ZÁŘÍ
2023

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

DOBRÁ VODA

období 7/2019–8/2023

Zpráva projednaná s veřejností, s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

Vypracoval: Bc. Václav Nevrtal

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobrá Voda byla schválena Zastupitelstvem obce Dobrá Voda dne

…… usnesením č. ……

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Úřad územního plánování
Radnická 29/1
594 13 Velké Meziříčí

OBSAH

a) ÚVOD ... 3
b) ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP DOBRÁ VODA ... 4
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu ... 4
1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 07/2019–08/2023 ... 4
2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán ... 8
3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území ... 10
4) Požadavky z dalších širších územních vztahů ... 10
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ... 10
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje ... 12
1) Politika územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 ... 12
2) Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 a 7 ... 14
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona ... 19
1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch ... 19
2) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch ... 20
e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci ... 20
f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu 20
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné ... 21
h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje ... 21
3. ZÁVĚR ... 21

Použité zkratky:

ČOV	čistírna odpadních vod
NP	nadzemní podlaží
PRVKUK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Dobrá Voda
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚV	úpravna vody
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva	Zpráva o uplatňování územního plánu
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
Vyhláška 500/2006 Sb.	Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
Vyhláška 501/2006 Sb.	vyhláška o obecných požadavcích na využívání území

a) ÚVOD

Územní plán Dobrá Voda (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo zastupitelstvo obce Dobrá Voda formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 03.07.2019. Dne 02.08.2022 nabyla účinnosti Změna č. 1 ÚP.

Zpráva o uplatňování ÚP vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a územního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP (dále jen „Zpráva“).

Dne 01. 01. 2007 nabyl účinnosti zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 500/2006 Sb., a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Dle § 55 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování, s přiměřeným použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona ji projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Dobrá Voda ke schválení s obdobným použitím § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobrá Voda neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu ani nového územního plánu. Je doporučeno nadále rozhodovat dle platné Změny č. 1 ÚP.

b) ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP DOBRÁ VODA

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 07/2019–08/2023

ÚP byl pořízen dle stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo zastupitelstvo obce Dobrá Voda formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 03.07.2019. Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti 02.08.2022.

Obr. 1 Vývoj počtu obyvatel obce Dobrá Voda v letech 2002–2022
(Zdroj: Český statistický úřad; https://www.czso.cz/)

Počet obyvatel se v obci Dobrá Voda za posledních 20 let pohyboval od 330 do 385 obyvatel, přičemž nejvyššího počtu obyvatel dosáhla obec v roce 2021. Naopak nejnižšího počtu obyvatel dosáhla obec v roce 2002, tj. 324 obyvatel. Lze tedy konstatovat, že za posledních dvacet let sledujeme v obci Dobrá Voda rostoucí trend ve vývoji počtu obyvatel.

Obec Dobrá Voda tvoří jedno katastrální území Dobrá Voda u Křižanova. Obec má vymezeno zastavěné území, které tvoří sídlo obce. Mimo sídlo obce jsou vymezena další menší zastavěná území v krajině, např. plochy pro rekreaci, hráze vodních ploch, plochy technické infrastruktury a plochy výroby a skladování.
Intravilán obce Dobrá Voda se rozprostírá podél silnice III/36051 a dále severně podél místních komunikací.

Rozvoj bydlení v obci Dobrá Voda je situován především severním směrem, kde ÚP vymezuje 4 zastavitelné plochy pro bydlení Z1, Z2, Z3 a Z5 včetně přilehlých veřejných prostranství Z7 a Z8. Další zastavitelné plochy pro bydlení Z2.1 a Z3.1 (část územní rezervy R2 vymezené v ÚP) jsou vymezené Změnou č. 1 ÚP na jihu obce při místní komunikaci a zastavitelná plocha Z1.1 je vymezena ve východní části obce při silnici III/36051.
Mimo plochy bydlení vymezuje ÚP také zastavitelnou plochu drobné výroby Z12 navazující na současný areál zemědělského družstva. V rámci tohoto areálu jsou také vymezeny plochy přestavby P1, P2 a P3 pro realizaci izolační zeleně.
V rámci obce je vymezeno několik zastavitelných ploch zeleně soukromé a vyhrazené Z9, Z13, Z14 a Změnou č. 1 ÚP Z4.1, Z5.1 (část územní rezervy R2 vymezené v ÚP).
V severozápadní části řešeného území jsou vymezeny zastavitelné plochy pro výstavbu vodní plochy Z17, zastavitelné plochy pro rekreaci Z18 a Z19 a s nimi související zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z20.
ÚP vymezuje tři plochy změn v krajině K1, K2 a K3, ve kterých je navržena změna druhu pozemku z orné půdy na trvale travní porosty. Do doby zpracování Zprávy nebyla využita ani jedna výše zmíněná plocha.

