



Ú z e m n í p l á n

DOBŘÁ VODA U ČESKÝCH BUDĚJOVIC

vydaný Zastupitelstvem obce Dobrá Voda u Českých Budějovic
formou opatření obecné povahy



Územní plán Dobrá Voda u Českých Budějovic je spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj v rámci Integrovaného operačního programu. Projekt č. CZ.1.06/5.3.00/08.07433 „Územní plán Dobrá Voda u Českých Budějovic“.



**INTEGROVANÝ
OPERAČNÍ
PROGRAM**



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



Záznam o účinnosti

Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Dobrá Voda u Českých Budějovic	Číslo jednací:
Datum vydání: 20.01.2012	Datum nabytí účinnosti: 06.02.2012
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: fyzická osoba s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti, na základu smlouvy s obcí podpis: jméno a příjmení: Mgr. Jiří Šabatka funkce: starosta obce Dobrá Voda u Českých Budějovic podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele

Projektant :

A+U DESIGN, spol. s r.o.
Nová 24, České Budějovice
Vedoucí projektant : Ing.Arch. Jiří Brůha, Ing. Arch. Dagmar Polcarová
Zodpovědný projektant : Ing.Arch. Vladimír Fučík,

Datum: leden 2012

Číslo zakázky : Z/099.3 – 10

Obec Dobrá Voda u Českých Budějovic

Územní plán Dobrá Voda u Českých Budějovic

Zastupitelstvo obce Dobrá Voda u Českých Budějovic jako věcně a místně příslušný orgán podle ustanovení § 6 odst. (5), písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, v souladu s § 84 odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění **v y d á v á** podle §§ 43 odst. (4) a 54 odst. (2) stavebního zákona

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNÍ PLÁN DOBRÁ VODA U ČESKÝCH BUDĚJOVIC

upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 – 53 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 – 174 správního řádu

I. Obsah územního plánu

I.a. Vymezení zastavěného území

I.a.1. Vymezení zastavěného území

Ve správním území obce Dobrá Voda u Českých Budějovic se vymezuje více zastavěných území. Hranici každého zastavěného území tvoří uzavřený polygon vedený po hranici parcel, ve výjimečných případech jej tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Zastavěné území je vymezeno ke dni 1.11. 2011 a graficky vyznačeno ve výkresové části územního plánu.

I.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním a vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území, tak aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech výše uvedených hodnot.

I.b.1. Přírodní hodnoty

Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, vodní toky a plochy, lesní plochy, plochy zeleně krajinné, které jsou doplněny o navržené velké plochy zeleně krajinné izolační, chránící stávající a navrhované plochy bydlení před nepříznivými vlivy dopravy z navrhovaného koridoru dálnice D3. S ohledem na krajinný ráz nejsou na území obce navrhovány větrné ani fotovoltaické elektrárny, s výjimkou možného osazení fotovoltaických panelů na střechách domů.

I.b.2. Kulturní hodnoty

Při řešení územního plánu jsou respektovány všechny nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu. Zejména je nutno respektovat architektonickou a pohledovou dominantu kostela Panny Marie Bolestné a přilehlé veřejné prostranství s navazující křížovou cestou. Při využití zastavěného území i navrhovaných zastavitelných ploch a veřejného prostranství je potřeba dbát toho, aby nedošlo k negativnímu pohledovému a funkčnímu ovlivnění nemovité kulturní památky, architektonické a pohledové dominanty a to i případnou nevhodnou dosadbou vysoké zeleně. Dále je nutno respektovat existující drobné sakrální objekty v řešeném území (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.), tak aby při jakékoliv činnosti v území nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi. V řešeném území jsou lokality s archeologickými nálezy.

Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem.

I.b.3. Civilizační hodnoty

V řešeném území jsou předpoklady zejména pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, turistického a cestovního ruchu. Civilizační hodnoty v řešeném území budou posíleny zejména návrhem nových ploch pro obytnou funkci, občanské vybavení, pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva a návrhem rozvoje technické a dopravní infrastruktury a to zejména rozšířit plochu pro točnu MHD. V oblasti občanského vybavení je zejména potřeba vybudování chybějícího víceúčelového objektu občanského vybavení například formou přestavby bývalého hotelu Emausy.

Z hlediska urbanistických hodnot je potřeba respektovat zejména :

- urbanistický charakter veřejného prostranství s kostelem Panny Marie Bolestné a navazující křížovou cestou
- historickou, rostlou cestní a uliční sítí
- v řešeném území je potřeba doplnit sítí cykloturistických tras a pěších tras, s využitím obnovy původní cestní sítě

I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.c.1. Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce vychází z jednak z urbanistické struktury obce Dobrá Voda u Českých Budějovic, ale zároveň i ze skutečnosti, že řešené území leží v rozvojové oblasti republikového významu OB10 a současně se jej dotýká koridor dálnice D3. Vzhledem k očekávanému akceleračnímu impulsu v rozvojové oblasti OB10, ale přitom kvalitnímu životnímu prostředí a navazujícímu atraktivnímu krajinnému prostředí rekreačních lesů České Švýcarsy, rybníku Lusný a Dlouhého vrchu s lyžařským vlekem a plochou pro závěsné létání, se předpokládá dynamický rozvoj zejména v oblasti rozvoje bydlení, sportovně rekreačních a křivit a občanského vybavení. Tomu odpovídá i rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení. Nové obytné plochy jsou navrhovány zejména v prolukách současně zastavěného území, tak aby byly v dosahu sítí technické infrastruktury a aby byly dobře dopravně dostupné. Limitujícím faktorem pro ještě větší rozvoj obytných ploch je navržený koridor dálnice D3 procházející těsně za západním okrajem řešeného území a jeho negativní vliv na bydlení a ostatní chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb. Z toho důvodu jsou navrženy dostatečně široké clony zeleně krajinné s funkcí izolační mezi stávajícími a navrženými plochami pro bydlení a koridorem dálnice D3, respektive hranicí řešeného území. Občanské vybavení je soustředěno převážně v centrální části obce v dobré dostupnosti z celého území. Nejvýznamnější plochy občanského vybavení v centrální části obce jsou respektovány, zejména s důrazem na zachování pohledové a architektonické dominaty kostela Panny Marie Bolestné a navazující křížové cesty s kaplemi, okolo kterých je vymezeno veřejné prostranství s veřejnou zelení. V tomto prostoru nesmí být navrhovány žádné stavby, ani provozovány činnosti a děje, které by měly negativní dopad na nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu. Rozvoj občanského vybavení je navržen formou přestavby stávajícího nevyužitého hotelu Emausy na víceúčelový objekt občanského vybavení. Součástí řešení přestavby je i rozšíření veřejného prostranství pro obratiště MHD. Dalším významnou plochou občanského vybavení je navržená zastavitelná plocha pro administrativní budovu s.p. Lesy české republiky, včetně služebního bydlení. Plochy pro rodinnou rekreaci na severním a jižním okraji řešeného území je možno využít i k trvalému bydlení, za předpokladu, že bude zajištěno vyhovující dopravní napojení a dopravní obsluha objektu pro bydlení, který musí splňovat veškeré hygienické a technické požadavky na bydlení a bude vyřešeno jeho napojení na sítě technické infrastruktury. V rámci řešení systému sídelní zeleně bude posílena krajinná zeleně s funkcí izolační mezi stávajícími a navrhovanými plochami pro bydlení a koridorem D3 na západním okraji řešeného území. Dále bude systém sídelní zeleně posílen prostřednictvím navržené plochy veřejné zeleně s parkovou úpravou u areálu Domova důchodců. Další plocha veřejné zeleně a s veřejným prostranstvím je navržena na jihozápadním okraji obce jižně od školy. Veřejné prostranství je vymezeno ve vazbě na největší rozvojovou plochu bydlení a stávající školu. Od navržené plochy pro bydlení je oddělenou pásem veřejné zeleně s parkovou úpravou.

I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu plochy

s rozdílným způsobem využití, pořadové číslo plochy (např. **BI.1.**). Využití nově navržených ploch pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení veškerou technickou a dopravní infrastrukturou, zejména každá novostavba v rámci vymezených zastavitelných ploch musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci.

Zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na následující funkční typy ploch s tímto označením :

- BI.** Plochy bydlení individuální
- BK.** Plochy bydlení kolektivní
- OV.** Plochy občanské vybavení
- OVSR.** Plochy občanské vybavení - sportovně rekreační
- RR.** Plochy rekreace - rekreace rodinná
- VP** Plochy veřejných prostranství
- TI.** Plochy technické infrastruktury
- DI.** Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3
Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. Třídy
Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace

Přehled vybraných ploch zastavitelného území

Kód k.ú.	Označení plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Katastrální území	Výměra (ha)
62232	BI.1.	Bydlení individuální	Dobrá Voda u Č. B.	0,77
62232	BI.2.	Bydlení individuální	Dobrá Voda u Č. B.	1,25
62232	BI.3.	Bydlení individuální	Dobrá Voda u Č. B.	0,10
62232	BI.4.	Bydlení individuální	Dobrá Voda u Č. B.	0,55
62232	BI.6.	Bydlení individuální	Dobrá Voda u Č. B.	0,22
62232	BI.7	Bydlení individuální	Dobrá Voda u Č. B.	2,52
62232	BI.8.	Bydlení individuální	Dobrá Voda u Č. B.	0,28
62232	BI.9/UR	Bydlení individuální	Dobrá Voda u Č. B.	0,39
62232	BI.10.	Bydlení individuální	Dobrá Voda u Č. B.	0,22
62232	BI.11.	Bydlení individuální	Dobrá Voda u Č. B.	0,99
62232	BI.12.	Bydlení individuální	Dobrá Voda u Č. B.	0,93
62232	BI.13.	Bydlení individuální	Dobrá Voda u Č. B.	0,22
62232	BI.14.	Bydlení individuální	Dobrá Voda u Č. B.	0,05
62232	BI.15.	Bydlení individuální	Dobrá Voda u Č. B.	0,29
62232	OV.1.	Občanské vybavení	Dobrá Voda u Č. B.	1,05
62232	OV.2/P	Občanské vybavení	Dobrá Voda u Č. B.	0,32
62232	VP.1.	Veřejné prostranství	Dobrá Voda u Č. B.	0,52
62232	VP.2/P	Veřejné prostranství	Dobrá Voda u Č. B.	0,10

Pozn. : Evidují se plochy, které jsou větší nebo rovny 10,0 ha

I.c.3. Vymezení ploch přestavby

Jako plochy přestavby jsou vymezeny nevyužité zastavěné plochy, formou asanace, či obnovy nebo přestavby chátrajících areálů a ploch s charakterem „brownfields“. V ÚP Dobrá Voda u Českých Budějovic se jedná o plochu nevyužitého hotelu Emausy, který má bezprostřední vazbu na zastávku MHD a na turisticky a přírodně atraktivní oblast České Švýcarsy. Tato plocha je navržena k přestavbě na víceúčelový objekt občanské vybavenosti. Součástí navržené přestavby je i navrhované rozšíření obřatiště MHD jako součást plochy přestavby veřejného prostranství.

