné funkční využití: stavby pro administrativu, bydlení - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení. V případě pochybnosti se má za to, že veřejným prostranstvím je ta plocha, která byla vymezena jako veřejné prostranství v územním plánu, popřípadě o níž jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku.

Veřejná prostranství tvoří zejména náměstí, silnice, ulice a místní komunikace, chodníky, tržiště, průchody a podloubí, nadchody, podchody, průchody a pasáže a nábřeží.

POLE / LOUKY / SADY (ZPF)

Zemědělským půdním fondem se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území města a určené obvykle k zemědělskému využití.

LESY (LPF)

Lesním půdním fondem se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území obce a určené obvykle k plnění funkcí lesa.

VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Vodními toky a vodními plochami se rozumí významné vodní plochy a vodoteče, patřící do správního území města.

9 PROSTOROVÁ REGULACE ÚZEMÍ (SMĚRNÉ REGULATIVY)

HLAVNÍ ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE ÚZEMÍ

V následujících odstavcích jsou zachyceny základní prostorové regulativy platné pro celé řešené území - správní území obce. Pro jednotlivé vymezené rozvojové lokality je pak prostorová regulace ještě prohloubena, či doplněna v popisu jednotlivých lokalit (- viz kapitola 10).

HLAVNÍ ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

Všeobecné podmínky prostorových regulativů

(1) Součástí každé činnosti vedoucí ke stavebním úpravám je respekt k charakteristickému urbanistickému uspořádání (spočívající především v citlivém řešení a umístění staveb do terénu, do existující struktury, a to i z hlediska dálkových pohledů; ke stávající struktuře veřejných prostranství). To předpokládá i respekt k architektonickému výrazu, hmotě a její orientaci, měřítku, členitosti, materiálu, barvě, historickému charakteru, kontextu.

(2) Respektovány budou i jednotlivé dílčí prvky kulturní a historické hodnoty, které určují charakteristický ráz městského interiéru. Jedná se především o cenné rukodělné prvky a detaily staveb, o prvky charakteristické pro tradiční místní architekturu, o projevy uměleckých řemesel souvisejících s objekty, jako jsou dveřní klepadla, táhla historických zvonků, kované mříže, litinová zábradlí, historická zasklení, historické vývěsní štíty, lampy, domovní znamení apod..

Prostorové regulativy pro domy: venkovní stěny

(1) Řešení venkovních stěn domů budou vycházet z tradičního charakteru.

(2) Budou použity, případně zachovány tradiční materiály, členění a proporce jednotlivých částí venkovních stěn.

(3) Barevnost musí vycházet z tradiční barevnosti a barevnosti odpovídající použitým materiálům. To vylučuje použití ostrých a pronikavých barev a lesknoucích se barevných nátěrů. Odlišné nátěry části objektu (například přízemí v souvislosti s obchodními plochami), které by nebyly v souladu s převažujícím charakterem budovy, jsou nepřipustné.

(4) Skleněné tvarovky a podobné prvky (sklobeton, kopilit apod.) jsou přípustné pouze výjimečně, doporučeno je použití, kdy nejsou viditelné z veřejně přístupných prostor, nebo z dálkových pohledů a osvětlení nelze prokazatelně zajistit pomocí klasických oken; netýká se hospodářských objektů a provozoven

Prostorové regulativy pro domy: okenní, dveřní a jiné otvory

- (1) Okna, vstupní a ostatní otvory musí svoji velikostí, měřítkem, členěním a provedením vycházet z místní tradice a z charakteru budovy i přilehlého veřejného prostoru. Totéž platí i pro okna zamřížovaná a výkladce.
- (2) Rámy výplní oken a jiných otvorů musí být ze dřeva, nebo alespoň v provedení s vnější dřevěnou vrstvou. Výjimečně je možno připustit jiný materiál (např. kov), je-li to v souladu s ustanovením všeobecných podmínek.
- (3) Doporučena jsou obdélná okna s kratší vodorovnou hranou, členěná případně na čtvercové, nebo obdélníkové tabule (možno provést pouze na vnějším okenním křídle).
- (4) Budou-li použita střešní okna, musí plocha střechy zásadně převládat nad celkovou plochou všech střešních oken

Prostorové regulativy pro domy: střechy

- (1) Celkový objem, silueta a výraz bude tradičního, v místě obvyklého výrazu, to znamená, že se bude jednat vždy o stavbu zastřešenou krovem vycházejícím především tvarově z místní tradice; zcela výjimečně je možno použít plochou střechu, nebude-li jejím použitím prokazatelně narušen typický charakter daného území.
- (2) Nepovolené jsou různé asymetrické úpravy historických tvarů střech (vysunuté pultové nástavby apod.), asymetrické sedlové střechy, pultové střechy a střechy ploché
- (3) Sklon střech na hlavních objektech bude 40 - 45 stupňů, doporučen je sklon bližící se 43 stupňům.
- (4) Objekty strojoven výtahu nesmí zásadně vyčnívat nad plochu střechy
- (5) Odvod dešťových vod ze střechy bude řešen tradičním, v místě obvyklým způsobem. Doporučeno je takové řešení, které zabezpečí zadržení maximálního množství dešťové vody přímo v území a nevyžaduje její odvod a likvidaci pomocí kanalizačního systému.

Prostorové regulativy pro hospodářské a doplňkové objekty

- (1) Hospodářské a doplňkové objekty mohou být budovány pouze v míře a objemu nezbytně nutném pro základní funkci domů.
- (2) Hospodářské a doplňkové objekty musí vždy odpovídat svým výrazem, provedením a objemem v místě obvyklým tradicím.
- (3) Hospodářské a doplňkové objekty musí být vždy umístěny tak, aby neznehodnocovaly urbanistické a architektonické kvality prostředí, ale aby naopak vždy harmonicky doplňovaly současný objekt a jeho situaci (a to i z dálkových pohledů).

Prostorové regulativy pro ostatní drobné stavby

- (1) V celém správním území města bude respektována stávající hodnotná drobná architektura.
- (2) Nové objekty, jako jsou například objekty zastávek hromadné dopravy, drobné prodejní objekty apod., budou umístovány výhradně na základě příslušného generelu, případně rozhodnutí zastupitelstva obce, které stanoví i detailní regulativy pro jejich návrh a realizaci.

Prostorové regulativy pro nápisy, firemní označení a reklamy

- (1) Tato označení mohou být umístěna pouze v místě konání inzerované činnosti a mohou na nich být vyznačeny pouze typy provozovaných činností, případně jméno či název provozovatele.

- (2) Reklamní a plakátovací plochy, případně plochy pro úřední oznámení mohou být umístěny pouze na místech určených příslušným generelem, případně rozhodnutím zastupitelstva obce.
- (3) Velkoplošné reklamy (billboardy) jsou nepřipustné
- (4) Nepřipustné je umístění těchto označení na veškerých přírodních prvcích (svazích, stromech, skalách apod.) a na mostech, nadjezdech a podjezdech, střechách, stožárech a komínech.
- (5) Nepřipustná jsou veškerá označení světelná typu neonů, žárovkových trubíc, či nepřirozeného nasvětlení (intenzitou přehnanou či proměnlivou)
- (6) Standardizované reklamy jsou přípustné pouze ve skutečně výjimečných a odůvodněných případech.
- (7) Tato označení je možno umístit v zásadě pouze v úrovni přízemí, tj. do spodní hrany oken 1.patra.

Prostorové regulativy pro telekomunikační zařízení, vzdušná vedení a antény

- (1) Nová vedení (elektrická, telekomunikační) budou zřizována jako vzdušná pouze ve výjimečných případech a jsou přípustná pouze tehdy, nenaruší-li to tradiční a historický vzhled budov a prostředí a neomezí-li to možnost využití pozemků.
- (2) Stávající vzdušná vedení budou podle možností odstraňována.
- (3) Veškerá telekomunikační zařízení (antény, televizní antény, satelitní antény apod.) budou v umístěna pouze tak, aby nenarušovala charakter budov a aby nebyla orientována do veřejných nebo jinak pohledově exponovaných prostorů.

Prostorové regulativy pro oplocení pozemků

- (1) Oplocení pozemků (způsob vymezení pozemků) musí vycházet z místní tradice a zvyklostí.
- (2) Oplocení pozemků mimo zastavěnou část obce není povoleno, s výjimkou oplocení vycházejícího z potřeb hospodaření v krajině.
- (3) Pro vymezení pozemků je třeba používat zásadně tradičních způsobů a materiálů a je třeba při tom vycházet z kontextu, z tradičního řešení v místě obvyklého.