Koncepce ÚP stanovuje zabezpečit podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek území tak, aby byly vytvořeny podmínky udržitelného rozvoje území. Efektivně využít ploch zastavěného území, aniž by došlo k narušení identity obce. Pro potřebné vymezení zastavitelných ploch využít vhodné příležitosti, které nabízí správní území obce. Přitom chránit přírodní podmínky před přímými i nepřímými vlivy z aktivit, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost a hodnotu. Dále zabezpečit podmínky pro další zlepšování obsluhy území veřejnou infrastrukturou a vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

Tab. 1 Přehled využití zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP a po Změně č. 1 ÚP

Plocha a kód	**Plocha s rozdílným způsobem využití**	**Výměra [Ha]**	**Využití ploch [cca Ha]**
Z1	Bydlení v rodinných domech – venkovské	1,94	1,21
Z2	Bydlení v rodinných domech – venkovské	1,01	nevyužito
Z3	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,15	nevyužito
Z5	Smíšená obytná – venkovská	0,26	nevyužito
Z7	Veřejná prostranství	0,12	nevyužito
Z8	Veřejná prostranství	0,13	nevyužito
Z9	Zeleň – soukromá a vyhrazená	0,10	nevyužito
Z10	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,11	využito
Z11	Zeleň – soukromá a vyhrazená	0,11	nevyužito
Z12	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,39	nevyužito
Z13	Zeleň – soukromá a vyhrazená	0,11	nevyužito
Z14	Zeleň – soukromá a vyhrazená	0,20	nevyužito
Z15	Technická infrastruktura – inž. sítě – likvidace a čištění odpadních vod	0,17	nevyužito
Z16	Vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	1,43	využito
Z17	Vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	0,28	nevyužito
Z18	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,05	nevyužito
Z19	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,17	nevyužito

Z20	Dopravní infrastruktura – se specifickým využitím	0,23	nevyužito
Z21	Zeleň se specifickým využitím	0,58	nevyužito
Z22	Zeleň se specifickým využitím	0,24	nevyužito
Z1.1	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,12	nevyužito
Z2.1	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,21	nevyužito
Z3.1	Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,22	nevyužito
Z4.1	Zeleň – soukromá a vyhrazená	0,12	nevyužito
Z5.1	Zeleň – soukromá a vyhrazená	0,08	nevyužito
P1	Zeleň – ochranná a izolační	0,14	nevyužito
P2	Zeleň – ochranná a izolační	0,12	nevyužito
P3	Zeleň – ochranná a izolační	0,24	nevyužito
PLOCHY PRO BYDLENÍ – CELKEM		**3,91**	
ZASTAVITELNÉ PLOCHY – CELKEM		**8,53**	
PLOCHY PŘESTAVBY – CELKEM		**0,5**	

Obr. 2 Výřez z výkresu základního členění ÚP – zastavitelné plochy a plochy přestaveb, územní rezerva

Obr. 3 Výřez z výkresu základního členění ÚP – zastavitelné plochy – severozápad řešeného území

Obr. 4 Výřez z výkresu základního členění po Změně č. 1 ÚP – zastavitelné plochy a plochy přestavby

Do doby zpracování Zprávy probíhala výstavba pouze v zastavitelné ploše pro bydlení Z1. V této ploše bylo postaveno nebo je rozestavěno 9 RD. V rámci Změny č. 1 ÚP byla část zastavitelné plochy (cca 0,71 ha) zahrnuta do zastavěného území z důvodu výstavby 5 RD. V ÚP byla vymezena plocha územní rezervy R2, která byla Změnou č. 1 ÚP převedena na zastavitelné plochy pro bydlení Z2.1 a Z3.1 a zastavitelné plochy soukromé a vyhrazené zeleně Z4.1 a Z5.1. Tyto zastavitelné plochy využity nebyly.
Zastavitelné plochy Z10 a Z16 vymezené v ÚP byly využity a Změnou č. 1 ÚP zahrnuty do zastavěného území.
Ostatní zastavitelné plochy vymezené v ÚP a Změnou č. 1 ÚP využity nejsou.
Dle informací z odůvodnění ÚP lze uvažovat na vymezených zastavitelných plochách s výstavbou 20 bytů. 7 bytů již bylo realizováno v rámci zastavitelné plochy Z1 a další 2 RD jsou ve výstavbě.

2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

ÚP vydalo zastupitelstvo obce Dobrá Voda formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 03.07.2019. Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti 02.08.2022.