V řešeném území jsou navrženy a vymezeny tyto plochy pro přestavbu :

Katastrální území	Označení	Přestavba na funkci	Výměra v ha
Dobrá Voda u Č. B.	OV.2/P	Občanské vybavení	0,24
Dobrá Voda u Č. B.	VP.2/P	Veřejné prostranství	0,02

I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně obce Dobrá Voda u Českých Budějovic je vymezen jako stávající plochy zeleně veřejné, zeleně krajinné, pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní plochy – PUPFL)

a bodově vymezené prvky významné vysoké zeleně. Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky (biokoridory a biocentra) a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně. Vzhledem k tomu, že správní území obce vykazuje převážně zastavěné plochy, je potřeba systém sídlení zeleně chránit a posílit. Zejména je potřeba respektovat lesní pozemky v nejužší položených částech řešeného území, které se uplatňují v dálkových pohledech a napomáhají k zapojení obce do krajinného rázu a tvoří zelený rámeček obce.

V řešeném území jsou dále vymezeny navrhované plochy systému sídelní zeleně, které jsou navrženy jako jednotlivé plochy zeleně krajinné a zeleně veřejné. V případě zeleně krajinné se jedná o plochy se způsobem využití zeleně izolační mezi zastavitelnými plochami bydlení a koridorem dálnice D3. V případě zeleně veřejné se jedná o plochy uvnitř zastavěného území, dotvářející charakter obce a sloužící převážně jako plochy, s funkcí pobytové zeleně, lesoparků a volnočasových aktivit. Dále je navržena úprava lesní plochy severně od Domova důchodců na zeď veřejnou ve formě lesoparku, přičemž zůstane zachována stávající kvalitní vysoká zeď.

I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

V nově navržených plochách pro bydlení je možná zástavba až po vybudování veřejné infrastruktury, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci.

I.d.1. Dopravní řešení

Návrh koridoru dálnice D3

Koridor pro stavbu dálnice D3 vymezený v PÚR 2008, je v návrhu ÚP Dobrá Voda u Č.B. upřesněn respektive zúžen tak, aby byla zajištěna návaznost na vydanou ÚPD sousedních obcí. Do řešeného území ÚP Dobrá Voda u Č. B. po tomto upřesnění zasahuje pouze koridor, nikoliv však vlastní těleso dálnice D3 (včetně souvisejících zařízení a staveb), což je ověřeno dle dokumentace pro územní rozhodnutí: Stavba: D3 0310/I Úsilné - Hodějovice stupeň: DUR, projektant: PRAGOPROJEKT, a.s., ateliér České Budějovice. Návrhová rychlost 120 km/h, šířkové uspořádání D 27,5. Proto je koridor v místě stávajícího zastavěného území a bezprostředně navazujících zastavitelných ploch zúžen tak, aby do těchto ploch nezasahoval. Zúžení koridoru D3 na území obce Dobrá Voda u Č. B. nebude mít žádný vliv na realizaci dálnice D3. Na řešené území a chráněnou zástavbu bude mít vliv pouze nadlimitní hluk z dopravy, který je vymezen hlukovou izofonou dle hlukové studie.

Silnice III/14 611 České Budějovice – Dobrá Voda u Č.B. - Třebotovice – Kaliště u Č.B. – Zaliny - Ledenice

Silnice má místní dopravní význam a tomu do značné míry odpovídají i její parametry. Vzhledem k poměrně malému dopravnímu významu silnice nelze předpokládat větší úpravy silnice v podobě přeložky. Navrhované dopravní řešení uvažuje s parciálními úpravami v rámci stabilizované stávající trasy silnice, což spočívá v tom, že v současných šířkách uličních čar budou jednoznačně definovány plochy určené pro vozidla a plochy určené pro pěší, a zastávky hromadné dopravy.

Místní a účelové komunikace

Průtahy silnic tvoří komunikační kostru sídla, která je doplněna sítí místních a účelových komunikací. Jejich trasy a charakter jsou zřejmé z výkresové části dokumentace. Pro to, aby komunikační skelet řešeného území nebyl determinujícím prvkem pro jeho další rozvoj, je nezbytně aby nově uvažované i stávající místní komunikace (tam kde je to technicky možné) byly navrženy, či upraveny dle **funkční třídy C, případně D** (dopravně zklidněné).

Hromadná osobní doprava

Obec Dobrá Voda u českých Budějovic není napojena na železniční síť ČR. Jediným dopravním prostředkem v osobní hromadné přepravě je proto autobus MHD. Je navržena úprava obratiště MHD u bývalého hotelu Emausy, kde je jako součást plochy přestavby veřejného prostranství navrženo rozšíření stávajícího nevyhovujícího obratiště.

Letecká doprava

Plocha letiště České Budějovice se přímo nedotýká řešeného území, avšak ochranná pásma do řešeného území zasahují. Provozem letiště vznikají jistá omezení, na území obce zasahují ochranná pásma kuželové plochy vzletové a přistávací dráhy s výškovým omezením staveb. Všechny výše jmenovaná ochranná pásma jsou zakreslena ve výkresové části (koordinační výkres) jako limity využití území.

Parkování osobních aut

U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Parkovací stání mohou být i součástí navazujících veřejných prostranství. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s platnou zákonnou normou (předpis) - Projektování místních komunikací.

Garážování a odstavování osobních aut

V případě obyvatel rodinných domů v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch pro bydlení musí být zajištěno na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech (s výjimkou . Výhledová garážovací potřeba a potřeba odstavných stání bude pokryta beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území investoři a stavebníci nových objektů pro bydlení zajistí na vlastních pozemcích i dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.), například před vjezdy do garáží.

Cyklotrasy

V ÚP Dobrá Voda u Č.B. navrženy alternativní cyklotrasy místního významu vedené i po místních komunikacích se šotolinovým povrchem, převážně bez provozu motorových vozidel. Dále je také navržena cyklotrasa Dobrá Voda u Č.B. – České Budějovice, kterou je potřeba upravit do podoby cyklostezky, která by navazovala na již vybudovanou cyklostezku na území města Českých Budějovic v místní části Suché Vrbné. Některé úseky nově navržených cyklotras jsou vhodné i pro hipoturistiku a v zimním období i pro turistiku na běžkách.

I.d.2. Vodohospodářské řešení

Vodovody a vodní zdroje

Návrh: Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na vodovod je navrženo rozšíření stávající rozvodné vodovodní sítě do navrhovaných zastavitelných ploch. Systém kapacitně postačuje pro navrhovaný rozvoj obce. Na nově budovaném vodovodu budou osazeny požární hydranty. Do budoucna se dále také počítá s případnými rekonstrukcemi stávající vodovodní sítě.

Kanalizace

Návrh: V budoucnu se předpokládá postupná rekonstrukce kanalizace. Plánuje se dostavba kanalizace v neodkanalizovaných okrajových částech obce a odkanalizování navržených zastavitelných ploch. Nově navržené zastavitelné plochy budou, tam kde je to technicky možné, odkanalizovány přednostně oddílnou kanalizací. Dešťové vody budou v maximální možné míře jímány na vlastních pozemcích v rámci navržených zastavitelných ploch. V případě nemožnosti výše uvedených koncepčních řešení, bude řešena jednotná kanalizační síť s napojením na stávající kanalizační síť. V individuálních případech bude, do doby vybudování kanalizace, je přípustná i možnost řešení likvidace splaškových vod na pozemku investora (např. domovní čistírna, nepropustná jímka na vyvážení).

Vodoteče a vodní plochy

V řešeném území je stanoveno záplavové území Dobrovodského potoka.

Návrh: V rámci řešení území jsou zachovány stávající vodoteče a vodní plochy. Ve vazbě na největší zastavitelnou plochu pro bydlení Bl.7a je navržena retenční nádrž pro zpomalení odtoku dešťových vod. Protipovodňová opatření na území obce nejsou navržena, avšak v rámci širších vztahů jsou mimo řešené území ÚP Dobrá Voda u Č. B. navrženy retenční nádrže na toku Dobrovodského potoka v prostoru České Švýcarsku (viz ÚP Srubec).

I.d.3. Zásobování el.energií

Energetická koncepce

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. V navrhovaných lokalitách musí být na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě. Kabelová vedení VN a NN ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru

s ostatními technickými sítě v souladu s příslušnými normami. Podmínky využití stávajících ochranných pásem a ochranných pásem navržených vedení elektrických sítí musí být plně respektována.