Prostorové regulativy pro zeleň

- (1) Na plochách veřejných a na místech pohledově exponovaných je povoleno vysazovat pouze domácí a původní druhy dřevin v místě obvyklé.
- (2) Introdukované a exotické dřeviny je povoleno vysazovat pouze ve výjimečných případech.
- (3) Vysazování dřevin (mimo soukromé pozemky), pokud nejde o obnovu tradičních alejí a porostů, je možné pouze na základě schváleného projektu.
- (4) Zvláštní ochrany poživají prvky systému ekologické stability. Dále je nutno chránit veškeré stávající cenné přírodní prvky v zastavěné i nezastavěné části katastru obce.
- (5) Kácení a seřezávání rostoucích stromů, jakož i jiné zásahy do stromoví, se řídí platnými právními předpisy.

Prostorové regulativy pro komunikace, chodníky, cesty, pěšiny

- (1) V celém správním území města budou respektovány existující silnice, cesty a pěšiny. Podle možnosti budou obnoveny již zaniklé tradiční cesty a pěšiny.
- (2) Povrch veškerých komunikačních ploch bude přednostně řešen z materiálů v místě obvyklých a v barevnosti tomu odpovídající.
- (3) Opravy stávajících a zřizování nových komunikačních ploch na veřejných prostranstvích je možno pouze na základě schváleného projektu.

(4) Doporučeno je takové řešení, které neklade velký nárok na odvod a likvidaci povrchových (dešťových) vod, ale naopak umožňuje maximální zadržení (vsáknutí) povrchových (dešťových) vod v území.

(5) Povrch chodníků, případně zpevněných cest bude zásadně proveden takovým způsobem, aby umožňoval maximální zadržení (vsáknutí) povrchových (dešťových) vod v území (např. zpevněné pískové povrchy, dlažby apod.).

(6) V rámci volné krajiny budou cesty a pěšiny řešeny jako nezpevněné.

10 ROZVOJOVÉ LOKALITY (ZÁVAZNÉ REGULATIVY)

V následujících pasportech jsou popsány jednotlivé rozvojové lokality, včetně prohlubujících závazných a směrných regulativů. Pasporty jsou uspořádány dle následujícího vzoru:

MÍSTO - CHARAKTER LOKALITY <i>obec - rozvojová lokalita (transformační)</i>
INDEX LOKALITY
FUNKČNÍ REGULACE: <i>dle legendy komplexního urbanistického návrhu</i>
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: <i>charakteristika dnešního stavu lokality</i>
PLOCHA LOKALITY: <i>výměra lokality v ha</i>
POPIS LOKALITY: <i>základní charakteristika lokality</i>
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: <i>výčet prohlubujících regulativů - závazných</i>
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY: <i>výčet prohlubujících regulativů - směrných</i>
POZNÁMKA: <i>doplňující informace</i>

POZNÁMKY:

DOBŘÁ VODA - ROZVOJOVÁ LOKALITA
OV1 - NEOBSAZENO
FUNKČNÍ REGULACE :
DNEŠNÍ STAV LOKALITY:
PLOCHA LOKALITY:
POPIS LOKALITY:
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY:
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

DOBŘÁ VODA - ROZVOJOVÁ LOKALITA
OV2 - NEOBSAZENO
FUNKČNÍ REGULACE :
DNEŠNÍ STAV LOKALITY:
PLOCHA LOKALITY:
POPIS LOKALITY:
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY:
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

DOBŘÁ VODA - ROZVOJOVÁ LOKALITA
OV3
FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při severním okraji obce
PLOCHA LOKALITY: 1,00 ha
POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů; možnost dalšího rozvoje zástavby v severní části obce
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - nové obslužné komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, budou mít minimální šířku 6 m - nové obslužné komunikace budou navazovat na stávající, resp. historickou cestní síť v území - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru, vedenou min. 6 m od hranice obslužné komunikace, ohraničující lokalitu z východu - minimální velikost parcely: 2.000 m²
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - maximální kapacita: 3 rodinné domy - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
POZNÁMKA: <ul style="list-style-type: none"> - pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, nebo regulační plán (spolu s lokalitami OV2 a OV4)

POZNÁMKY:

DOBŘÁ VODA - ROZVOJOVÁ LOKALITA
OV4
FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při severním okraji obce
PLOCHA LOKALITY: 0,57 ha
POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů; možnost dalšího rozvoje zástavby v severní části obce
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - nové obslužné komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, budou mít minimální šířku 6 m - nové obslužné komunikace budou navazovat na stávající, resp. historickou cestní síť v území - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní) - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru, vedenou min. 6 m od hranice obslužné komunikace, ohraničující lokalitu z východu - minimální velikost parcely: 2.000 m²
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - maximální kapacita: 2 rodinné domy - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
POZNÁMKA: <ul style="list-style-type: none"> - pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, nebo regulační plán (spolu s lokalitami OV2 a OV3)

POZNÁMKY:

DOBŘÁ VODA - ROZVOJOVÁ LOKALITA
OV5 - NEOBSAZENO
FUNKČNÍ REGULACE :
DNEŠNÍ STAV LOKALITY:
PLOCHA LOKALITY:
POPIS LOKALITY:
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY:
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

DOBŘÁ VODA - ROZVOJOVÁ LOKALITA
OV6
FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při jižním okraji obce
PLOCHA LOKALITY: 1,50 ha
POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů; možnost doplnění stávající zástavby v jižní části obce
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - nové obslužné komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, budou mít minimální šířku 6 m - nové obslužné komunikace budou navazovat na stávající, resp. historickou cestní síť v území - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní) - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru, vedenou min. 6 m od hranice obslužné komunikace, ohraničující lokalitu ze severu, resp. ze západu, resp. z jihu - nová zástavba bude respektovat min. odstup od hranice lesa 30 m - minimální velikost parcely: 2.000 m²
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - maximální kapacita: 5 rodinných domů - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
POZNÁMKA: <ul style="list-style-type: none"> - pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, nebo regulační plán

POZNÁMKY:

DOBŘÁ VODA - ROZVOJOVÁ LOKALITA
OV7
FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při jižním okraji obce
PLOCHA LOKALITY: 1,10 ha
POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů; možnost rozvoje stávající zástavby v jižním směrem
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - lokalita bude rozvíjena až po naplnění ostatních rozvojových lokalit typu OV - nové obslužné komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, budou mít minimální šíři 6 m - nové obslužné komunikace budou navazovat na stávající, resp. historickou cestní síť v území - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní) - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru, vedenou min. 6 m od hranice obslužné komunikace, ohraničující lokalitu ze severu, resp. ze západu, resp. z jihu - nová zástavba bude respektovat min. odstup od hranice lesa 30 m - minimální velikost parcely: 2.000 m²
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - maximální kapacita: 4 rodinné domy - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
POZNÁMKA: <ul style="list-style-type: none"> - pro rozvoj lokality je nutno pořídít urbanistickou studii, nebo regulační plán

POZNÁMKY:

DOBŘÁ VODA - ROZVOJOVÁ LOKALITA
Z1
FUNKČNÍ REGULACE : plochy pro zemědělské hospodaření
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při východním okraji obce
PLOCHA LOKALITY: 1,70 ha
POPIS LOKALITY: rozvoj stávajícího zemědělského areálu směrem na východ
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: - výška objektů: max. 6 m (od úrovně vyrovnané bilance zemin v zastavěné ploše objektu) - max. zastavěnost: 20% plochy lokality (objekty a zpevněnými plochami)
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:
POZNÁMKA: - pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, nebo regulační plán (spolu s lokalitou Z2 a stávajícím zemědělským areálem) - urbanistická studie, nebo regulační plán budou dokladovat uspokojivé zapojení stávajícího areálu i obou rozvojových lokalit do obrazu obce a krajiny

POZNÁMKY:

11 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ZÁVAZNÉ REGULATIVY)

OCHRANNÁ PÁSMA KOMUNIKACÍ

Viz kapitola 12.

OCHRANNÁ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Viz kapitola 13.

PÁSMA HYGIENICKÉ OCHRANY

Viz kapitola 13 a kapitola 14.

V grafické části územního plánu jsou zakreslena stávající stanovená **PHO zemědělských areálů**. V případě, že PHO zemědělského areálu nebylo stanoveno, není v grafické části zakresleno a má se za to, že potenciální hranice PHO v tomto případě nepřesahují vymezení zemědělského areálu. V případě nového stanovení PHO zemědělského areálu bude toto zapracováno do územního plánu formou změny územního plánu. V případě, že PHO zemědělského areálu zasahuje do současně zastavěného, nebo zastavitelného území, nebude uvnitř hranic tohoto PHO v tomto území povolována nová výstavba určená k bydlení (trvalému, přechodnému, rekreačnímu).