Závazný platný dokument při pořízení územního plánu je Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“). Při pořizování ÚP byla v platnosti PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena 15.04.2015. Při pořízení Změny č. 1 ÚP byla v platnosti PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4, platná od 01.09.2021. **V současné době je v platnosti PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6, platná od 01. 09. 2023**. Obec Dobrá Voda se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Území obce je zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Soulad územního plánu s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole c) 1).

Dalším nástrojem územního plánování jsou Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR KrV“). V době pořízení ÚP byly v účinnosti ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, která nabyla účinnosti dne 30.12.2017. Při pořízení Změny č. 1 ÚP byly v účinnosti ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 a 7, platné ode dne 20.10.2021. **V současné době jsou nadále v platnosti ZÚR KrV ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 a 7, platné ode dne 20. 10. 2021.** ZÚR KrV vymezují na území obce veřejně prospěšnou stavbu v oblasti energetiky E15 – nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – R ostrov nad Oslavou. ZÚR KrV nevymezují na území obce veřejně prospěnou stavbu v oblasti dopravy. ZÚR KrV vymezují koridor územní rezervy v oblasti dopravy pro realizace silnice Křižanov-Kozlov-Velké Meziříčí. Území obce se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko (menší severní část území obce s rozsáhlým územím přírodní památky Šebeň) a CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko (jižní část území obce se sídlem). Území obce převážně spadá do krajinného typu krajina rybniční (východní cíp území obce s Malým Markovým a Brejlovským rybníkem), dále část území obce spadá do krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická (severní okraj území obce) a krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní (plošně nejrozsáhlejší část obce). Soulad územního plánu se ZÚR KrV je uveden v samostatné kapitole c) 2).

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy, dostupné z <https://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/> cit. 14.08.2023, nebyly na území obce Dobrá Voda zahájeny komplexní pozemkové úpravy.

Dle informací z Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, dostupných z <https://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002_XSLT:WEBCUZK_ID:627062> cit. 14.08.2023, byla provedena digitalizace katastrální mapy, která je v platnosti ode dne 09.02.2012.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVKUK) aktualizovaného pro obec Dobrá Voda ke dni 22.12.2020, dostupného z <https://prvk.kr-vysocina.cz/prvk/karty/nahled/607> cit. 14.08.2023 je v obci Dobrá Voda vybudovaný vodovod. Obec je napojena na přivaděč z ÚV Mostiště (Dobrá Voda – Kozlov).
Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. V oblasti zásobování pitnou vodou se pro obec Dobrá Voda realizace navrhovaných opatření nepředpokládá do r. 2030.

V obci byla vybudována jednotná kanalizační síť, na kterou je napojena většina obyvatel. Celá kanalizační síť je zaústěna 4 vyústěmi do vodních toků. Zbylé odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích kanalizací přímo do vodních toků nebo jsou akumulovány v bezodtokých jímkách. V obci není vybudována čistírna odpadních vod.
V obci je uvažováno s výstavbou nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody, které budou přivedeny na novou obecní ČOV. V oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod se pro obec Dobrá Voda realizace navrhovaných opatření předpokládá do r. 2030.

Dne 01. 01. 2023 nabyla účinnosti vyhláška 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb. Vyhláška 418/2022 Sb. zavádí jednotný standard územně plánovací dokumentace. Jednotný standard vybraných částí územního plánu přinese lepší srozumitelnost a porovnatelnost jednotlivých územních plánů, vyšší standardy v organizaci předávání a prezentace dat, jednodušší využitelnost dat v územně analytický podkladech a dalších dokumentech a je základním předpokladem pro digitalizaci stavebního řízení a územního plánování.

Dne 24.01.2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnit tento zákon též zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Novela energetického zákona rozšiřuje definici technické infrastruktury, kdy se za technickou infrastrukturu považují výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů a výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více jsou veřejnou technickou infrastrukturou. **V nejbližší změně nebo novém ÚP je potřeba se vypořádat s pojmem technické infrastruktury, prověřit vyloučení výstavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území a konkretizovat podmínky pro technickou infrastrukturu v zastavěném území a zastavitelných plochách.**

Části dokumentace, které již nemohou být její součástí, se při pořízení změny ÚP nebo nového ÚP vypustí.

3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Základní koncepce rozvoje území stanovuje zabezpečit podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek území tak, aby byly vytvořeny podmínky udržitelného rozvoje. Dále staví na efektivním využití zastavěného území, aniž by došlo k narušení identity obce a zároveň chránit přírodní podmínky před přímými i nepřímými vliv z aktivit, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost a hodnotu. Základní koncepce také staví na zlepšování obsluhy území veřejnou infrastrukturou a vytváření podmínek pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

4) Požadavky z dalších širších územních vztahů

Obec Dobrá Voda sousedí s obcemi Vídeň, Bory, Jívoví, Kozlov a městysem Křižanov. Návaznost prvků ÚSES není dodržena s ÚPD Jívoví.