Elektrina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony a nutné technologické procesy. Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním topným médiím. V případě využití elektrické energie pro vytápění doporučuje se použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory. S ohledem na krajinný ráz nejsou na území obce navrhovány větrné ani fotovoltaické elektrárny, s výjimkou možného osazení fotovoltaických panelů na střeších domů.

Navrhujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

Výkonová bilance navrhované zástavby

V případě realizace zástavby v plném rozsahu se předpokládá nárůst zatížení v rozvodných sítích VN o cca 0,16 MW.

Rozvoj elektrických sítí

Konkrétní rozvoj elektrických sítí bude řešen podle aktuálního rozvoje obce postupu výstavby a naplňování jednotlivých zastavitelných ploch. Trasy elektrických sítí, případně přesné umístění nových distribučních trafostanic bude předmětem řešení jednotlivých zastavitelných ploch v dalších stupních projektové dokumentace.

Pro zajištění požadovaného příkonu pro plochy Bl.7. je potřeba uvažovat s novou transformační stanicí. Připojení nové TS bude provedeno odbočením ze stávající vzdušné linky VN 22 kV.

Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnicích a v zelených pásích podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační sítě

Na území obce se uvažuje maximálně s třípodlažní zástavbou, s možností nadstavby podkroví, s výstavbou výškových objektů se neuvažuje. Návrh tudíž nekoliduje s podmínkami ochranných pásem radiokomunikačních zařízení..

I.d.4. Zásobování teplem a plynem

Rozšíření STL sítě plynovodů

Návrhové zastavitelné plochy budou vybavovány plynovody zahušťováním stávající STL sítě v závislosti na postupu výstavby komunikací. Předpokládá se využití plynu na vaření, přípravu TUV a vytápění, v kombinaci s využitím obnovitelných zdrojů energie.

Zásobování teplem

Vzhledem k vzrůstajícím cenám energií pro vytápění je pro vytápění možno využívat i obnovitelné zdroje energie (například biomasa, tepelná čerpadla, solární energie), není však přípustné spalování nekvalitních pevných paliv (například hnědé uhlí, komunální odpad) v k tomu technicky nezpůsobilých topných zařízeních. V obci nebude zakládán centrální zdroj tepla, ani se neuvažuje s napojením obce na systém CZT České Budějovice.

I.d.5. Nakládání s odpady

Ukládání odpadů je řešeno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Nakládání s odpady je ve správním území řešeno ukládáním tuhého komunálního odpadu do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. Zároveň bude obec organizovat třídění PDO přímo na svém území. V obci je zřízen sběrný dvůr a několikrát v roce je organizován mobilní sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu. V řešeném území není a nebude zakládána žádná řízená skládka odpadů. S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

I.e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny jsou při řešení územního plánu využívány zejména základní skladebné prvky ÚSES a lesní plochy, jejichž součástí jsou i příměstské rekreační lesy a ZPF (orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady). V územním plánu je navržen mohutný pás zeleně krajinné oddělující stávající a navrhované plochy obytné zástavby od navrženého koridoru dálnice D3.

I.e.2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je vymezen jako území se zvláštní ochranou (zákon 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny) a je tvořen biokoridory, biocentry a interakčními prvky vymezenými v grafické části.

ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory a interakční prvky), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvířete a živočichů.

Vymezení ploch ÚSES je součástí řešení územního plánu a je graficky vyjádřeno v hlavním a koordinačním výkrese. Seznam prvků ÚSES a jejich prostorové nároky jsou popsány v následujících tabulkách.

Místní biokoridory - LBCK

Název: LBK 003 Dobrovodský potok	Katastrální území: Dobrá Voda u Č.B.
Rozloha: 0,55 ha	

Interakční prvky (IP)

Název: IP 0329 U Staré Pohůrky	Katastrální území: Dobrá Voda u Č.B.
Rozloha: 0,07 ha	

Pro základní skladebné prvky ÚSES

- Je přípustné: současné využití a budoucí využití ploch navržené tímto ÚP, případně navazujícím dalším stupněm ÚPD, generelem, plánem, či projektem ÚSES za předpokladu, že bude zajištěna přirozená druhová skladba bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce základních skladebných prvků ÚSES.
- Jsou podmíněně přípustné : pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a případně rekreační plochy přírodního charakteru, podporující trvale udržitelný rozvoj území, při co nejmenším zásahu do základních skladebných prvků ÚSES.
- Je nepřípustné : funkční využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do základních skladebných prvků ÚSES, dále pak způsob využití, který jsou v rozporu s funkcí základních skladebných prvků ÚSES nebo by znemožnily založení chybějících základních skladebných prvků ÚSES. Nepřípustné je umístování staveb, mimo staveb uvedených jako podmíněně přípustných, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.

I.e.3. Prostupnost krajiny

Řešením územního plánu nebude narušena prostupnost krajiny, protože zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území a v jeho prolukách. Liniové stavby s charakterem bariéry (zejména koridor dálnice D3) se nacházejí těsně za západní hranicí obce a jejich překonání bude zajištěno překrytým zářezem. Prostupnost krajiny pro člověka bude zlepšena navrženým doplněním cykloturistických tras s možností jejich využití i pro pěší turistiku, hipoturistiku a v zimním období i turistiku na běžkách.

I.e.4. Protierozní opatření, ochranu před povodněmi

V řešeném území je stanoveno záplavové území. Ve vazbě na největší zastavitelnou plochu pro bydlení BI.7a je navržena retenční nádrž pro zpomalení odtoku dešťových vod. Protipovodňová opatření na území obce nejsou navržena. V řešeném území není vymezeno území ohrožené sesuvy.

I.e.5. Rekreace

V řešeném území se nacházejí sportovně rekreační plochy a veřejná prostranství, která slouží pro pořádání sportovních akcí a kulturně společenských akcí. Tyto plochy jsou návrhem územního plánu respektovány a dále jsou navržena další veřejná prostranství umožňující další rozvoj rekreace a volnočasových aktivit. Pro lepší zpřístupnění navazujícího atraktivního přírodního prostředí Dlouhého vrchu a Českého Švýcarska jsou navrženy cyklotrasy, které je možno využít i pro hipoturistiku a v zimním období pro turistiku na běžkách.

I.e.6. Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou evidovány žádné ložiskové objekty sloužící k dobývání nerostů. V řešeném území jsou evidována tato poddolovaná území a důlní díla:

Poddolované území velkého rozsahu

2071 České Budějovice 5 - Dobrá Voda Polymetalické rudy, systém, rok záznamu 1988 stáří (před i po 1945)

2056 Vráto 1-Hlinsko Železné rudy, systém, rok záznamu 1988, stáří (do 19. století)

Oznámená důlní díla

728 Dobrá Voda - Sadová ul., staré důlní dílo, surovina Zlatonosná ruda, oznámení 2001

Registr poddolovaných území představuje signální informaci upozorňující, že ve vymezených lokalitách jsou evidována podzemní důlní díla. Možné poškození terénu hornickou činností je většinou podstatně menší než je rozsah zákresů a pro konkrétní lokality je nutné vyžádat si upřesnění v oddělení rizikových faktorů ČGS – Geofond. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby, pokud tak stanoví ČGS - Geofond, jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech.

I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu plochy s rozdílným způsobem využití, a ploch změn i pořadové číslo plochy. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných podmínek využití území a limitů využití území.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na následující funkční typy a jsou takto označeny

- BI.** Plochy bydlení individuální
- BK.** Plochy bydlení kolektivní
- OV.** Plochy občanské vybavení
- OVSŘ.** Plochy občanské vybavení - sportovně rekreační
- RR.** Plochy rekreace - rekreace rodinná
- VP** Plochy veřejných prostranství
- TI.** Plochy technické infrastruktury
- DI.** Plochy dopravní infrastruktury – koridor dálnice D3
Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy
Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
- PUPFL.** Plochy lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa
- PV.** Plochy vodní a vodohospodářské
- ZPF** Plochy zemědělské

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využitím:

ZV. Zeleň veřejná

ZK. Zeleň krajinná

ZKR. Zeleň krajinná rekreační

Stabilizované plochy zastavěného území a nezastavěného území jsou ve výkresové části barevně rozlišeny a označeny popisem s příslušnou zkratkou funkčního typu, černou barvou.

Navržené zastavitelné plochy a navržené plochy nezastavěného území (plochy změn) jsou graficky rozlišeny barevnou šrafovou. Zastavitelné plochy a navržené plochy nezastavěného území jsou označeny popisem a pořadovým číslem plochy s příslušnou zkratkou plochy s rozdílným způsobem využití. Stabilizované plochy jsou označeny černým popisem se zkratkou plochy s rozdílným způsobem využití.

I.f.1. Plochy bydlení individuální

Hlavní využití:

Zastavitelné plochy a zastavěné území pro bydlení a s ním související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména pro bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových domech, případně nízkopodlažních bytových domech nebo rezidenčních, či vila domech.

Přípustné využití :

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, včetně veřejných prostranství, pěší trasy, nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou stanovenou příslušnými hygienickými normami a právními předpisy. Přípustné je i rekreační bydlení. Přípustná je možnost výstavby doplňkových objektů ke stavbě hlavní – altány, pergoly sklady zahradního nářadí, bazény apod., přípustné je i domovní hospodářství, včetně chovatelských a pěstitelských činností místního významu (pro vlastní potřebu). Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných hlavním a přípustným využitím. Dále činnosti, děje a zařízení technické a dopravní vybavenosti nezbytné pro obsluhu území. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné je situovat plochy pro bydlení individuální i tam kde hrozí překročení hlukových limitů (v blízkosti dálnice, silnice), za podmínky že v rámci územního nebo stavebního řízení bude prokázáno nepřekročení těchto limitů, příp. budou navržena stavebně technická opatření pro eliminaci hluku.