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY CHRÁNĚNÁ LOŽISKOVÁ ÚZEMÍ DOBÝVACÍ PROSTORY SESUVNÁ ÚZEMÍ ZÁTOPOVÁ ÚZEMÍ

Viz kapitola 14.

PŮDA V I. A II. STUPNI PŘEDNOSTI OCHRANY

Viz kapitola 15.

12 DOPRAVA

DOPRAVA, KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM ÚZEMÍ A DOPRAVNÍ VYBAVENOST

12.1. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Správní území obce Dobrá Voda u Pacova se nachází v západní části pelhřimovského okresu asi 2,5 km jižně od obce Kámen. Páteřní komunikační trasou širšího spádového území je silnice I/19 vedená ve směru západ-východ od Milevska a Tábora přes Obrataň do Pelhřimova a dále do Jihlavy. Na tuto páteřní trasu jsou připojeny další silnice II. a III. třídy, které zajišťují propojení jednotlivých obcí v širším spádovém území.

Z hlediska širších dopravních vztahů se v řešeném území, spíše však okrajově, uplatňují obě železniční tratě procházející železniční stanicí Obrataň (ve vzdálenosti asi 8 km) a to trať č. 224 Tábor - Horní Cerekev procházející severně od obce a trať č. 228 Obrataň - Jindřichův Hradec procházející západně od obce.

Ostatní dopravní obory nejsou ve vlastním řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich zapojení do systému dopravní obsluhy území. Významným prvkem ovlivňujícím možnosti rozvoje správního území obce jsou zájmy AČR na provozu letiště situovaného severně od obce a to především s ohledem na zajištění potřebných ochranných pásem.

12.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční doprava v současné době je a do výhledu rovněž zůstane jediným dopravním oborem zajišťujícím přepravní vztahy správního území ve vztazích jak k bližšímu tak i vzdálenějšímu spádovému území.

Silnice I/19 je páteřní silniční trasou širšího území procházející mimo vlastní řešené katastrální území přes Kámen ve směru západ-východ. Zatížení silnice I/19 v tomto úseku při sčítání silniční dopravy v roce 2000 dosáhlo hodnoty pěti a půl tisíce vozidel za 24 hodin průměrného dne roku 2000. V rozvojových záměrech ŘSD ČR je uvažováno s výstavbou obchvatové trasy silnice I/19 po severním obvodu zastavěného území obce Kámen.

Silnice III/01922 zajišťuje komunikační připojení obce Dobrá Voda u Pacova k páteřní trase silnice I/19 v Kameni. Trasa silnice III/01922 je v celém svém průběhu vedena ve velmi dobrých parametrech a pro návrhové období je považována za stabilizovanou. V rámci běžné silniční údržby bude trasa pouze místně upravována pro vedení návrhové kategorie S7,5/60. V prodloužení trasy ve směru k jihu pokračuje propojení dále, ale již jako místní komunikace, k připojení na silnici III/12819 v Lídmani.

12.3. SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Obě výše uvedené silniční trasy vytvářejí páteřní komunikační skelet, na který jsou dále připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující již jednotlivé části katastrálního území až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Uspořádání komunikační sítě a její kategorizace je zachyceno v doložených grafických přílohách.

Jak bylo v průzkumové a rozborové části územního plánu konstatováno je třeba současnou síť místních a účelových komunikací považovat za stabilizovanou. Problémová místa sítě jsou většinou dána buď obtížnou terénní konfigurací nebo v zastavěném území obce pak blízkostí přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory však z hlediska reálných možností odstranění těchto problémových míst představují vážné komplikace, především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na finanční náročnost stavby.

Nově navrhované rozvojové lokality jsou komunikačně zpřístupněny na prodloužení stávajících místních komunikací

Jižně od obce prochází turisticky značená - zelená - trasa vedoucí z Černovice přes Tvrziny a Moravec do Nové Cerekve. S ohledem na vcelku kvalitní krajinné prostředí, mírně vlnitý charakter území a nízké intenzity silniční dopravy, mimo hlavní trasu silnice I/19, je možné vlastní řešené i blízké spádové území považovat za vhodné pro rozvoj, v poslední době stále oblíbenější, cykloturistické rekreační dopravy.

12.4. HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

Hromadná doprava osob je v řešeném správním území realizována pravidelnou linkovou autobusovou dopravou. V současné době je dostupnost obce zajištěna pouze jedinou linkou pravidelné dopravy. Autobusová zastávka situovaná při vstupu silnice III/01922 do obce pokrývá prakticky celé zastavěné území v necelé 500 metrové docházkové vzdálenosti, což časově představuje asi 7-8 minutovou docházkovou dobu k zastávce.

12.5. OBJEKTY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

Odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení s ohledem na individuální charakter bytové zástavby nepředstavuje problém a je realizováno v rámci vlastních objektů či pozemků. Pro případné další potřeby parkování je v obci dostatek příležitosti na plochách místních komunikací. U nově navrhovaných objektů budou potřeby parkování a odstavování vozidel pokryty v rámci vlastních objektů a pozemků.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je situována v Obratani při silnici I/19 na jejím vstupu do zastavěného území od Pelhřimova. Další čerpací stanice a kompletní nabídka servisních služeb je k dispozici v okresním městě Pelhřimov.

12.6. ZÁJMY LETECKÉ DOPRAVY

Zájmy letecké dopravy se v řešeném území uplatňují v areálu letiště situovaného severozápadně od obce v prostoru mezi obcí a silnicí I/19. Areál letiště slouží výhradně pro potřeby AČR. Veškeré rozvojové záměry v obci je tedy nezbytné posuzovat rovněž z hledisek bezpečnosti leteckého provozu a ke konkrétnímu záměru je nutno vyžádat stanovisko orgánů AČR.

12.7. OCHRANNÁ PÁSMA

V souladu se zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, se ve vlastním řešeném území, mimo jeho souvisle zastavěné části, uplatňuje pouze 15 metrové ochranné pásmo vedené po obou stranách silnice III/01922 a místní komunikace II. třídy.

13 TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Dobrá Voda náleží ke sdružení obcí SVIDNÍK na Pelhřimovsku. Leží cca 6 km severovýchodně od města Černovice. Urbanistický návrh rozvoje předpokládá v řešeném území možnost výstavby až 14 rodinných domů. Většina této rozvojové kapacity je situována v obci na okrajích stávající zástavby. Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3,5 obyvateli na 1 RD, tj. s celkovým přírůstkem 49 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje v časovém horizontu ÚPn, tj. do r. 2020.

1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Provozovatel vodohospodářských zařízení : obec Dobrá Voda.

1.1 ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Popis současného stavu

KANALIZACE

Obec nemá vybudovanou souvislou kanalizační síť s čistírnou odpadních vod. Postupně byly vybudovány jednotlivé stoky z betonových trub, v některých místech propojené a zaústěné do rybníků pod obcí. Odpadní vody jsou předčištěné v septičích nebo jsou jímány v žumpách. Zákres byl proveden informativně do situace.

Návrh řešení

Obec předpokládá postupné úpravy a změny stávající kanalizační sítě. Realizace záměrů je závislá na finančním zajištění. Součástí konceptu ÚPo je i návrh způsobu odvádění odpadních vod ze stávající zástavby a nově navržených rozvojových ploch. Předpokládá se zachování stávající kanalizace pro dešťové odvodnění obce. Splaškové vody by měly být důsledně odděleny a ze stávající zástavby i z nových ploch pro výstavbu rodinných domů odváděny samostatně novou spíškovou kanalizací. V menších sídlech se jeví budování gravitační kanalizace investičně nereálné. V návrhu je proto použita patentovaná koncepce - splašková kanalizace tlaková Presskan, která kromě jiných výhod přináší úsporu až 40 % investičních nákladů. Jedná se o progresivní a z tuzemských materiálů dostupný systém. Technický popis je podrobný vzhledem k tomu, že systém tlakové kanalizace je na území ČR poměrně nový a mnohdy zpočátku vzbuzuje neopodstatněnou nedůvěru.

Základním prvkem systému je domovní čerpací stanice odpadních vod (DČS), vybavená tlakovým kalovým čerpadlem EFRU 5/4" s parametry $Q = 1 \text{ l/s}$, $H = 50 \text{ m v.s.}$, $P = 1,1 \text{ kW}$, $G = 25 \text{ kg}$. Čerpadlo je opatřeno mělnicím a řezacím zařízením. Jeho výrobcem je SIGMA Lutín.