Návaznost prvků ÚSES bude řešena při pořízení ÚPD Jívoví.

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

Územně analytické podklady pro SO ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25–29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část – podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. **5. úplná aktualizace ÚAP byla projednaná 23. 12. 2020.**

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozborem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem bylo dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí, členěné dle ucelených oblastí na problémy:

- dopravní infrastruktury
- technické infrastruktury
- hygienické
- urbanistické
- rizika – ohrožení území rizikovými přírodními jevy

Výčet problémů je tabulkově členěn dle jednotlivých obcí. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZÚR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZÚR, pak je tento problém označen (VO).

Tab. 2 Výčet problémů obce Dobrá Voda dle Aktualizace č. 5 ÚAP SO ORP Velké Meziříčí

Popis problémů	Lokalizace a podrobný popis problémů	Záznam Z/UP/VO	Definice problému v roce
Špatný technický stav komunikací	Silnice Vídeň-Křižanov; velmi poškozená – výtluky	VO	2012
Absence (potřeba) chodníků	Centrum obce; chybí chodníky	UP	2012
Špatná dopravní obslužnost veřejnou dopravou	Málo spojů	VO (UP)	2012
Překračování omezené rychlosti (ohrožování chodců)	Příjezd od Křižanova; škola; mateřská škola	UP	2012
Nedostatečné navázání ÚSES	Nesouvislé navázání LBK6 na LBK sousední obce Jívoví	UP	2012
Nesoulad vymezené územní rezervy v ZÚR KrV v ÚPD obce	Územní rezerva – silnice Křižanov-Kozlov-Velké Meziříčí-východ nevymezen v ÚPD obce	UP	2020
Absence ČOV	Není ČOV	UP	2012
Vysoký podíl využití neobnovitelných zdrojů energie	Topí se hodně uhlím, plyn je drahý	UP (VO)	2012
Zranitelná oblast	Obec je vymezena ve zranitelné oblasti dusičnany	UP	2012
Překročení přízemního ozónu	Překročení limitů přízemního ozónu O3 – hodnoty expozičního indexu AOT40, průměr za 5 let na více jak 50 % území obce	VO	2020
Poddolované území	V severní části obce, rozsahem ojedinělé s drobnými projevy	UP	2012

Silnice Vídeň-Křižanov prošla rekonstrukcí mimo intravilán obce Dobrá Voda. V obci je stále silnice ve špatném stavu (začátek a konec intravilánu). Většina silnice v intravilánu obce je vydlážděna a je ÚP považována za příznivou hodnotu obce.
V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro stavbu chodníků v centru obce i podél silnice III/36051.
Prostředky ÚP lze řešit pouze dostupnost autobusových zastávek, případně upozornit na nedostatky v jejich stavebním uspořádání. Nelze v ÚP řešit málo spojů.
Utváření dopravního prostoru silnice III. třídy v zastavěném území směřovat k dopravnímu zklidnění.
Návaznost ÚSES je prověřována v rámci pořízení ÚPD (Jívoví má platný územní plán z roku 2008, je tedy starší než ÚPD obce Dobrá Voda)
Územní rezerva pro výstavbu silnice Křižanov-Kozlov-Velké Meziříčí-východ je již vymezena v ÚP Dobrá Voda.
Pro realizaci ČOV vymezuje ÚP zastavitelnou plochu Z15 na parcele p.č. 1821/3.
ÚP nebrání využívání alternativních způsobů získávání energie především pro vlastní potřebu.
ÚP neumisťuje na území obce žádné konkrétní skladovací prostory pro dusíkaté hnojivé látky.
Poddolované území je vyznačené v koordinačním výkresu ÚP po Změně č. 1. V poddolovaném území nejsou umisťovány žádné záměry.

Jednotlivé obce v ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením na záměry v jejich obci v nejbližší budoucnosti. Dle Aktualizace č. 5 ÚAP SO ORP Velké Meziříčí obec Dobrá Voda uvedla následující záměry:

Tab. 3 Záměry obce Dobrá Voda dle ÚAP SO ORP Velké Meziříčí, V. úplná aktualizace

Lokalizace (katastr, parcela, č.p. místo	Podrobný popis záměru

Celá obec	Splašková kanalizace
Parcela p.č. 1821, k.ú. Dobrá Voda u Křižanova	Čistírna odpadních vod

V obci je uvažováno s výstavbou nové splaškové kanalizace se zakončením v ČOV, pro kterou je v ÚP vymezena zastavitelná plocha Z15 na parcele p.č. 1821/3.