Nepřípustné využití :

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví a hygieně pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, hromadné či řadové garáže, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP, s konstrukční výškou max. 3,0 m) s využitím podkroví bez nadstavby (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m) nebo jedno nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví, či ustupujícího podlaží (maximální rozsah ustupujícího podlaží činí 80% podlaží standardního) u rodinných, řadových a rezidenčních domů. U nízkopodlažních bytových domů jsou přípustná maximálně dvě NP, s možností podsklepení nebo využití podkroví bez nadstavby (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m), případně ustupujícího podlaží (maximální rozsah ustupujícího podlaží činí 80% podlaží standardního). Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úrovní

původního terénu (původní terén – stanovuje se jako průměr výšek původního terénu v rozích navrhované stavby).

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u rodinných a rezidenčních domů navazujících na nezastavěné území maximálně 25%, u rodinných domů individuálních maximálně 35%, u řadových a nízkopodlažních bytových domů maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadráždžené vegetačními tvárnici. Stavební pozemky pro individuální RD budou o rozloze min. 550 m². Při dělení stávajících stavebních parcel bude min. plocha parcely 550 m² limitující i pro stávající RD. Umístování nově navržené chráněné bytové výstavby musí respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN a trafostanic, OP chovu živočišné výroby zemědělských areálů). U lokalit umístěných ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude odstup staveb od okraje lesa nejméně 25 m. Výjimku odstupu staveb od okraje lesa může udělit dotčený orgán státní správy lesů.

I.f.2. Plochy bydlení kolektivní (BK)

Hlavní využití:

Zastavěné území a zastavitelné plochy a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující bydlení a nevýrobní služby pro bydlení, převážně v bytových domech.

Přípustné využití :

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby občanské vybavenosti (zejména zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, sportovní a rekreační), nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou, stanovenou příslušnými právními předpisy. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných hlavním a přípustným funkčním využitím. Přípustné jsou i zařízení technické a dopravní infrastruktury (včetně krytých garáží v podzemí nebo parteru bytových domů) nezbytné pro obsluhu území. Přípustná je i občanská vybavenost obchodního či komerčního charakteru místního významu a sportovně rekreační plochy místního významu, za předpokladu, že tyto výše jmenované způsoby využití nebudou rušit funkci obytnou nad míru přípustnou, stanovenou příslušnými právními předpisy.

Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné je situovat plochy pro bydlení kolektivní i tam kde hrozí překročení hlukových limitů (v blízkosti dálnice, silnice), za podmínky že v rámci územního nebo stavebního řízení bude prokázáno nepřekročení těchto limitů, příp. budou navržena stavebně technická opatření pro eliminaci hluku.

Nepřípustné využití :

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení (typu supermarket, hypermarket), zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná výšková hladina s omezením do tří nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení a nadstavby podkroví, či ustupujícího podlaží (maximální rozsah ustupujícího podlaží činí 80% podlaží standardního). Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úrovní původního terénu (původní terén – stanovuje se jako průměr výšek původního terénu v rozích navrhované stavby).

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadráždžené vegetačními tvárnici.

I.f.3. Plochy občanského vybavení (OV)

Hlavní využití :

Zařízení a plochy s vysoce různorodou skladbou činností a dějů místního až nadmístního významu, v monofunkčních či polyfunkčních objektech a blocích. Jedná se o území určená zejména pro administrativní, správní, školská zařízení, zařízení sociální péče a zdravotnictví, zábavní zařízení, pohostinství, stravovací a ubytovací zařízení, kulturní, církevní a společenské zařízení, včetně hřbitovů a související veřejné a doprovodné zeleně a odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání.

Přípustné využití :

Zejména sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území a pro rozvoj obce. Přípustné jsou i monofunkční drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu nerušící funkci hlavní nadměru přípustnou, stanovenou příslušnými právními předpisy. Přípustné jsou i areály administrativních provozů, včetně služebního bydlení.

Nepřípustné využití :

Děje, činnosti a zařízení, které svým charakterem a provozem narušují stanovený funkční typ tohoto území. Zejména průmyslové a výrobní provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a zemědělské areály. Nepřípustná je rovněž způsob využití obytný (kromě služebního bydlení), protože by mohla být rušena přípustným funkčním využitím tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením do třech nadzemních podlaží a výjimečně (v případě Domova důchodců) až středněpodlažní s výškovou hladinou omezenou max. do čtyř plných nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení a případně i s ustupujícím podlažím (maximální rozsah ustupujícího podlaží činí 80% podlaží standardního) nebo podkrovím bez nadstavby, s možností překročení této hladiny vhodnou architektonickou dominantou. Konstrukční výška podlaží je stanovena maximálně 3,6 m. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úrovní původního terénu (původní terén – stanovuje se jako průměr výšek původního terénu v rozích navrhované stavby). Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadráždělé vegetačními tvárnici.

I.f.4. Plochy občanského vybavení - sportovně rekreační (OVSR.)

Hlavní využití :

Území a plochy určené zejména k hromadnému provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a zařízení sloužící cestovnímu a turistickému ruchu, zábavy, zábavních zařízení a trávení volného času. Hlavní náplní je zřizovat a provozovat například sportoviště a hřiště, dětská hřiště, koupaliště, bazény, stavby sloužící k provozování výkonnostního sportu, další jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, veřejná a pobytová zeleň, stavby veřejného stravování slouží-li jako doplněk převládajícího sportovně rekreačního využití.

Přípustné využití :

Zejména nákupní a obslužná zařízení související s přípustným využitím území, ubytovací zařízení a služební bydlení související s přípustným využitím území, využívat území pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení. Přípustné jsou například i sítě a stavby pro technickou infrastrukturu nezbytnou pro rozvoj a obsluhu území.

Nepřípustné využití:

Jsou ostatní způsoby využití neuvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména: trvalé bydlení, stavby pro individuální rekreaci, způsob využití výroby a skladování, další způsoby využití které by svým charakterem a provozem nadměrně a dlouhodobě obtěžovaly okolní funkci nad míru přípustnou.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení a případně i s ustupujícím podlažím (maximální rozsah ustupujícího podlaží činí 80% podlaží standardního) nebo podkrovím bez nadstavby, s možností překročení této hladiny vhodnou architektonickou dominantou. Konstrukční výška podlaží je stanovena maximálně 3,6 m. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úrovní původního terénu (původní terén – stanovuje se jako průměr výšek původního terénu v rozích navrhované stavby). Přípustné je překročení této hladiny architektonickou dominantou nebo speciálním zařízením, či objektem sloužícím pro potřeby sportu a rekreace, za předpokladu, že nedojde k nepřípustnému narušení krajinného rázu. Konstrukční výška podlaží je stanovena maximálně 3,6 m. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 45%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadráždělé vegetačními tvárnici, travnatá hřiště, hřiště a konstrukce zhotovené z přírodních materiálů. Minimální odstupová vzdálenost objektů od okraje lesa

v navazujících zastavitelných plochách je stanovena 25 m.

I.f.5. Plochy rekreace - rekreace rodinná (RR.)

Hlavní využití :

Obvyklé a přípustné jsou na těchto územích přechodné pobytové děje a činnosti v objektech rodinné rekreace (rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci).

Přípustné využití :

Přípustné je na přilehlých pozemcích (pokud jsou součástí nemovitosti) provozovat drobné pěstitelské či chovatelské činnosti za účelem samozásobení. Podmíněně přípustné je i na těchto pozemcích provádět přístavbu hlavního objektu a zřizovat drobné doplňkové objekty ke stavbě hlavní (např. zahradní altány, pergoly, terasy apod.), za předpokladu že nejsou na PUPFL a nebude překročena stanovená zastavitelnost plochy. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím. Podmíněně přípustné je i trvalé bydlení za podmínky, že bude zajištěno vyhovující dopravní napojení a dopravní obsluha objektu pro bydlení, který musí splňovat veškeré hygienické a technické požadavky na bydlení a bude vyřešeno jeho napojení na sítě technické infrastruktury.

Nepřípustné využití :

Nepřípustné je půdorysné rozšiřování objektů na úkor PUPFL (lesní pozemek) a nadstavby plného podlaží na stávajících objektech. Nepřípustné je podnikání a výroba. Nepřípustné je na těchto územích zejména zřizovat a provozovat garáže jako samostatné objekty a jakákoliv zařízení a objekty, které nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením max. do dvou nadzemních podlaží (dále jen NP) bez nadstavby podkroví (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m), případně s plně zapuštěným sklepem, nebo jedno NP s možností podsklepení a nadstavbou podkroví. Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,90 m nad úroveň terénu. Konstrukční výška podlaží je stanovena maximálně 3,0 m. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 25%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi. Minimální odstupová vzdálenost nově navrhovaných objektů od okraje lesa v navazujících zastavitelných plochách je stanovena 25 m.

I.f.6. Plochy veřejných prostranství (VP)

Hlavní využití :

Veřejným prostranstvím jsou zejména návesní prostory, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky, a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití :

Veřejná prostranství mohou být doplněna například drobnými stavbami, drobnou architekturou, mobiliářem, vodními prvky, menšími veřejnými hřišti, či sportovišti místního významu, plochami veřejné zeleně s vhodnou druhovou skladbou dřevin a zpevněnými plochami s vhodnou skladbou povrchů. Související plochy, objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití :

Jakékoliv zařízení objekty a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití těchto ploch.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy, u přípustných drobných staveb je stanovena jednopodlažní výšková hladina. Zastavitelnost je přípustná až 75%.