Každá připojená nemovitost je vybavena na vlastním pozemku plastovou nebo betonovou akumulací šachtou o průměru 1 m a s hloubkou 1,2 m pod vtokem domovní kanalizace. Výhodně lze použít i stávající žumpu nebo septik, pokud je ve vyhovujícím stavebním stavu. Jsou-li pro to vhodné podmínky, může být jedna jímka osazena až pro deset bytových jednotek nebo rodinných domků. Do jímky jsou svedeny ležatou vnitřní kanalizací splaškové vody z objektu. V jímcce je umístěno čerpadlo EFRU s automatickým ovládním v závislosti na výšce hladiny v akumulacím prostoru. Automatický provoz je řízen ultrazvukovým hladinovým spínačem, který sestává z čidla a rozvaděče. Čidlo je umístěno nad sledovanou hladinou. Podle změřené doby mezi vyslaným a přijatým impulsem čidlo vyhodnotí nejnižší (vypínací) hladinu, vyšší (zapínací) hladinu a nejvyšší (havarijní) hladinu, kterou signalizuje rozsvícením červené kontrolky "PORUCHA" v rozvaděči. Rozvaděč je vybaven síťovým vypínačem, nadproudovým jističem, tlačítkem ručního ovládním čerpadla a kontrolkou světelné signalizace. Elektrickým proudem napětí 3x380 V je napájen z elektroinstalace příslušného objektu. Ovládním čerpadla nemá žádné pohyblivé ani dotykové součásti (plovák nebo elektrody) a je tedy velmi spolehlivé. Kapacita čerpací stanice je max. 10 m³/den. Doporučuje se vybavit DČS havarijním bezpečnostním přelivem pro případ mimořádně dlouhodobého výpadku dodávky el.energie.

Na výtlačném potrubí čerpadla je osazeno šoupátko a zpětná klapka. Výtlačné potrubí rPE 5/4" je vedeno v hloubce 80 - 120 cm pod terénem a napojí se navrtávkou na veřejné kanalizační tlakové potrubí v ulici.

Veřejné kanalizační potrubí je provedeno z trub z lineárního nebo rozvětveného polyetylenu. Jeho profil vzrůstá podle dopravovaného množství odpadních vod resp. podle počtu připojených obyvatel. Orientačně :

Profil	průtok l/s	počet připojených b.i./RD	(EO)
rPE 63x6	2	50	175
IPE 90x8	6	200	700

Potrubí je uloženo s minimálním krytím 1 m po terénem. Způsob uložení odpovídá vodovodu nebo plynovodu. Při souběhu nebo křížení s vodovodním potrubím a ostatními podzemními sítěmi je nutno dodržet ČSN 755401. Trasa potrubí výškově sleduje terén. Kanalizace je mezi jednotlivými přípojnými větvemi dělena na provozní úseky pomocí sekčních šoupat. U těchto šoupat je potrubí vybaveno havarijními obtoky s Peetovým šoupětem pro napojení hadice, které slouží současně i pro odvodušnění potrubí. Systém umožňuje překonat geodetické převýšení do 45 m. Z hlediska bezpečnosti provozu a usnadnění oprav se provádí zokruhování hlavních tras potrubí. Na veřejné stokové síti nejsou žádné vstupní šachty s poklopy.

Z hlediska zajištění provozu dochází k podstatnému zjednodušení údržby kanalizační sítě. Zcela odpadá proplachování a čištění stok, stavební údržba objektů na stokách a deratizace. Je nutné průběžně sledovat množství vod dopravovaných na ČOV měřením indukčním průtokoměrem se záznamovým zařízením a denně vyhodnocovat případný úbytek únikem vody z potrubí. Vzhledem k provozování za relativně nízkých tlaků (kolem 0,2 MPa) dochází k poškození potrubí téměř výlučně nevhodnou činností při provádění zemních prací v blízkosti potrubí.

Péče o čerpadla spočívá v roční pravidelné kontrole stavu čerpadla, ovládacího zařízení, armatur a akumulací šachty. Provozovatel sítě a ČOV je vybaven záložními čerpadly, která instaluje v případě poruchy ihned na místo poškozeného agregátu. Instalace je jednoduchá a nevyžaduje použití mechanizace. Vlastník odvodňovaného objektu by měl příležitostně sledovat, zda nesvíti v jeho rozvaděči červená signalizace poruchy čerpadla.

Z hlediska provozu ČOV je podstatnou výhodou, že u tohoto systému je vyloučeno vnikání balastních (podzemních, dešťových) vod netěsnostmi. Odpadní vody přiváděné na ČOV obsahují díky čerpadlům rozmělněné organické hmoty, takže je možné značně zjednodušit mechanický stupeň čištění. Po vyhodnocení zkušebního provozu je možné různou volbou nastavení zapínacích a vypínacích hladin v jímkách vyrovnávat nerovnoměrnost přítoku splaškových vod a optimalizovat provoz ČOV.

Při návrhu ČOV v územně plánovací dokumentaci jde především o vymezení plochy (umístění územní rezervy) pro tyto účely. ÚPnO může pouze doporučit druh čistírenské technologie, tento údaj však nebude závazný. Zpracovatel se ve fázi P+R domnívá, že v případě popsaného návrhu řešení systému splaškové kanalizace bude vhodnější počítat s monoblokovou ČOV, případně se zavedenou klasickou technologií, zahrnující mechanické předčištění, usazovací nádrž a mikrobublinnou aktivaci nebo biofiltry. Pokud jde o dešťové vody v území, nepočítá se pro koncept ÚPnO s návrhem nové dešťové kanalizace. Vzhledem ke konfiguraci terénu a k charakteru zástavby by byly dešťové vody ze zpevněných ploch odváděny jako doposud do stávající kanalizace, místních vodotečí a příkopů, ze střech nových domů by byly částečně jímány pro zalévání zahrad, částečně vsakovány. V případě návrhu ploch s možností soustředěného odtoku dešťové vody, znečištěné ropnými produkty, bude nutno dbát na návrh odpovídajících čistících zařízení.

Množství splaškových vod odpovídá přibližně potřebě vody, vyčíslené v následující kapitole.

1.2 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Popis současného stavu

V současné době je zřízen skupinový výtlačný vodovod hromadného zásobování. Z Dobré Vody pokračuje do Vysoké Lhoty, která není zahrnuta do řešeného území. Dále je na výtlačný vodovod napojen posilovací vodovod města Černovic.

Zdroje vody : Kopaná studně S1. Podzemní vodojem s odkyselovací stanicí.

Kapacita zdroje: S1 = 5,0 l/s,

vodojem V = 2 x 250 = 500 m³.

Vodovodní síť: V prameništi přepadá voda ze studny do čerpací jímky s akumulací. Odtud je čerpána do vodojemu a dále je gravitačně vedena do spotřebiště. Z výtlačného řadu je provedena odbočka pro Černovice a kravín ve Věžné. Vodojem je dvoukomorový, podzemní, s armaturní komorou. Rozvod vody po obci je proveden jedním zokruhováním řadem z PVC 110. Na něj navazují podružné zásobovací řady. Na vodovodní síť je připojena prakticky celá stávající zástavba. Po rozvodu vody Dobrou Vodou pokračuje vodovod dále do Vysoké Lhoty.

Návrh řešení

Stav sítě a zařízení odpovídá stáří a použitému materiálu. Údržba a výstavba vodovodní sítě a zařízení bude postupovat dle záměrů a předpokladů obce. Nové rozvojové lokality budou napojeny novými vodovodními řadami na stávající rozvody. Realizace záměrů je závislá na finančním zajištění. Pro uvolnění lokality OV7 pro výstavbu je navržena přeložka přívodního řadu PVC 110.

Stávající vodovodní síť, vodní zdroje a akumulace vody vyhovují stávajícím potřebám obce v zásobování vodou a mají i dostatečnou kapacitní rezervu pro další zástavbu. Ochranná pásma vodních zdrojů jsou zakreslena do situací.

Zdroje požární vody : veřejná vodovodní síť - požární hydranty, stávající malé vodní nádrže v centru obce a na východním okraji zástavby.

Bilance přírůstku potřeby vody - obyvatelstvo

- specifická potřeba obyvatelstvo $q = 230$ l/obyv.den, snížení o 40% : 138 l/obyv.den

vybavenost : 20 l/obyv.den

celkem : 158 l/obyv.den

- průměrná denní potřeba $Q_p = q \cdot O, Z, L$ (l/den)

- max. denní potřeba $Q_m = Q_p \cdot k_d$ $k_d = 1,5$

- max. hodinová potřeba $Q_h = Q_m \cdot k_h$ $k_h = 1,8$

Obec, sídlo	RD	obyvatel	Qp l/den	Qm l/den	Qh l/s	Qr m3/rok
<i>Dobrá Voda</i>						
Současný stav		214	33 812	50 718	0,59	12 341
Návrh	14	49	7 742	11 613	0,13	2 825
Výhled celkem		263	41 554	62 331	0,72	15 167

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok podle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (s účinností od 1.1.2002).