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Dobrá Voda vyvážené všechny tři pilíře, tj. pilíř sociální, hospodářský i životního prostředí. Obec Dobrá Voda je zařazena do kategorie 1, do které spadají obce s vyváženými pilíři.

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

1) Politika územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5

ÚP Dobrá Voda byl pořízen v době, kdy byla v platnosti PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena 15.04.2015. Při pořízení Změny č. 1 ÚP byla v platnosti PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4. **V současné době je v platnosti PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6, platná ode dne 01. 09. 2023.**

Obec Dobrá Voda se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Území obce je zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

PÚR ČR stanovuje pro specifickou oblast SOB9 úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)
b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
c) Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody
d) Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů
e) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody
f) Pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodní režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

Záměry řešené Změnou č. 1 ÚP nemají nepříznivý dopad na přirozený vodní režim a retenční a akumulační vlastnosti území. Změnou č. 1 ÚP se nemění vyvážené a pestré členění krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, luk, krajinné zeleně a orné půdy podpořené řešením dosavadního ÚP. Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin zvyšujících stabilitu lesa včetně opatření pro udržení vody v krajině. Na plochách zemědělských, kromě hlavního účelu využití jsou v přípustných způsobech využití uplatněny požadavky na zlepšení vodohospodářské bilance povodní případně protierozní opatření. Hodnota krajiny bude zvýšena realizací doprovodné zeleně podél liniových prvků krajiny ať už přirozených anebo umělých. Dosavadní ÚP rovněž vytváří podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, stanovuje, že odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, tzn. zvyšovat retenční schopnosti území a srážkové vody uvádět do vsaku či je jiným způsobem zadržovat v místě vzniku. Koncepce ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod. Projevy větrné eroze na správním území obce nebyly zaznamenány. Na místech potencionálního erozního ohrožení zemědělského půdního fondu lze vystačit s organizačními a agrotechnickými. Na většině ploch s RZV lze v rámci přípustných činností uplatnit opatření pro zadržení vody v krajině, či jiná opatření mající pozitivní vliv na vodohospodářskou bilanci území. **ÚP i Změna č. 1 ÚP naplňují úkoly územního plánování stanovené pro specifickou oblast SOB9.**

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. ÚP i Změna č. 1 ÚP respektují republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území, a to zejména:

- čl. (14): koncepce ÚP přispívá k ochraně krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi a aktivitami snižující estetické a přírodní hodnoty krajiny. Posilována je mimoprodukční funkce krajiny. Způsob využívání území zachovává identitu obce, akceptovány jsou kulturní hodnoty místa. Vytvořeny jsou podmínky pro zlepšení funkcí veřejných prostranství i stability sociálního prostředí. Územní plán vytváří předpoklady pro koncepční odvádění a čištění splaškových vod. Nevyskytují se problémy v zásobování obce pitnou vodou, zemním plynem ani elektrickou energií.

- čl. (14a): ÚP zachovává funkční část zemědělského areálu s požadavkem na jeho modernizaci. Rozvoj sídla směřuje do účelného využívání zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezovány vesměs ve vazbě na zastavěné území, ojediněle v odůvodněných případech zasahují na zemědělskou půdu první třídy ochrany.

- čl. (16): ÚP se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. ÚP umožnuje polyfunkční využití ploch s RZV stanovením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

- čl. (18): Obec Dobrá Voda leží podél silnice III/36051, která propojuje obec s obcí Vídeň a městysem Křižanov. Na území obce je vymezena územní rezerva pro realizaci silnice Křižanov-Kozlov-Velké Meziříčí-východ.

- čl. (19): v odlehlé poloze se nachází již dlouhou dobu nevyužívaný menší objekt zemědělského původu. Z důvodu ochrany krajinného rázu i nevhodnosti pro jiný účel

je stavba navržena k asanaci a navrácení do ZPF. Územní plán nastavuje podmínky pro účelné využívání zastavěného území, které je šetrné v nárocích na veřejné rozpočty.

- čl. (20): na území obce neumisťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu, narušily charakteristické pohledové partie na sídlo či měnily pohledový vztah sídla a krajiny. Zachována je funkčnost ÚSES na úrovni lokální.

- čl. (20a): dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP ani Změnou č. 1 ÚP vymezována. Koncepce ÚP nebrání migrační propustnosti pro volně žijící živočichy i člověka. Prostupnost ani přístupnost krajiny není omezována srůstáním sídel, protože k němu nedochází.