I.f.7. Plochy technické infrastruktury (TI.)

Hlavní využití :

Toto území je určeno především pro umístování technických zařízení, nezbytných k technické a dopravní obsluze území. Jedná se zejména o zařízení pro zásobování vodou a kanalizaci, zásobování elektrickou energií, teplem a plynem, zařízení pro spoje a radiotelekomunikace, území pro sběr a ukládání odpadů, požární ochranu, hospodářské objekty, hospodářské plochy obce apod.

Přípustné využití :

Přípustné jsou například zařízení dopravní vybavenosti, zejména hromadné garáže, parkovací a odstavná stání. Přípustné jsou i služby bezprostředně spojené s činnostmi a zařízeními v tomto území. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití :

Nepřípustná je obytná a další způsoby využití, které by byly činnostmi a zařízeními technické infrastruktury rušeny nad míru přípustnou stanovené obecně závazné předpisy o ochraně zdraví a hygieně.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 1 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Konstrukční výška podlaží je stanovena maximálně 3,6 m. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

I.f.8. Plochy dopravní infrastruktury - koridor dálnice D3 (DI.)

Hlavní využití :

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení jako například ploch mimoúrovňových křižovatek, křižovatek, sjezdů, mostních objektů, propustků, retenčních nádrží, těles násypů, zářezů komunikací, protihlukových opatření apod.:

- dálnice: území pro koridory dopravně nadřazených rychlostních komunikací celostátního až mezinárodního významu, včetně ostatních souvisejících zařízení a objektů

Přípustné využití :

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, opravy, servisy, čerpací stanice PHM, zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a hromadných garáží. Krajinná zeleň s funkcí izolační, plochy zemědělské a plochy lesní jako součást koridoru dálnice. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.). Přípustné jsou i doprovodné místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty a cyklostezky, za předpokladu, že nebudou na překážku při realizaci dálnice. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití :

Jakékoliv způsoby využití na úkor dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

I.f.9. Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (III.)

Hlavní využití :

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení jako například ploch křižovatek, sjezdů, mostních objektů, propustků, retenčních nádrží, těles násypů, zářezů komunikací, protihlukových opatření apod.:

- obslužné komunikace vybrané: území pro silnice III. třídy, místní komunikace III. třídy - vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do hlavní dopravní struktury obce funkční skupiny C (bývalé C1)

Přípustné využití :

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy, hromadné dopravy (včetně zastávkových zálivů) a služby pro motoristy, opravny, servisy, čerpací stanice PHM, zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a hromadných garáží. Krajinná zeleň jako součást zbytkových ploch mimoúrovňových křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití :

Jakékoliv způsoby využití na úkor dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání :

Nestanovují se.

I.f.11. Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (MK.)

Hlavní využití :

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení jako například ploch křižovatek, sjezdů, mostních objektů, propustků, retenčních nádrží, těles násypů, zářezů komunikací, protihlukových opatření, zastávek a zálivů veřejné dopravy, apod.:

- obslužné komunikace ostatní : území pro místní komunikace III. třídy ostatní, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce, navržené, či upravené tam kde je to technicky a prostorově možné dle funkční skupiny C (bývalé C3)

Přípustné využití :

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy, zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a garáží. Krajinná, či veřejná zeleň jako součást zbytkových ploch křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.), jako součást komunikace.

Nepřípustné využití :

Jakékoliv způsoby využití na úkor dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání :

Nestanovují se.

I.f.12. Zeleň veřejná (ZV.)

Hlavní využití :

Území veřejné zeleně převážně uvnitř zastavěného území obce, veřejně přístupná, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity s majoritou nezastavitelných ploch ve formě zeleně, parků, či lesoparků. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce sídelní zeleně a jako takové musí být respektovány a chráněny. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci veřejné zeleně a původní skladbu dřevin, jsou-li kvalitní. Přípustné je na těchto územích rovněž provozovat zejména chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury (například altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla a pod) a malé vodní plochy.

Přípustné využití :

Zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití (například parkování, rozptylové prostory), nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně, umělé

vodní plochy vyžadující technické zázemí.

Nepřípustné využití :

Zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání :

Nestanovují se.

I.f.13. Zeleně krajinná (ZK.)

Hlavní využití :

Území určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinně zeleně jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin.

Přípustné využití :

Přípustný je způsob využití izolační zeleně s vhodnou druhovou skladbou vysoké a nízké zeleně. Přípustné je zřizovat a provozovat zejména pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny. Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace, drobné sakrální stavby (například kapličky, boží muka a podobně), drobné stavby určené zejména pro vzdělávací výzkumné činnosti (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení). Podmíněně přípustné je do tohoto území umisťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně, za podmínky dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití :

Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel. Nepřípustné jsou způsoby využití, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání :

Nestanovují se

I.f.14. Zeleň krajinná rekreační (ZKR.)

Hlavní využití :

Plochy krajinně zeleně rekreační jsou určeny pro sportovní a rekreační vyžití, při zachování přírodních a krajinných hodnot v území. Souvislá území zeleně slouží kromě přírodních a krajinných funkcí i ke sportu, aktivnímu odpočinku a pobytu v přírodě. Pro toto území jsou charakteristické kompozičně uspořádané porosty vysoké a nízké zeleně s přirozenou druhovou skladbou a udržovanými a obhospodařovanými travními porosty. Přípustné je rovněž do tohoto území umisťovat i náhradní výsadbu dřevin, s vhodnou druhovou skladbou (domácího původu a základní kostry dřevin v krajině).

Funkce přípustné :

Je v tomto území zřizovat travnatá, případně antuková nebo písková sportovní a rekreační hřiště, včetně mobiliáře, drobných zařízení a jednoduchých staveb z přírodních materiálů, sloužících pro odpočinek a sport a rekreaci. Přípustné je také na těchto plochách extenzivně zemědělsky hospodařit, zřizovat vodní plochy přírodního charakteru a provozovat hipoturistiku.

Funkce nepřípustné :

Zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby (včetně objektů individuální rekreace a hřišť s asfaltovým betonovým nebo umělým povrchem), která nejsou uvedena jako přípustná. Nepřípustné je i intenzivní hospodaření a kapacitní pěstitelské či intenzivní chovatelské činnosti a výsadba druhově netypických a exotických dřevin.

Podmínky prostorového uspořádání :
Nestanovují se.

I.f.15. Plochy vodní a vodohospodářské (PV)

Hlavní využití :

Území vodních ploch a toků a s nimi souvisejících objektů a zařízení jako například: hráze a jejich tělesa, koryta a opevněná koryta vodních toků, bezpečnostní přelivy, jezy, vypouštěcí a jímací objekty apod. Zásahy do vodních ploch vodních toků a s nimi bezprostředně souvisejících území a objektů budou sledovat především:

- stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní plochy, obnovou a zkvalitněním břehových porostů
- přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí
- začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- rybochovné využití s ohledem na možné rekreační využití
- pro výkon správy vodních toků bude ponechán podél břehové hrany volný manipulační pruh
- protipovodňová opatření
- v zaplavovaném území podél vodních toků situovat trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy

Přípustné využití :

V rámci svobodného využití vod je možné například využití pro sportovní rybolov, koupání, včetně drobných staveb a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím území. Dále jsou přípustné nezbytné objekty technické a dopravní infrastruktury jako například: komunikace, mostní objekty, lávky, propustky, rybochovná zařízení, jímací a výústní objekty apod. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití :

Jakákoliv zařízení, stavby, objekty a způsoby využití, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné. Jakékoliv zařízení, objekty, stavby a způsoby využití zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu vody v území. Ve stanoveném záplavovém území, či výtopě je nepřípustné provádět jakékoliv stavby, terénní úpravy nebo i výsadbu zeleně zhoršující odtokové poměry v tomto území.

Podmínky prostorového uspořádání :
Nestanovují se.

I.f.16. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Hlavní využití :

Plochy jsou určeny zejména k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů (zákon o lesích). Využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy.

Přípustné využití :

Je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace určené pro obsluhu tohoto území. Přípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního dosahu a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní technické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přilehlého území. Podmíněně přípustné je také měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa. Podmíněně přípustné je v ochranném pásmu lesa situovat zastavitelné plochy, za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno zažádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití :

Je zřizovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako

přípustné nebo podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání :

Nestanovují se.

I.f.17. Plochy zemědělské (ZPF)

Hlavní využití :

Území určená zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky zahrady a sady. Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty (včetně zatravněných přístupových komunikačních pásů).

Přípustné využití :

Je zřizovat a provozovat na těchto územích zejména sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod), zemědělské výroby a pro údržbu krajiny, dále stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení (hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.). Oplocení výše jmenovaných objektů a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků. Podmíněně přípustné je rovněž měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně vodní toky a plochy. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití :

Je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, narušovat organizaci a strukturu ZPF, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Podmínky prostorového uspořádání :

Nestanovují se.