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího lince stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze

- provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- vysazovat trvalé porosty,
- provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu,
- provádět terénní úpravy,

jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle §8 odst.2.

2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Do obce není zatím plyn zaveden. Důvodem je skutečnost, že případné zdroje plynu jsou od obce značně vzdálené. V současnosti jsou nejbližšími místy s VTL plynem město Černovice s VTL přípojkou DN 100 nebo obec Obrataň, ve vzdálenosti cca 6 km. Vzhledem ke vzdálenosti od zdrojů a ke skladbě případných odběratelů (většinou obyvatelstvo bez významných velkoodběrů) je obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace. Návrh vytápění je proto v ÚPn orientován na využití kombinace elektrické energie, ZTP (zkapalněné topné plyny), dřeva, případně LTO. Tím by bylo z ohledu na ochranu ovzduší nahrazeno v současnosti již nevyhovující lokální vytápění pevnými palivy.

3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Podklady

* Dokumentace stávajícího stavu v mapovém podkladě 1:10000, ověřená a doplněná správcem sítě JČE a.s., RZ Pelhřimov

* Místní průzkumy

Stav

Nadřazené soustavy

V řešeném území neprocházejí trasy nadřazených energetických soustav venkovního vedení 110kV. Napájecí soustava Řešená oblast je napájena venkovním vedení 22kV z rozvodny 110/22kV Pelhřimov a Pacov.

V obcích jsou osazeny transformační stanice venkovního provedení, umístěné po okrajích obcí.

Přehled transformačních stanic

místo	distribuční typ/ výkon	odběratelská typ/ výkon
Dobrá Voda		
TS- 1 obec	PTS/100	

V situačním plánu 1:10000 jsou zakreslena stávající zařízení, transformační stanice a trasy procházejících venkovních vedení.

Ochranná pásma zařízení elektrizační soustavy podle energetického zákona č. 458/2000 Sb.

(1) Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.

(2) Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

(3) **Ochranné pásmo nadzemního vedení** je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
 - 1. pro vodiče bez izolace 7 m
 - 2. pro vodiče s izolací základní 2 m
 - 3. pro závěsná kabelová vedení 1 m
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 12 m
- c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m
- d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m
- e) u napětí nad 400 kV 30 m
- f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m
- g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.

(4) V lesních průsecích udržuje provozovatel přenosové soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů nadzemního vedení podle odstavce 3 písm. a) bodu 1 a písm. b), c), d) a e), pokud je takový volný pruh třeba; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

(5) **Ochranné pásmo podzemního vedení** elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

(6) **Ochranné pásmo elektrické stanice** je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti u venkovních elektrických stanic a dále u stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího lince obvodového zdiva, u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m, d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

(7) Ochranné pásmo výroby elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější lince obvodového zdiva elektrické stanice.

(8) **V ochranném pásmu** nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky, provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob, provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(12) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení. **Návrh řešení** V návrhu ÚPo byla vyčíslena bilance přírůstků příkonu elektrické energie v rozvojových plochách. Byla posouzena možnost zásobování energií ze stávajících zdrojů s případným návrhem nových trafostanic a přípojek VN. Řešení bylo konzultováno s dodavatelem energie a provozovatelem sítě JČE, a.s.

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚPo : Návrh dostavby 14 RD : sídla negazifikovaná – 5 % v kat. C1, 15 % v kat. C2, 80 % domů v kat. B1 – 4,7 kW/RD

V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

Kategorie :

A.....osvětlení a drobné spotřebiče	1,5 kW/b.j.
B1.....A + vaření.....	2,1 kW/b.j.
B2.....A + TUV + vaření.....	2,6 kW/b.j.
C1.....B2 + přímotopné vytápění.....	9,0 kW/RD
C2.....B2 + akumulární vytápění.....	17,0 kW/RD

Celková energetická bilance přírůstku příkonu :

Sídlo, lokalita	Pi (kW)	Ps (kW)
Dobrá Voda : OV3 až OV7– 14 RD	66	33

Návrh zajištění příkonu pro rozvojové lokality :

Využití stávající TS 1 obec. Po vyčerpání výkonu nutná její rekonstrukce. Výstavba nového resp. posilujícího sekundárního vedení NN. (Přeložka posledního úseku venkovního vedení VN před stávající TS pro uvolnění plochy OV2 podle návrhu ÚPN byla z pohledu provozovatele problematická vzhledem k tomu, že tato trasa byla nedávno rekonstruována. I z tohoto důvodu byla rozvojová plocha OV2 v čistopisu ÚPN vypuštěna.)

4. TELEKOMUNIKACE

Podklady

- * Dokumentace stávajícího stavu v mapovém podkladě 1:10000 poskytnutá správcem sítě Český Telecom a.s. oblast jižní Čechy MPO Pelhřimov
- * Místní průzkumy

Stav

Místní telekomunikační síť

Řešené území je připojeno do telekomunikačního obvodu ÚTO Pelhřimov, MTO Černovice a Obrataň. V řešeném území jsou provedeny nové telekomunikační rozvody, které splňují požadavky na 200% telefonizaci území.

Telefonizace je provedena kabelovými rozvody, místně v malé míře i vzdušným vedením..

Dálkové kabely

Řešeným územím neprochází trasa dálkových kabelů správce sítě Český Telecom Praha a Tábor.

Radioreléové trasy

Řešeným územím neprochází trasy radioreléových spojů Českých radiokomunikací.

Na vrchu Svidník mimo řešené území je umístěn vysílač spol. EUROTEL.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení podle § 92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích

(1) K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

- (2) Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.
- (3) *Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.*
- (4) V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno
- a) provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,
 - b) zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,
 - c) vysazovat trvalé porosty.
- (1) Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.
- (2) Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Návrh řešení

Jednotná telefonní síť je v podstatě nová a v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek bude Český Telecom a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

14 PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ÚZEMNÍ VAZBY

14.1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

14.1.1. Klíma

Řešené území spadá do chladné klimatické oblasti C, okrsku C1 –oblast mírně chladná, vlhčí, pahorkatinná. Průměrná teplotní maxima připadají na červenec, minima na leden, průměrné roční teploty se pohybují mezi 6 – 7°C.

K největším srážkám dochází v letních měsících, roční průměry srážek se pohybují od 750 - 900 mm. Sněhové poměry se vyznačují velkou proměnlivostí, počet dnů kolísá, průměrná výška sněhové pokrývky je 15 – 20 cm.

V klimatickém členění území státu dle Quitta spadá řešené území do chladné oblasti CH, do okrsku CH7.

Převládající směr větru je západní.

14.1.2. Topologie

Z topologického hlediska je území členitou, z převážné části odlesněnou vrchovinou s mírným úklonem k severu – a to k severozápadu do Obrataňské kotliny a k severovýchodu do údolí Novodvorského potoka.

Střed obce leží v nadmořské výšce 624 m n.m. Nejvyšším místem řešeného území je Jalový vrch s vrcholovou kótou v nadmořské výšce 674,8 m na jižním okraji katastru. Nejnižše položeným místem je dno údolí na severní hranici řešeného území při silnici mezi Dobrou Vodou a Kamenem s výškou 576 m n.m.

14.1.3. Hydrologie

Řešené území leží v povodí Želivky. Západní část území je do ní odvodňována přes Sosní potok, potok Bukovec, Vintířovský potok, Kejtovecký potok a Trnavu. leží v povodí Vintířovského potoka které má č.h.p. 1-09-02-054.

Východní část řešeného území je do Želivky odvodňována Novodvorským potokem přes Kejtovecký potok a Trnavu. Povodí Novodvorského potoka je dílčím povodím Kejtoveckého potoka a má č.h.p. 1-09-02-056.

Kejtovecký potok pramení v lesním prameništi na západním okraji řešeného území asi 1,5 km západně od Obrataně ve výšce 605 m n.m. a ústí zprava do Trnavy severně od Přáslavic ve výšce 458 m n.m. Celková plocha jeho povodí je 91,1 km². Délka celého toku potoka činí 20,8 km. Průměrný průtok u ústí je 0,70 m³.s⁻¹. Kejtovecký potok je vodohospodářsky významný tok, se pstruhovou vodou. Celé jeho povodí leží v pásmu hygienické ochrany vodárenské nádrže Švihov.