- čl. (22): ÚP akceptuje značenou turistickou trasu a cyklotrasu. Koncepce ÚP umožňuje vymezování turistických, cykloturistických tras v širokém spektru ploch s RZV.

- čl. (24a): sídlo je venkovského charakteru bez koncentrované výrobní činnosti. ÚP stanovuje tzv. limitní hranici negativních vlivů ploch RZV území, kde by bylo možno tyto negativní vlivy očekávat. Nové zastavitelné plochy bydlení nejsou umisťovány do území s možným dosahem negativních vlivů.

- čl. (25): v ÚP je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství srážkových vod do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku. Lokalita pro akumulaci povrchových vod není na území obce vymezena. Umožněna je v širokém spektru ploch s RZV výstavba malých vodních nádrží zlepšující vodohospodářské poměry povodí.

- čl. (30): navržená koncepce odvádění a zpracování odpadních vod je vyhotovena v souladu s PRVKUK a naplňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

- čl. (31): Dne 24.01.2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Dle toho zákona jsou výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů technickou infrastrukturou a výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více jsou veřejnou technickou infrastrukturou. ÚP umožňuje v rámci ploch s RZV umisťovat související technickou infrastrukturu.

V nejbližší změně ÚP nebo novém ÚP bude prověřen soulad s PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6.

2) Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 a 7

ÚP Dobrá Voda byl pořízen v době platnosti ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, která nabyla účinnosti dne 30.12.2017 a rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 ze dne 13. 4. 2017. Změna č. 1 ÚP byla pořízena v době platnosti ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 a 7, účinná ke dni 20.10.2021, a rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 ze dne 13. 4. 2017.

V současné době jsou nadále platné ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8, jež nabyly účinnosti ke dni 20. 10. 2021 a rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 ze dne 13. 4. 2017.

ZÚR KrV stanovují priority územního plánování v Kraji Vysočina. Území obce Dobrá Voda se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. ZÚR KrV nevymezují na území obce veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy. ZÚR KrV vymezují na území obce veřejně prospěnou stavbu v oblasti energetiky E15 – nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí-R Ostrov nad Oslavou. Je vymezen koridor územní rezervy v oblasti dopravy pro realizaci silnice Křižanov-Kozlov-Velké Meziříčí. Území obce se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko a CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko. Území obce spadá do krajinného typu krajina rybniční, krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní a krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická.

ZÚR KrV v platném znění stanovují následující krajové priority, pro řešené území jsou relevantní:

- čl. (01): koncepce ÚP se snaží vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který možno vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. Dostupnost bydlení je v obci dobrá, vybavení obce veřejnou infrastrukturou po zajištění odvádění a čištění odpadních vod bude rovněž na odpovídající úrovni.

- čl. (05): odstraněním drobných dopravních závad na silnicích III. tříd zpřístupňující obec Dobrá Voda je dosaženo zlepšení dopravní dostupnosti nejen krajského města, ale i dalších center osídlení.

- čl. (06): ÚP vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnoty území charakterizující obec, vytvářející její identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty nemající právní ochranu jsou chráněny ÚP. Koncepce ÚP podporuje zvýšení biologické rozmanitosti krajiny a krajinné diverzity. Řešením ÚP nedochází k nežádoucí fragmentaci krajiny. Rozsah dotčení půdního fondu vychází z prahových možností území (ekologických, ekonomických, sociálních). Respektovány jsou ochranné podmínky uplatněné pro území obce ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Pozitivní působení krajinných znaků krajinného rázu není záměry ÚP narušeno. Na čistotu vod bude mít příznivý vliv oddílná kanalizace ukončená ČOV. ÚP neuvažuje budování nových odvodňovacích systémů, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností území. Koncepce ÚP zachovává zásadní kompoziční vztahy území, nové zásady do území reagují na měřítko a kontext okolní zástavby. Venkovský charakter (struktura) sídlení zůstává zachován.

- čl. (08a): Zemědělský areál je zachován v redukovaném, avšak dostatečném rozsahu. Opatřeními ÚP je zajištěna dobrá dopravní obsluha lesního i zemědělského půdního fondu a s tím spojena údržba krajiny. Vstup zastavitelných ploch na kvalitní zemědělskou půdu je řádně ověřen a zdůvodněn.

Ze ZÚR KrV ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 vyplývá požadavek respektovat zásady pro činnosti ve vymezených oblastech a krajinných typech. Správní území obce Dobrá Voda je dle ZÚR KrV zařazeno do krajinného typu krajina rybniční, krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní a krajina lesozemědělská harmonická.

Dále je správní území obce Dobrá Voda dle ZÚR KrV převážně zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko a CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko.