I. g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V návrhu ÚP Dobrá Voda u Českých Budějovic jsou navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky v grafické části žlutě podbarveny a opatřeny popiskami.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy (navržený koridor dálnice D3) s možností vyvlastnění :

DI.1-D3 Navržený koridor dálnice D3, k.ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti kanalizace (navrhované kanalizační řady, plochy pro ČOV, plocha pro vodojem) s možností vyvlastnění:

K 1 Navržené hlavní kanalizační splaškové řady v k.ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic

K 2 Navržené hlavní kanalizační řady dešťové kanalizace včetně retenční nádrže, v k.ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování vodou (navrhované vodovodní řady) s možností vyvlastnění:

V1 Navržený vodovodní řad v k.ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování elektrickou energií (plocha pro trafostanice a přípojné vedení VN 22 kV) s možností vyvlastnění:

E 1 Distribuční trafostanice s přípojným vedením VN 22 kV, k.ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování plynem (plocha pro STL plynovod) s možností vyvlastnění:

P1 Navržený středotlaký plynovod, k.ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic

I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešeném území jsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

VP Veřejné prostranství s možností umístění obratiště MHD a veřejné zeleně u bývalého hotelu Emausy, část pozemku p.č. 3685 k.ú. Dobrá Voda u Českých Budějovic, s předkupním právem pro obec Dobrá Voda u Českých Budějovic

I. i. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V řešeném území jsou vymezeny plochy územní rezerv pro bydlení. Jedná se plochu BI.9/UR, která je navržena jako plocha územní rezervy pro bydlení individuální. V ploše této územní rezervy nesmí být prováděny žádné činnosti a děje, které by znemožňovaly navrhované budoucí využití této plochy.

I.j. Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I.j.1. Údaje o počtu listů územního plánu

Textová část řešení návrhu územního plánu obsahuje 10 oboustranně potisknutých listů (str. 1 – 19)

I.j.2. Počet výkresů grafické části návrhu územního plánu

Seznam výkresů :

I.	Řešení územního plánu	
I.1.	Výkres základního členění území	m 1 : 5000
I.2.	Hlavní výkres, urbanistická koncepce a uspořádání krajiny	m 1 : 5000
I.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 5000
I.4.	Hlavní výkres, koncepce technické infrastruktury	m 1 : 5000

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje celkem 4 výkresy

II. Obsah odůvodnění územního plánu

II.a. Proces pořízení územního plánu

- Řešeným územím je celé správní území obce Dobrá Voda u Českých Budějovic, které zahrnuje jedno katastrální území – Dobrá Voda u Českých Budějovic.
- O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Dobrá Voda u Českých Budějovic na svém zasedání, konaném dne 22. 7. 2010. Zároveň určilo svého starostu Mgr. Jiřího Šabatku jako zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem a projektantem ÚP.
- Projektantem územního plánu je na základě výběrového řízení Projekční a inženýrská kancelář A+U DESIGN s.r.o. České Budějovice. Vedoucím projektantem je Ing. arch. Jiří Brůha, zodpovědný projektant je Ing. arch. Vladimír Fučík.
- Pořizovatelskou činnost vykonával pro obec na základě mandátní smlouvy Ing. Vlastimil Smítka, který má pro tuto činnost zkoušku odborné způsobilosti.
- Na základě průzkumů a rozborů, zpracovaných projektantem a územně analytických podkladů, zpracoval pořizovatel návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP. Dnem 12. 8. 2010 bylo v souladu s § 47 stavebního zákona zahájeno projednávání návrhu zadání. V zákonem stanovené lhůtě podané požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu a občanů byly po vyhodnocení zapracovány do předmětného zadání. Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Dobrá Voda u Českých Budějovic dne 23. 9. 2010.
- Na základě schváleného zadání byl dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu územního plánu. Oznámením ze dne 10. 6. 2011 bylo zahájeno projednávání toho návrhu ÚP podle § 50 stavebního zákona. Společné jednání proběhlo dne 30. 6. 2011. Dodatečně, na základě připomínky statutárního města České Budějovice, bylo požádáno Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán o upřesnění stanoviska – o souhlas se zúžením koridoru pro dálnici D3 tak, aby tento koridor navazoval na řešení ve vydaných ÚPD sousedních obcí. Ministerstvo dopravy svým dopisem ze dne 30. 8. 2011 s tímto řešením souhlasí.
- Na základě žádosti pořizovatele posoudil krajský úřad návrh ÚP Dobrá Voda u Českých Budějovic podle § 51 stavebního zákona. V tomto posouzení souhlasil se zahájením řízení o vydání územního plánu podle § 52 stavebního zákona.
- Dne 11. 10. 2011 byl projektantovi předán pokyn na úpravu návrhu ÚP před veřejným projednáním. Takto upravená dokumentace byla pořizovateli předána dne 3. 12. 2011.
- Oznámení o zahájení řízení o vydání ÚP Dobrá Voda u Českých Budějovic podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno dne 4. 11. 2011. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Dobrá Voda u Českých Budějovic po dobu min. 45 dnů (od 4. 11. 2011 do 23. 12. 2011) Oznámení bylo rovněž učiněno na webových stránkách obce Dobrá Voda u Českých Budějovic. Veřejné projednání proběhlo dne 22. 12. 2011.
- V rámci vystavení a veřejného projednání nebyly uplatněny žádné stanoviska ani připomínky dotčených orgánů, nebo právnických a fyzických osob.
- V rámci vystavení a veřejného projednání byly uplatněny dvě námítky. Jejich znění a rozhodnutí o nich jsou uvedeny v kapitole II.h.1.

II.b. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.b.1. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů je v případě řešení územního plánu Dobrá Voda u Č. B. je potřeba věnovat zvýšenou pozornost zejména ve vazbě na obce Srubec, Dubičné a Hlinsko z hlediska návaznosti sítí technické infrastruktury, dopravní infrastruktury (včetně pěších tras a cyklotras) a město České Budějovice, z hlediska vazeb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury (zejména dálnice D3, včetně všech souvisejících staveb a to i dočasných staveb, skládek a deponií zemin, včetně zachování propojení pro pěší a cyklisty na území Suchého Vrbného, silnice III/14 611). Dále byla na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice Sp.zn.: OR-772/2011-301-7 přičleněna část k.ú. Hlinsko, sousedící na jižní hranici s k.ú. Dobrá Voda u Č. B., na kterém jsou dva rodinné domy s přilehlými pozemky stavebně srostlé s obcí Dobrá Voda u Č. B. Současně všechny zmíněné obce jsou součástí republikové rozvojové oblasti OB10, s předpokládaným rozvojem civilizačních hodnot. V souladu s PÚR 2008 a ZÚR JČK je v řešeném území upřesněn, respektive zúžen koridor dálnice D3

dle vydaných územních plánů sousedních obcí (respektive jejich změn), tak aby byla zajištěna návaznost koridorů převzatých z ÚPD sousedních obcí.

II.b.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou vydány Jihočeským krajem Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR JČK). Soulad se ZÚR JČK je vyhodnocen v kapitolách týkajících se řešení ÚP Dobrá Voda u Českých Budějovic (dále jen ÚP)

- a) Stanovení priorit územního kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v ÚP respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. Podrobnější vyhodnocení viz kapitola II.d. (str. 26 – 27: podmínky pro příznivé životní prostředí, podmínky pro hospodářský rozvoj, podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území)
- b) Upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os je v souladu, protože řešené území leží uvnitř republikové rozvojové oblasti OB10. Při řešení ÚP je v souladu s pokyny pro navazující ÚPD navržen rozvoj civilizačních hodnot zejména v oblasti bydlení a občanského vybavení. Jsou řešeny územní souvislosti upřesněného koridoru dálnice D3 ve vazbě na sousední obce. Je navrženo bezkolizní dopravní napojení, včetně bezkolizního napojení cyklotras. V ÚP jsou v rámci veřejných prostranství dostatečně dimenzovány plochy pro dopravu v klidu a všechny zastavitelné plochy jsou napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu. Při řešení ÚP jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (podrobnější vyhodnocení viz kapitola II.g.2. Odůvodnění). Při řešení ÚP jsou ve vazbě na koridor dálnice D3 dostatečně zastoupeny plochy zeleně krajinné s funkcí izolační.
- c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu. Řešené území ÚP neleží v žádné specifické oblasti upřesněné, či vymezené v ZÚR JČK.
- d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv. V souladu se ZÚR JČK je v řešeném území upřesněn koridor dálnice D3 v části úseku D1/6 Borek – Dolní Třeboňín, ve složitém terénu urbanizovaného území aglomerace Českých Budějovic tak, aby byla zajištěna návaznost již upřesněných koridorů převzatých z ÚPD sousedních obcí a s ohledem na ochranu přírody, krajinný ráz, kulturně historické hodnoty v území a sociální soudržnost obyvatelstva. Ve vazbě koridoru dálnice na plochy stávající a navržené plochy pro bydlení jsou v ÚP vymezeny dostatečně velké plochy veřejné a izolační zeleně,
- e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Při řešení ÚP jsou výše uvedené podmínky respektovány a podrobně jsou popsány v kapitole II.g.2 Odůvodnění.
- f) Vymezení cílových charakteristik krajiny. Řešené území leží v oblasti krajinného rázu ObKR14 Českobudějovická pánev, v bezprostřední návaznosti na ObKR15 Lišovský práh - západní Třeboňsko, z čehož vyplývá, že se řešené území má charakter krajinného předělu. Z hlediska krajinného typu se jedná krajinu silně urbánního prostředí s charakterem suburbánního zázemí města České Budějovice. V souladu s úkoly pro územní plánování je v ÚP navýšen podíl ploch sídelní zeleně, ve formě krajinné zeleně izolační, oddělující koridor D3 od ploch pro bydlení a v návaznosti na domov důchodců a příměstské rekreační lesy je navržena plocha zeleně veřejné s parkovou úpravou, kde se předpokládá profesionální údržba všech vegetačních prvků především s ohledem na jejich estetické, mikroklimatické a hygienické kvality a bude posilována růstová stabilita porostů a stromů. Zároveň jsou při řešení ÚP respektovány a chráněny kulturní hodnoty: historická struktura urbanistické zástavby a architektonické a pohledové dominanty (podrobnější vyhodnocení viz kapitoly I.b.2., I.c.1. Výroková část).
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. V souladu s pokyny pro navazující ÚPD je upřesněn, respektive zúžen koridor dálnice D3 (část úseku D1/6) dle vydaných územních plánů sousedních obcí (respektive jejich změn) a dle DÚR, tak aby byla zajištěna návaznost koridorů převzatých z ÚPD sousedních obcí.
- h) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury. V souladu s touto kapitolou je v ÚP upřesněn koridor dálnice D3 dle vydaných územních plánů sousedních obcí (respektive jejich změn), tak aby byla zajištěna

návaznost koridorů převzatých z ÚPD sousedních obcí.