Sosní potok pramení v rybníčku na loučce mezi poli cca 1 km západně od Dobré Vody a v úzkém a mělkém erozním údolí teče až na hranici řešeného území v zatrubněném korytě, ze kterého 100 m západně od řešeného území vytéká do meliorační strouhy a jí směřuje na severozápad k Věžné kde se asi 300 m východně od obce zprava vlevá do potoka Bukovec, který pramení v lesích cca 1,5 km severozápadně od Tvrzin a v mělkém a úzkém erozním údolí teče na severovýchod k Věžné, kterou obtéká z jihu a na jejím západním konci se zprava vlevá do Vintířovského potoka.

Novodvorský potok pramení v Dobré Vodě u Pacova ve výšce 630 m n.m. a ústí zprava do Kejtoveckého potoka severozápadně od Pošné v nadmořské výšce 485 m. Celková plocha jeho povodí je 19,3 km². Celková délka toku je 7,3 km. Průměrný průtok při ústí je 0,15 m³.s⁻¹.

Novodvorský potok vytéká z prostředního rybníka v obci a na jejím jižním okraji protéká dalším rybníkem. Pod ním protéká rozsáhlou olšinou za kterou teče v mělkém napřímeném korytě údolní loukou až k severní hranici řešeného území. Před ní je jeho koryto zahloubeno do umělého dlažbou opevněného zcela kanalizovaného koryta. Na hranici řešeného území se do Novodvorského potoka zprava vlevá bezejmenná vodoteč, která pramení v olšíně na okraji lesa asi 0,5 km východně od Dobré Vody a po výtoku z lesa a přilehlé mokřadní louky teče po severovýchodní hranici řešeného území v umělém, hlubokém, opevněném, zcela kanalizovaném korytě k soutoku s Novodvorským potokem.

14.1.4. Geomorfologie a geologie

Geomorfologicky řešené území spadá do krystalinika českého masivu vrásněného v starohorách a prahorách a doformovaného tektonikou hercynského vrásnění a kvartérní denudací.

Z hlediska geomorfologického členění území České republiky náleží řešené území do provincie *Česká vysočina*, subprovincie *II Českomoravská soustava*, oblasti *IIC Českomoravská vrchovina*, celku *IIC-1 Křemešnická vrchovina*, podcelku *IIC-1B Pacovská pahorkatina*, kde leží na rozhraní okrsku *IIC-1 B-f Svidnická vrchovina* a okrsku *IIC-1B-c Božejovská pahorkatina*.

Svidnická vrchovina je kerně vyzdvižená vrchovina se zaoblenými hřbety a většinou plochými údolními. Po stránce geologické je tvořena svory a svorovými rulami s polohami amfibolitů. Nejvyšším bodem vrchoviny je vrch Svidník (740 m n.m.), výrazný kuželový suk tvořený rulami a ve vrcholové části křemenci, na jejichž skalních výchozech jsou patrné jevy mrazového zvětrávání.

Božejovská pahorkatina je plochá pahorkatina, která tvoří široké plato rozvodí mezi Nežárkou Želivkou a Jihlavou. Po stránce geologické je tvořena převážně rulami s hlubinnými vyvřelinami centrálního moldanubického plutonu. Je to mírná pahorkatina se širokými údolními vodními toků. Skalní výchozy, které vystupují na některých vrcholech, mají kryogenní tvary. Vyšší vrcholy jsou zalesněny souvislými komplexy smrkových lesů s častou příměsí borovice, buku, modřínu a jedle.

Na hlubinné intruze jsou vázána ložiska rud. V širším okolí jsou stopy po starém dobývání zlatých a měděných rud.

Východní část řešeného území leží v oblasti prognózních zásob zlata „Zlaténka“, o celkové ploše 3875,2 ha. V evidenci Geofondu Praha je tato oblast prognózních zásob vedena v „Registru ložisek nerostných surovin“, pod identifikačním číslem P9 120500 a pod pořadovým číslem 275 je zanesena na listu 2314 mapy ložisek nerostných surovin.

14.1.5. Pedologie

Zvětraliny rul poskytují hnědé půdy, hnědé kyselé půdy, hnědé oglejené půdy a v místě výchozů skalního podkladu mělké hnědé půdy. Svahoviny ze zvětralých rul poskytují těžké oglejené hnědé půdy. Údolní slinité a jílovité náplavy poskytují těžké hydrofilní glejové a zrašelinělé půdy.

14.1.6. Biogeografické členění

Z fyto geografického hlediska patří řešené území do fyto geografické oblasti mezofytikum – M (Mesophyticum), obvodu Českomoravské mezofytikum – Českomor. M (Mesophyticum Massivi bohemicum), podobvodu Českomor. M 67 – Českomoravská vrchovina.

Podle nejnovější biogeografické regionace (Dr. M. Culek, 1994) leží řešené území v Provincii české, v 1. Podprovincii hercynské, v bioregionu 1.46 Pelhřimovský.

Dle staršího biogeografického členění území republiky na sosiekoregiony, spadá řešené území do sosiekoregionu III.16. – Českomoravská vysočina.

14.1.7. Původní přirozená společenstva

Pro celé řešené území je rekonstrukčním přirozeným společenstvem společenstvo bikových bučin – svaz Luzulo-Fagion.

14.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

14.2.1. Popis stavu

Pro řešené území byl OkÚ v Pelhřimově pořízen „Generel místního územního systému ekologické stability pro kú: Brná, Dobrá Voda u Pacova, Eš, Kámen, Moudrov, Nízká Lhota, Věžná, Vintířov, Vysoká Lhota a Zlátenka,“, který v roce 1996 zpracoval Ing. V. Marek, Projekce Pelhřimov.

Tímto generelem je od severu proti toku Novodvorského potoka veden lokální biokoridor (LBK), který je od severní hranice řešeného území veden v ne zcela funkční trase proti toku kanalizované bezejmenné vodoteče po severovýchodním okraji katastru Dobré Vody. Od okraje lesa východně od obce je veden po pramenné části toku do řešeného území lesními porosty za jeho jihovýchodní hranici k lokálnímu biocentru (LBC), které navrženo k vymezení v okrajových porostech lesa u samoty Na Peklově. Odtud je LBK veden ve stopě někdejší hřebenové sety, dnes místy i přes ornou půdu, po jižní hranici řešeného území Na jižním okraji lesa Jalového vrchu je navrženo k vymezení další lesní LBC. Odtud je LBK veden dál po jižní hranici katastru podél lesní cesty k jihozápadnímu konci jižního okraje řešeného území, za kterým směřuje lesními porosty k trase nadregionálního biokoridoru západně od Lhotky.

V souvislosti s novým biogeografickým členěním území republiky, byl Společností pro životní prostředí Brno v letech 1994 a 1995 revidován a změněn základní systém nadregionálního a regionálního ÚSES České republiky, který byl v roce 1997 vydán Ministerstvem pro místní rozvoj jako územně technický podklad (ÚTP). Na NRBK je v novém ÚTP pohlíženo poněkud holisticky jako na pásma zahrnující dle charakteru území spojitě i nespojitě skladebné části ÚSES různých trofických, vlhkostních a teplotních řad. NRBK se proto nevymezují na pozemky či porosty. Územně se vymezuje poloha směrové osy NRBK a hranice jeho ochranného pásma, ve kterém by měla být zvýšená koncentrace skladebných částí ÚSES oproti ostatnímu území.

Osa nejbližší bližšího nadregionálního biokoridoru K 120 Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn, které v širším okolí řešeného území spojuje regionální biocentra Eustach, Svidník a Kozlov, je územně technickým podkladem vedena přibližně ve stejném směru jako ve vymezení provedeném v dřívějších genezech. Jedinou změnou, kterou přinesl ÚTP pro řešené území tedy je, že jeho jihozápadní okraj leží v ochranném pásmu NRBK K 120 Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn.

14.2.2. Nové vymezení

V konceptu územního plánu byla vymezena LBC Tvrziny a Houšť schematicky vymezená projektem „Generel místního územního systému ekologické stability pro kú: Brná, Dobrá Voda u Pacova, Eš, Kámen, Moudrov, Nízká Lhota, Věžná, Vintířov, Vysoká Lhota a Zlátenka,“.

Dále bylo vymezeno LBC Soudná schematicky navržené generelem „Aktualizace 1997,“.

14.2.3. Tabulka biocenter

Název biocentra	Číslo parcel, na kterých je biocentrum vymezeno	Katastrální území
LBC Tvrziny	960, 961/2 část	Lidmaň
	138 část	Dobrá Voda

14.2.4. Návrh realizačních opatření

V rámci programu Revitalizace říčních systémů je třeba revitalizovat tok bezejmenné vodoteče na severovýchodní hranici katastru Dobré Vody, který byl kanalizován do meliorační strouhy po kterém je veden lokální biokoridor.