Krajina rybniční

ZÚR vymezují krajinu rybniční v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

a) vysoké zastoupení vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin
b) pestrá mozaika krajinných prvků – lesních a zemědělsky využívaných ploch, vesnických sídel, mokřadních společenstev apod.
c) úzké břehové porosty či aleje kolem rybníků pohledově členící krajinu
d) charakter převážně uzavřený až polootevřený

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

a) zemědělství, lesní a rybniční hospodářství
b) bydlení
c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity
d) cestovní ruch a rekreaci

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
b) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících
c) eliminovat riziko ohrožení kvality vod
d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
f) chránit mokřadní a luční ekosystémy
g) chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků
h) podporovat retenční funkce krajiny

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

Krajina lesozemědělská ostatní

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou
b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený
c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů
d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách
e) převažuje polootevřený charakter

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

a) zemědělství a lesní hospodářství
b) bydlení
c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků
b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

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

Krajina lesozemědělská harmonická

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou
b) vysoká pestrost krajinných struktur
c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený
d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů
e) vysoký podíl rozptýlené zeleně
f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu
g) charakter převážně polootevřený

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

a) zemědělství a lesní hospodářství
b) bydlení
c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity
d) cestovní ruch a rekreaci

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů
e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavby rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
f) chránit luční porosty

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

ÚP i Změna č. 1 ÚP respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území ve výše zmíněných typech krajiny.

Dále je správní území obce Dobrá Voda dle ZÚR KrV zařazeno do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko a CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko**.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okrajů, drobných ploch a linií zeleně apod.
d) historické krajinářské úpravy
e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků
f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety
g) sídelní struktura
h) urbanistická struktura sídel
i) měřítko a hmota tradiční architektury
j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží
b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře

ÚP zachovává charakter přírodního zalesněného horizontu tvořící důležitou severní část obce s vrchem Šebeň, který je významnou přírodní dominantou širšího území. Režim hospodaření na převážné části území (lesní půdní fond) je dán zákonnou ochranou – přírodní památka Šebeň. Západní část nese stopy tradičního hospodaření s výskytem agrárních mezí s mozaikou lesních a zemědělských ploch, avšak bez známky historických krajinářských úprav. Území je převážně odvodňováno vodním tokem Mastník v přirozeném biotopu proudících vod. Na vodním toku jsou dva rybníky. Území, kromě několika chat, je neurbanizované. Stavby pro rodinnou rekreaci jsou o 1 NP.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.
b) Chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové

ÚP respektuje sklonité plochy pod vrchem Šebeň, které jsou v současnosti intenzivně využívány pro zemědělskou velkovýrobu. Selská plužina se vlivem velkovýrobních postupů změnila na plužinu velkých scelených lánů. Koncepce ÚP směřuje ke zmenšení měřítka zemědělské krajiny s doplněním různých forem rozptýlené zeleně. Plochy lesa se v této oblasti krajinného rázu prakticky nevyskytují (pouze drobné tzv. selské lesy na západním okraji). Známky historických krajinářských úprav nebyly dohledány. Území je odvodňováno vodním tokem Libochovka. Ekologická hodnota tohoto toku byla poškozena nevhodnou úpravou potočního koryta, zásahem do břehových porostů a souvisejících niv. ÚP vytváří podmínky pro nápravu. Vodní toky kromě výstavby rybníků nebyly jiným způsobem historicky využívány. Rybníky byly dříve budovány za účelem chovu ryb, později pro akumulaci vod. Územní plán respektuje siluetu sídla o jednotné výškové hladině zastavění bez stavebních dominant. Negativně působící stavební dominantou je železobetonové silo u železniční stanice Křižanov. Její účinek do širokého okolí nelze potlačit žádnými dostupnými prostředky. ÚP respektuje dochovanou půdorysnou strukturu zástavby tvořenou bývalými selskými usedlostmi kolem výrazně protáhlé návsi s kaplí. Respektována je koncepce hlavní a vedlejší urbanistické osy sídla. Zástavba je o 1–2 nadzemních podlaží, měřítkem rozsáhlejší účelové stavby zemědělského areálu jsou odcloněny v koncepci ÚP izolační zelení.
ÚP včetně Změny č. 1 ÚP na území obce neumožňuje umisťovat stavby či zařízení mající silný negativní dopad na sídelní strukturu, či které by narušily prostorové a výškové uspořádání sídla. Nové stavební záměry budou řešeny v kontextu s přilehlou zástavbou, ÚP vytváří podmínky, aby nebylo výrazně překročeno měřítko stávající zástavby. ÚP nepřipouští aktivity na území, které by mohly narušit nebo potlačit výhledy z důležitých vyhlídkových bodů, které jsou územním plánem specifikovány. ÚP a Změna č. 1 ÚP na území obce neumisťuje žádný záměr, který by se mohl vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či údolí Balinky anebo by konkuroval stávajícím dominantám kostelních věží či kulturně cenných prostorů. Koncepce ÚP nemůže narušit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova nebo Osové.