II.c. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Návrh ÚP Dobrá Voda u Č. B. je zpracován v souladu se schváleným zadáním a jsou do něho zapracována stanoviska DO, podněty organizací v řešeném území a oprávněné námitky vlastníků pozemků v řešeném území. Návrh ÚP Dobrá Voda u Č. B. je zpracován dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (nový stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění a respektuje pokyny ve vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek.

Jednotlivé body zadání byly při řešení ÚP Dobrá Voda u Č. B. zohledněny takto:

- Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- V ÚP Dobrá Voda u Českých Budějovic je zajištěna územní ochrana koridoru dálnice D3, respektive té části koridoru, který se nachází ve správním území obce.
- Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- Při řešení ÚP jsou využity silné stránky v území a dále jsou vytvořeny předpoklady pro eliminování slabých stránek. Jsou respektovány limity využití území.
- Požadavky na rozvoj území obce
- V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obce, zkvalitnění života v obci, posílení způsobu využití obytného s předpokládaným mírným nárůstem počtu obyvatel, jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj způsobu využití občanského vybavení a veřejných prostranství, ochrana životního prostředí zejména ve vztahu ke koridoru dálnice je řešena dostatečně dimenzovaným pásem krajinné zeleně s funkcí izolační.
- Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)
- Urbanistická koncepce je navržena s ohledem na urbanistickou strukturu obce. Při řešení ÚP jsou respektovány dominanty obce – barokní kostel Panny Marie Bolestné, objekt fary, křížová cesta s kapličkami a několik objektů rodinných sídel z meziválečného období. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jsou stanoveny rovněž podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu (výšková regulace, max. procentní zastavitelnost a minimální velikost pozemků pro bydlení v RD). Jsou vymezeny plochy pro veřejné prostranství ve vazbě na plochy bydlení a občanské vybavenosti.
- Koncepce uspořádání krajiny je řešena návrhem úpravy části lesa přiléhajícího k Domovu důchodců na lesopark a návrhem dostatečně širokého pásu krajinné zeleně oddělující koridor dálnice D3 od obce Dobrá Voda u Č. B. Je navrženo doplnění napojení okolní krajiny na místní komunikace pro pěší a cykloturisty. S ohledem na krajinný ráz nejsou na území obce navrhovány větrné ani fotovoltaické elektrárny, s výjimkou možného osazení fotovoltaických panelů na střechách domů.
- Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- Koncepce dopravy je převzata z původní ÚPD bez zásadních změn, je vymezena a upřesněna plocha pro koridor dálnice D3, je navrženo odstranění dopravních závad na silnici III/14611, zejména se jedná o návrh nového obratiště pro autobusy městské hromadné dopravy jako součást veřejného prostranství.
- Technická infrastruktura v oblasti zásobování vodou a odkanalizování je zachována stávající koncepcí, je navrženo rozšíření vodovodu a kanalizace do nově navržených lokalit, ve kterých je pokud je to technicky možné navržena oddílná kanalizace s retardací dešťových srážek.
- Zásobování elektrickou energií a teplem je řešeno dle stávající koncepce.
- Občanské vybavení je navrženo doplnění formou plochy přestavby na místě zchátralého hotelu Emausy.
- Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- Přírodní hodnoty území jsou respektovány lesní porosty navazující na severní okraj obce a solitérní zeleň v obci a dále jsou posíleny návrhem krajinné zeleně
- Kulturní hodnoty území jsou respektovány, zejména nemovitě kulturní památky, architektonicky cenné stavby a jsou stanoveny podmínky využití pro území s archeologickými nálezy
- Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- V návrhu územního plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit: a veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.
- Požadavky na veřejné zdraví, při řešení územního plánu jsou respektovány podmínky ochrany zdravých životních podmínek, zejména ochrana proti nadlimitnímu hluku, imisím (prašnost a zplodiny z automobilové dopravy), jsou eliminovány návrhem dostatečně širokého dělícího pásu krajinné zeleně mezi koridorem dálnice D3 a zastavěným územím a zastavitelnými plochami obce Dobrá Voda u Č. B.
- Požadavky protipožární a civilní ochrany jsou zpracovány v souladu s §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů.
- Požadavky obrany a bezpečnosti státu, jsou respektovány podmínky v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice
- Požadavky ochrany ložisek nerostných surovin a geologické stavby území, jsou vymezena poddolovaná území a stanoveny podmínky jak je potřeba na těchto územích postupovat v případě realizace zastavitelných ploch.
- Požadavky ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy, je stanoveno a respektováno záplavové území Dobrovodského potoka. V rámci širších vztahů jsou navrženy retenční nádrže na toku Dobrovodského potoka mimo řešené území (v prostoru České Švýcarsku v ÚP Srubec).
- Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- V návrhu územního plánu jsou řešeny urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, které byly identifikovány v zadání
- Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
- Obec Dobrá Voda u Českých Budějovic se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice a dotýká se jí koridor dálnice D3. S ohledem na tyto skutečnosti je v územním plánu navržena urbanistická koncepce obce, tak aby byly využity přednosti polohy obce v rozvojové oblasti republikového významu a přitom s vazbou na kvalitní přírodní prostředí, současně je navržena i eliminace negativních vlivů z dopravy po realizaci a uvedení dálnice D3 do provozu.
- Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- Nejsou stanoveny tyto požadavky.
- Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
- Nejsou stanoveny tyto požadavky..
- Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
- Na základě veřejného projednávání návrhu zadání zejména připomínek, podnětů, vyjádření a hlavně stanovisek dotčených orgánů není stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
- Návrh územního plánu je zpracován invariantně, nebyly žádné požadavky a důvody pro zpracování konceptu.
- Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- Územní plán Dobrá Voda u Českých Budějovic je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon). Obsah územního plánu obsahuje návrh (výrokovou část) a odůvodnění. Textová a grafická část je strukturována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dokumentace je vyhotovena v digitální i tištěné podobě nad katastrální mapou:
- Digitální podoba grafické části ÚPD je ve formátu „dwg“, včetně všech použitých externích referencí. Data jsou topologicky čistá a je dodrženo řádné odlišení témat v hladinách CAD souborů. Dále je dokumentace zpracována ve formátu pro tisk „plf“ a dále v georeferencovaném rastrovém

formátu „.tif“ a ve formátu „pdf“, textová část je zpracována ve formátu „doc“.

- Obsah grafické a textové části je zpracován dle pokynů v zadání, kromě výkresu širších vztahů, který je z důvodu čitelnosti a přehlednosti zpracován v měřítku 1 : 25 000, namísto měřítka 1 : 50 000, stanoveném v zadání.

II.d. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Řešení návrhu ÚP Dobrá Voda u Č. B. a jeho celého správního území, vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území, z požadavků na rozvoj obce. Obec Dobrá Voda u Č. B. leží na jihovýchodovýchodním okraji Českobudějovickou pánve, na úpatí Lišovského prahu, v nadmořské výšce 420 – 480 m.n.m. Terén v severní části obce je mírně skloněný k jihozápadu s výhledy na Novohradské hory a jižní část obce se poměrně příkře sklání k severu, do údolí Dobrovodského potoka. Z hlediska krajinného rázu se jedná o krajinný předěl mezi Českobudějovickou pánví a hřebenem Lišovského prahu, s charakterem silně urbanizované oblasti jako součást českobudějovické aglomerace. V řešeném území je velmi malá lesnatost území, lesní plochy jsou zastoupeny 9% z celkové výměry území, avšak na území obce navazuje lesní komplex České Švýcarsko. Koeficient ekologické stability má díky velké rozloze orné půdy a zastavěného území nízkou hodnotu 0,99. Zemědělský půdní fond zaujímá 59,7% území (z toho 32,6% orná, 13% TTP) vodní plochy a toky 1,3%, zastavěné a ostatní plochy zaujímají 31,2% území. Pro rozvoj obce a jejich zastavitelných ploch jsou využívány kromě ZPF i ostatní plochy a nevyužívané, či opuštěné a chátrající areály (tzv. „brownfields“). Návrh územního plánu kromě aktuálního potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj území. Návrh ÚP Dobrá Voda u Č. B. je řešen nevariantně. V souladu s charakterem území a charakterem využití republikové oblasti OB10, do které obec náleží je v řešeném území navržen zejména rozvoj bydlení a občanského vybavení, naopak zde nejsou navrženy žádné výrobní plochy, protože obec nemá žádné vazby a podmínky pro rozvoj výroby a průmyslu.

Zdůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využitím, s tímto odůvodněním :

Vzhledem k tomu, že obsahem územního plánu je dle vyhlášky 500/2006 Sb. vymezení sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny, pro které však nejsou ve vyhlášce 501/2006 vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití, považujeme za účelné vymežit plochy s rozdílným způsobem využití pro zeleň veřejnou, zeleň krajinnou a dále pro plochy zeleně krajinné rekreační.