14. 3. PŘÍRODA A KRAJINA

14.3.1. Příroda

Významnými stanovišti přírodních druhů v řešeném území jsou prameniště olšina v kraji lesa na východ od Dobré Vody, olšina pod spodním rybníkem v obci a porosty kolem pramenného rybníčku Sosního potoka. Obvykle nejcennější přírodní stanoviště – nivy toků – jsou v řešeném území jako přírodní stanoviště odvodněním a kanalizací toků zcela zničeny.

Lesní porosty Jalového vrchu jsou nepůvodní monokulturní smrčiny. Z hlediska přírodního významné jen svojí rozlohou v jinak odlesněném území.

14.3.2. Krajina

Řešené území patří k enklávě silně odlesněného území kolem obce Kámen, které není typické pro západní část Českomoravské vrchoviny. V pohledovém horizontu je oblastí malebnou s mírnými přechody mezi vrchy a údolními, se zalesněnými návršími na vzdáleném horizontu a s blízkou dominantou hradu Kámen. Intenzita, a hlavně způsob zemědělské velkovýroby proto udělaly škody především na detailu krajinného rázu území, ve kterém byly regulovány všechny toky, zrušena či přerušena řada cest a zredukovány plochy rozptýlené zeleně v krajině.

14.4. ZELENĚ V SÍDLE

14.4.1. Popis stavu

V centrálním údolním prostoru obce jsou tři rybníky a prostor kolem nich je veřejně přístupnou zelení. Okolí horního rybníčku v jižní části prostoru je travnatý svah ukončený stromořadím hrušňů v záhybu silnice. Ve střední části prostoru mezi prostředním rybníkem a kapličkou při silnici na západní hraně údolí několik travnatých ploch rozdělených cestami s jednou vzrostlou lípou ve dně údolí a dvěma u kapličky a dvěma jasanů při jižním břehu rybníka. Rybník v dolní části na severním okraji obce je obklopen hustým vzrostlým porostem olšiny, na kterou ve východním směru přes cestu navazuje lesní porost prudkého svahu údolní hrany tvořený bukem lesním, dubem letním, jasanem ztepilým a javorem klenem.

Obdobně velkou zelení co do plochy a objemu je i smrkový remízek u cesty a porost rokle v jihozápadní části obce se smíšeným porostem smrku, modřinu, dubu a jasanu. V jižní části pak převážně jasanové stromořadí podél výjezdových cest na Vintířov a Tvrziny.

Přímo v sídle jsou největší plochy zeleně zahrady a sady, kde vedle vysokých ovocných stromů (ořešáky, třešně a hrušně) rostou i neovocné dřeviny (dub letní, bříza pýřitá, modřín opadavý, jasan ztepilý), které dohromady vytvářejí příjemný ráz venkovské obce.

Oproti jiným sídlům v oblasti je zde k úpravě okolí budov a zahrad užito velmi málo jehličin. Jedná se spíše o málo vzrůstné keřovité jalovce, cypřiše a tuje, které narušují celkový ráz venkovské obce.

14.4.2. Navrhovaná opatření

Při úpravě zahrad a veřejných prostranství doporučujeme uchovat vzrostlé, zejména staré listnaté stromy a věnovat pozornost jejich zdravotnímu stavu, protože vytvářejí velmi příznivý základní krajinný obraz obce.

Doporučujeme omezit až vyloučit užívání zahradních kultivarů cizokrajných jehličin v úpravě veřejných prostranství i soukromých zahrad. Jejich užití v zachovalém přírodním prostředí je téměř vždy na škodu vzhledu a úpravě obce.

14.5. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

14.5.1. Ovzduší

Řešené území leží v oblasti s velmi čistým ovzduším. Jeho kvalitu zvyšují místní klimatické podmínky s vyšší vzdušnou vlhkostí. V řešeném území není a ani v jeho blízkém okolí neleží žádný velký zdroj znečištění ovzduší. Obec není ani nadměrně obtěžována negativními vlivy dopravy – hlukem, prašností a exhalacemi, neboť přes obec ani její nejbližší okolí žádné frekventované cesty nevedou.

14.5.2 Odpady

Ve správním území obce není provozována žádná skládka odpadu. Obec je členem Sdružení obcí pro hospodaření s odpady (SOMPO). Komunální odpad je sbírán do nádob, svážen a ukládán mimo řešené území na skládce SOMPO v Hrádku u Pacova.

V remízku u cesty na jihozápadním okraji obce je drobná, stále dotovaná, černá skládka komunálního odpadu.

15 ZPF, LPF

RYHODNOCENÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POŽADAVKŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DOBRÁ VODA NA JEHO ZÁBOR

1. VYHODNOCENÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1.1. Struktura a plocha půdního fondu v ha

Rozloha katastru	414,87
Zemědělský půdní fond	335,55
Orná půda	262,74
Zahrady	5,65
Sady	0,00
Louky	58,55
Pastviny	8,61
Lesní půda	49,70
Vodní plochy	3,06
Zastavěné území	3,67
Ostatní plochy	22,89

1.2. Vyhodnocení půdního fondu.

Zemědělsky obdělávané půdy zaujímají rozlohu 320,4 ha a náleží do bramborářské výrobní oblasti Z 2 se slabě nadprůměrnými podmínkami pro pěstování brambor a průměrnými až podprůměrnými podmínkami pro pěstování obilnin, krmných plodin a řepky.

Nejkvalitnější zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF jsou na ploše 192,5 ha. Středně kvalitní půdy ve III. třídě ochrany ZPF zaujímají rozlohu 71,4 ha. Méně kvalitní zemědělské půdy ve IV. třídě ochrany ZPF zaujímají plochu 34,0 ha. Nekvalitní půdy v V. třídě ochrany ZPF zaujímají rozlohu 22,5 ha. Jde tedy o oblast kvalitních zemědělských půd.

1.3. Popis a zatřídění zemědělských půd

Hnědé kyselé půdy na rule zaujímají největší část odlesněného území. Jde o 2 lokality s půdou s kódem BPEJ 7.29.01, o 1 lokalitu s kódem BPEJ 7.29.11, o 5 lokalit s půdou s kódem BPEJ 8.34.01 a o 1 lokalitu s kódem BPEJ 8.34.21, které jsou zařazeny do I. třídy ochrany půdy; o 6 lokalit s půdou s kódem BPEJ 8.34.04 a o 3 lokality s půdou s kódem BPEJ 8.34.31, které jsou zařazeny do II. třídy ochrany půdy; o 1 lokalitu s půdou s kódem BPEJ 7.29.14, o 5 lokalit s půdou s kódem BPEJ 8.34.24 a o 4 lokality s půdou s kódem BPEJ 8.34.34, které jsou zařazeny do III. třídy ochrany půdy; o 1 lokalitu s půdou s kódem 8.34.44, které je zařazena do V. třídy ochrany půdy.

Hnědé oglejené půdy na rule se nacházejí v oblasti svahových pramenišť. Jde o 2 lokality s půdou s kódem BPEJ 7.50.11, která je zařazena do III. třídy ochrany půdy a o 4 lokality s půdou s kódem BPEJ 8.50.11, která je zařazena do IV. třídy ochrany půdy.

Těžké hygroliní půdy na slinitých a jílovitých náplavech jsou vázány na údolní prameniště a okolí vodotečí. Jde o 1 lokalitu s glejovou půdou mělkých údolí s kódem BPEJ 8.67.01, která je zařazena do V. třídy ochrany půdy; o 1 lokalitu s půdou s kódem BPEJ 7.68.11 a o 3 lokality s půdou s kódem BPEJ a 8.68.11, které mají glejovou půdou úzkých údolí, která je zařazena do V. třídy ochrany půdy.

1.4. Přehledná tabulka bonitního zatřídění zemědělských půd a jejich rozlohy v řešeném území

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu	Kód BPEJ	Rozloha v ha	Rozloha třídy celkem
BPEJ I. třídy ochrany ZPF	7.29.01	8,5	78,0
	7.29.11	3,0	
	8.34.01	64,0	
	8.34.21	2,5	
BPEJ II. třídy ochrany ZPF	8.34.04	69,5	114,5
	8.34.31	45,0	
BPEJ III. třídy ochrany ZPF	7.29.14	2,0	71,4
	7.50.11	3,4	
	8.34.24	22,0	
	8.34.34	34,0	
BPEJ IV. třídy ochrany ZPF	8.50.11	34,0	34,0
BPEJ V. třídy ochrany ZPF	7.68.11	6,0	22,5
	8.34.44	1,0	
	8.67.01	9,0	
	8.68.11	6,5	

2. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DOBRÁ VODA NA ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU.