ÚP a Změna č. 1 ÚP jsou v souladu se ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 a 7

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

ÚP vymezuje především zastavitelné plochy pro rodinné bydlení venkovské. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající zastavěné území nebo vyplňují proluky. Do doby zpracování Zprávy probíhá výstavba pouze v zastavitelné ploše Z1, v kterých je postaveno 7 RD a 2 RD jsou ve výstavbě. Do doby pořízení Změny č. 1 ÚP došlo k zastavění

zastavitelných ploch Z10 a Z16, v kterých bylo došlo k rozšíření školního hřiště a k výstavbě vodní plochy. Ostatní zastavitelné plochy využity nejsou.

2) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

ÚP vymezuje dostatečný počet zastavitelných ploch určených pro bydlení. V ÚP jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy pro bydlení a Změna č. 1 ÚP vymezila další 3 zastavitelné plochy pro bydlení. Na vymezených zastavitelných plochách bylo vystavěno 7 RD a 2 RD jsou ve výstavbě. Na vymezených zastavitelných plochách určených pro bydlení lze realizovat dalších cca 20 RD. ÚP umožňuje polyfunkční využití ploch např. pro rozvoj občanského vybavení v rámci jiných ploch s RZV, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využitím. ÚP vymezuje také zastavitelnou plochu drobné výroby pro přiměřený hospodářský rozvoj. Vymezení dalších zastavitelných ploch není nutné prověřit.

Závěr:
V současné době se počet obyvatel obce Dobrá Voda pohybuje okolo 380 obyvatel. Lze konstatovat, že v obci dochází za posledních 20 let k postupnému růstu počtu obyvatel. ÚP proto vymezil dostatečný počet zastavitelných ploch pro bydlení, Změnou č. 1 ÚP byly vymezeny zastavitelné plochy pro 5 RD. K zastavitelným plochám pro bydlení vymezuje ÚP související zastavitelné plochy veřejných prostranství. Dále jsou vymezeny zastavitelná plocha pro drobnou výrobu, plocha technické infrastruktury pro umístění ČOV, plochy soukromé a vyhrazené zeleně a plocha pro výstavbu vodní plochy. Do doby pořízení Změny č. 1 ÚP byla využita zastavitelná plocha Z10 a Z16 a částečně zastavitelná plocha Z1.

Z toho vyplývá, že rozvoj obce Dobrá Voda je počtem vymezených zastavitelných ploch zajištěn dostatečně, není třeba prověřovat možnosti vymezení dalších zastavitelných ploch a tím zvyšovat předpokládaný zábor ZPF.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při vyhodnocování uplatňování Územního plánu Dobrá Voda za sledované období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Dne 01.09.2023 nabyla účinnosti PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6. V nejbližší změně ÚP nebo novém ÚP bude prověřen soulad s PÚR ČR v aktuálním znění.

Změna č. 1 ÚP je v souladu s platnými ZÚR KrV a ÚAP. Od vydání Změny č. 1 ÚP nedošlo k aktualizaci nadřazené ÚPD ani ÚAP.

Od 01. 01. 2023 je v účinnosti vyhláška 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb, vyhláška č. 501/2006 Sb., a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb. Vyhláška 418/2022 Sb. **zavádí jednotný standard územně plánovací dokumentace. V nejbližší změně nebo novém ÚP bude návrh ÚPD zpracován v jednotném standardu ÚPD.**

Dne 24.01.2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnit tento zákon též zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Novela energetického zákona rozšiřuje definici technické infrastruktury, kdy se za technickou infrastrukturu považují výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů a výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více jsou veřejnou technickou infrastrukturou. **V nejbližší změně nebo novém ÚP je potřeba se vypořádat s pojmem technické infrastruktury, prověřit vyloučení výstavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území a konkretizovat podmínky pro technickou infrastrukturu v zastavěném území a zastavitelných plochách.**

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování změny ÚP ani nového ÚP.

h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nebyly vzneseny návrhy na aktualizaci ZÚR KrV.

3. ZÁVĚR

Návrh Zprávy za uplynulé období od jeho vydání až doposud byl ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánů, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou byla Zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své podněty sousední obce. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Návrh Zprávy bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a Obecního úřadu Dobrá Voda.