2.1. Struktura a rozsah uvažovaného záboru zemědělského půdního fondu.

Pro aktuální rozvoj obce Dobrá Voda je územním plánem navrhována plocha o rozloze 6,40 ha, z toho je 6,19 ha zemědělské půdy. Pro rozvoj bydlení je navrhována plocha o rozloze 4,59 ha, z toho je 4,38 ha zemědělské půdy. Pro rozšíření zemědělského hospodářství je navrhována plocha 1,81 ha zemědělské půdy.

Podrobné údaje o funkčním využití, ploše a struktuře ZPF jednotlivých lokalit navržených k zástavbě jsou uvedeny v tabulce „Vyhodnocení požadavků územního plánu obce Dobrá Voda na zábor zemědělského půdního fondu“.

2.2. Zdůvodnění záboru zemědělské půdy

Plochy pro zástavbu rodinnými domky vycházejí z aktuálního i předpokládaného zájmu o vhodné pozemky pro výstavbu v sídlech správního obvodu obce Černovice. Lokality navazují na stávající zastavěné území obcí, které rozšiřují v logickém směru jak z hlediska konfigurace terénu, tak i z hlediska inženýrských sítí.

U všech lokalit navrhovaných pro obytnou zástavbu nepůjde v celé ploše o zábor ZPF. Ten se bude týkat jen plochy vlastních staveb a zpevněných ploch. Na ostatní části pozemků půjde o ponechání zahrad nebo o změnu kategorie orná půda či louka na kategorii zahrada.

Lokalita Z1 navrhovaná pro zemědělské hospodářství je rozšířením stávajícího zemědělského objektu a logicky na něj navazuje.

2.3. Územní systém ekologické stability

Rozvojové plochy se netýkají skladebných prvků ÚSES.

V rámci programu Revitalizace říčních systémů je třeba revitalizovat tok bezejmenné vodoteče na severovýchodní hranici katastru Dobré Vody, který byl kanalizován do meliorační strouhy a po kterém je veden lokální biokoridor. To bude mít menší nárok na změnu organizace pozemků v sousedství vodoteče a menší nároky na změnu kategorie stávajícího ZPF z orné půdy na louku.

2.4. Pozemkové úpravy

Pro dané území byl zpracován projekt pozemkových úprav, který však nepočítal s realizací lokálního biokoridoru vedeného podél polní cesty na jižní hranici katastru. Biokoridor proto bude nutné realizovat při pozemkových úpravách v sousedním katastru Lidmaň.

16 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANACE (ZÁVAZNÉ REGULATIVY)

VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

V následujících přehledech jsou uvedeny stavby, jež jsou konceptem řešení územního plánu obce doporučeny k zařazení do seznamu veřejně prospěšných staveb; přehledy jsou členěny do celků dle profesí.

TECHNICKÉ VYBAVENÍ:

TV1 – přeložka přívodního vodovodu PVC110 pro uvolnění lokality OV7
TV2 – ČOV Dobrá Voda

VYMEZENÍ PLOCH ASANAČNÍCH ÚPRAV

Návrh územního plánu obce nepředpokládá žádné asanační úpravy.

17 CIVILNÍ OCHRANA

Návrh územního plánu obce Dobrá Voda řeší problematiku civilní ochrany v souladu s požadavky, vyplývajícími z platných právních předpisů - zejména zákona č.239/2000 Sb., zákona č.50/1976 Sb. v platném znění, vyhlášky č.132/1998 Sb. a vyhlášky č. 135 / 2001 Sb..

Při realizaci jednotlivých staveb ve správním území obce bude vycházeno z platných předpisů a vždy bude předloženo požárně bezpečnostní řešení dle §18 vyhlášky č.132/1998 Sb..

Ve správním území obce bude odpovídajícím způsobem zabezpečena údržba, případně výstavba objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení.

Pro zabezpečení vody pro hašení požárů budou ve stavu trvalé použitelnosti udržovány stávající hasičské nádrže v obci; obec Dobrá Voda má zpracovaný Požární řád.

Varování a vyzoomění obyvatelstva: varování a vyzoomění obyvatelstva za mimořádných opatření, nouzového stavu, nebo stavu ohrožení státu bude zajištěno kvalitní a dostatečnou slyšitelností místního rozhlasu v celé obci, včetně navrhovaných rozvojových lokalit; jeho provozování je plně v kompetenci starosty obce, resp. obecního úřadu.

Ukrytí obyvatelstva: ukrytí obyvatelstva v rodinných a bytových domech a ve výrobních areálech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů - formou improvizovaných úkrytů; obec Dobrá Voda má zpracovaný Plán ukrytí obyvatelstva; v nově navrhovaných rozvojových lokalitách dojde k výstavbě max. 20 nových rodinných domů, to znamená, že dojde celkově k nárůstu max. 60 obyvatel v celém správním území obce.

Výňatek ze stávajícího Plánu ukrytí obyvatelstva:

obec	počet osob	STOÚ		improvizovaný úkryt	
		počet	kapacita	počet	kapacita
Dobrá Voda					
ob.	81			8	235
ž.					
zam.	16			1	20

Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí: neřeší se vzhledem k charakteru správního území obce.

Evakuace obyvatelstva: pro evakuaci obyvatelstva budou využity stávající vhodné objekty - zejména budova obecního úřadu.

Skladování materiálu civilní ochrany: materiál civilní ochrany není v obci skladován; v případě krizového stavu bude pro skladování materiálu civilní ochrany využit vhodný prostor v budově obecního úřadu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek, objekty skladující nebezpečné látky: neřeší se vzhledem k charakteru funkčního využití stávající a navrhované zástavby správního území obce. V případě ohrožení obyvatelstva při průmyslové havárii na pozemních komunikacích, spojené s únikem toxických látek, bude situace řešena operativně starostou obce, resp. obecním úřadem.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou: pro zásobování vodou krizovou situací, či mimořádnou událostí postiženého území obce budou přistaveny cisterny s pitnou vodou, jejich distribuci bude organizovat starosta obce, resp. obecní úřad.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií: pro zásobování elektrickou energií krizovou situací, či mimořádnou událostí postiženého území obce budou zajištěny generátory elektrické energie, jejich distribuci bude organizovat starosta obce, resp. obecní úřad.

Pohřební služby: pro řešení bezodkladných pohřebních služeb bude využit hřbitov v obci Obrataň.

Podrobnější územně-plánovací dokumentace (regulační plány), případně podklady (urbanistické studie), navazující na územní plán obce Dobrá Voda, budou obsahovat odpovídajícím způsobem zpracovanou doložku CO.

18 ZÁVĚR

SHRNUTÍ ZÁVAZNÝCH REGULATIVŮ

Návrh územního plánu obce stanoví závazné regulativy pro další rozvoj správního území obce (řešeného území územního plánu obce). Tyto závazné, případně směrné regulativy se týkají funkční a prostorové regulace, hlavních zásad řešení dopravy a technického vybavení a opatření, týkajících se životního prostředí, včetně systému ekologické stability; vše s platností jednotně pro celé řešené území. Tyto obecně platné regulativy jsou v popisu jednotlivých rozvojových lokalit v případě potřeby prohloubeny již se zřetelem ke konkrétní lokalitě. Zcela zvláštní skupinou závazných regulativů je soubor staveb doporučených k zařazení do seznamu veřejně prospěšných staveb. Veškeré závazné, případně směrné regulativy, navrhované návrhem územního plánu obce, jsou uvedeny v příslušných - a odpovídajícím způsobem označených - samostatných kapitolách textové části.

PODROBNĚJŠÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Pro další rozvoj správního území obce a především jeho citlivých částí doporučuje územní plán obce pořídit regulační plány, případně urbanistické studie, které prohloubí základní regulaci stanovenou tímto územním plánem; nutnost jejich pořízení je vždy uvedena v pasportu příslušných lokalit v kapitole 10. O vhodnosti pořízení regulačního plánu, nebo urbanistické studie rozhodne příslušný pořizovatel územně plánovací dokumentace, případně příslušný stavební úřad.

NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Návrhovým horizontem územního plánu obce Dobrá Voda je rok 2020. Aktualizace schváleného územního plánu obce Dobrá Voda bude provedena nejdéle v pětiletých cyklech od doby schválení územního plánu zastupitelstvem obce. V těchto lhůtách aktualizace vyhodnotí pořizovatel stav územního plánu obce z hlediska potřebnosti zpracování změn závazných částí nebo úprav směrných částí.