ZV. Zeleň veřejná

ZK. Zeleň krajinná

ZKR Zeleň krajinná rekreační

Zdůvodnění dopravního řešení

Koridoru dálnice D3

V souladu s PÚR 2008 a ZÚR JČK je v řešeném území upřesněn, respektive zúžen koridor dálnice D3 dle vydaných územních plánů sousedních obcí (respektive jejich změn), tak aby byla zajištěna návaznost koridorů převzatých z ÚPD sousedních obcí. Důvodem pro upřesnění koridoru dálnice D3 je zajištění souladu s ÚPD sousedních obcí a dále to, že koridor je v ZÚR JČK vymezen v šířce 2x 300 m, takže do řešeného území ÚP Dobrá Voda u Č. B. zasahuje pouze plocha koridoru, nikoliv však vlastní těleso dálnice D3 (včetně souvisejících zařízení a staveb), což je ověřeno dle dokumentace pro územní rozhodnutí: Stavba: D3 0310/I Úsilné - Hodějovice stupeň: DUR, projektant: PRAGOPROJEKT, a.s., ateliér České Budějovice. Proto je koridor v místě stávajícího zastavěného území a bezprostředně navazujících zastavitelných ploch zúžen tak, aby do těchto ploch nezasahoval. Zúžení koridoru D3 na území obce Dobrá Voda u Č. B. nebude mít žádný vliv na realizaci dálnice D3.

Po výstavbě uvedení dálnice D3 do provozu by byly bez protihlukových opatření hladiny nadlimitního hluku na západním okraji Dobré Vody u Č. B. výrazně překročeny a to i v případě realizace dlouhé varianty překrytého zářezu (tam by byly hodnoty nadlimitního hluku překročeny v místě portálu – neboli začátku tunelu ve směru od Prahy). Po aplikaci navržených protihlukových opatření v rámci DÚR, bude hladina hluku v obci Dobrá Voda u Č. B. snížena pod hranici maximálně přípustných limitů hluku, s výjimkou jednotlivých objektů a to pouze ve 2. NP.- Zde je doporučeno provést po zprovoznění dálnice akustický monitoring a v případě, že bude překročení hranice nadlimitního hluku potvrzeno, bude nutno provést doplňková protihluková opatření na fasádě objektu (např. výměna oken za okna s vyšší zvukovou neprůzvučností, při zachování dostatečné možnosti

větrání).

Silnice III/14 611 České Budějovice – Dobrá Voda u Č.B. - Třebotovice – Kaliště u Č.B. – Zaliny - Ledenice

Silnice má místní dopravní význam a tomu do značné míry odpovídají i její parametry. Vzhledem k poměrně malému dopravnímu významu silnice a jejímu trasování zastavěným územím města České Budějovice a obce Dobrá Voda u Č. B. nelze řešit úpravy silnice v podobě přeložky. Jedinou větší úpravu je navrženo provést v prostoru obratiště MHD u hotelu Emausy, které nevyhovuje provozu MHD. Proto je navrženo řešit tuto problematiku v rámci plochy přestavby pro veřejné prostranství, částečně i na pozemku hotelu Emausy, který v současné době není využíván a chátrá.

Místní a účelové komunikace

Síť místních a účelových komunikací je stabilizovaná a odpovídá historickému trasování. Jejich trasy a charakter je poplatný historickému vývoji sídla a členitému a poměrně svažitému terénu. Mnohé z místních komunikací jsou obestavěny stávající zástavbou tak, že není možné jejich rozšíření, ani směrové úpravy, takže je nutné aby byly řešeny jako jednosměrné

Cyklotrasy

Řešeným územím prochází stávající místní cyklotrasy **1050 a 1096** Mladé – Dobrá Voda u Č.B. – Dubičné – Rudolfovo – Borovany. Vzhledem k tomu, že tyto cyklotrasy jsou vedeny převážně po silnicích III. třídy a asfaltových místních komunikacích s provozem motorových vozidel, jsou v ÚP Dobrá Voda u Č.B. navrženy alternativní cyklotrasy místního významu vedené i po místních komunikacích se šotolinovým povrchem, převážně bez provozu motorových vozidel. Rovněž je důležité aby bylo zajištěno překonání dopravní bariéry koridoru dálnice D3, který je mezi Dobrou Vodou u Č. B. a městem České Budějovice. Z toho důvodu je navrženo propojení cyklostezky na území Českých Budějovic (v Suchém Vrbném) a protažení cyklostezky okolo Dobrovodského potoka až do centra obce Dobrá Voda u Č. B.

Zdůvodnění vodohospodářského řešení

Vodovod

Obec Dobrá Voda u Č. Budějovic je napojena na vodovod Dubičné - Rudolfovo z vodojemu Rudolfovo III 2 000 m³ (513.50/508.50) - III.tl.pásmo, z vodojemu Dobrá Voda 100 m³ (493.00/489.00) II.tl.pásmo a z vodojemu Dubičné 5 000 m³ (462.00/457.00) - I.tl.pásmo. Potrubí je převážně z materiálu PE, LT a ET DN 80 – 200, v celkové délce 12.98 km. Téměř v celé obci je postaven vodovod, je jím zásobeno cca 90 % trvale bydlicích obyvatel.

Zdrojem požární vody pro obec je veřejné koupaliště a Dobrodský potok, který obcí protéká. Na vodovodu jsou osazeny hydranty.

Provozovatelem vodovodu je 1. JVS a.s., jeho vlastníkem je obec Dobrá Voda.

Kanalizace

Obec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, část obce je odkanalizovaná pouze dešťovou kanalizací a zčásti se pro odvedení dešťových vod používá systém příkopů, struh a propustků.

Jednotná kanalizační síť odvádí odpadní vody téměř od všech obyvatel do stokové sítě města Č.Budějovice, kde jsou posléze čištěny na městské čistírně. Vybudovaná kanalizace je v celkové délce 12.61 km z trub kameninových a PVC DN 200 - 600 a u profilů DN 800 -1000 z trub betonových TBR. Recipientem je Dobrovodský potok, kam jsou odváděny dešťové vody jednotné a dešťové kanalizace. Kanalizace z části území obcí Dubičné, Srubec a České Budějovice (místní část Třebotovice), spádově situovaných k obci Dobrá Voda, je napojena buďto přímo do kanalizační sítě v obci, nebo prostřednictvím melioračních stok do Dobrovodského potoka. Tento stav není plně v souladu s hygienickými a vodohospodářskými předpisy a vyžaduje koncepční řešení – vzájemná provázanost územních plánů těchto obcí s územním plánem Dobrá Voda u Českých Budějovic. Proto je v územní plánu obce Srubec navržena retenční nádrž na Dobrovodském potoce na území České Švýcarsko, z důvodů předcházení povodní vlivem příválových dešťů.

Provozovatelem kanalizace v obci je 1. JVS.

Zdůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií

Výroba a distribuce elektrická energie

Jediným distributorem elektřiny v oblasti Dobrá Voda u Č. B. je E.ON DISTRIBUCE a.s., která je také provozovatelem distribuční sítě VN, NN a distribučních trafostanic VN/NN.

V obci se nenachází žádný zdroj elektřiny. Elektrická energie je přiváděna po venkovních vedeních 22 kV.

Komplexní zdůvodnění řešení

Systém energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů. V rámci navrhované zástavby by mohlo dojít v sítích NN některých lokalit k částečnému podpětí, případně k nedostatku výkonu elektrického zdroje TS. Aby k tomu nedošlo jsou navrženy nové TS. Bez vybudování nových elektroenergetických zařízení nelze zajistit elektrický výkon pro navrhovanou výstavbu.

Tabulka výkonových bilancí

Označení plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)	Počet RD, (B.J.)	Počet obyvatel	Příkon kW	
					Bydlení	Vybav.
Bl.1.	Bydlení individuální		4 RD	10	28	
Bl.2.	Bydlení individuální		8 RD	20	56	
Bl.3.	Bydlení individuální		2 RD	5	14	
Bl.4.	Bydlení individuální		4 RD	10	28	
Bl.6.	Bydlení individuální		2 RD	5	14	
Bl.7.	Bydlení individuální		29 RD	75	203	
Bl.8.	Bydlení individuální		1 RD	3	7	
Bl.9/UR	Bydlení individuální		2 RD	5	14	
Bl.10.	Bydlení individuální		2 RD	5	14	
Bl.11.	Bydlení individuální		10 RD	25	70	
Bl.12.	Bydlení individuální		18 RD	45	116	
Bl.13.	Bydlení individuální		4 RD	10	28	
Bl.14.	Bydlení individuální		2 RD	5	14	
Bl.15.	Bydlení individuální		2 RD	5	14	
OV.1.	Občanské vybavení Lesy ČR		1 BJ	3	7	30
OV.2/P	Občanské vybavení Emausy		-	-	-	30
Součet Dobrá Voda u Č.B.			89	226	637	60
Soudobost					0,2	0,6
Soudobý příkon kW					127,4	36,0
Soudobý příkon kW celkem					163,4	

Zdůvodnění zásobování teplem:

Obec Dobrá Voda u Č. B. je zásobována plynem z regulační stanice (RA 10 000), která je těsně za západní hranicí obce na území města České Budějovice. Severozápadním okrajem území prochází VTL plynovod DN 250 – PN40 (Hlinsko – Český Krumlov), ze které je vysazena odbočka k RS 10 000. Z regulační stanice je rozveden STL plynovod po celém sídle Obec Dobrá Voda u Č. B.

V obci se neuvažuje se zakládáním centrálního zdroje tepla a vzhledem k velké vzdálenosti od systému CZT města České Budějovice, se neuvažuje ani s napojením na tento systém. Jako alternativních a doplňkových zdrojů tepla je doporučeno využití obnovitelných zdrojů energie. Zejména je však potřeba u nově navrhovaných staveb dosáhnout volbou vhodných konstrukcí dosáhnout standardů nízkoenergetických nebo lépe pasivních domů.

Zdůvodnění vymezení ÚSES

Pro vymezení prvků ÚSES v ÚP Dobrá Voda u Č. B. sloužil jako podklad Generel ÚSES pro ORP České Budějovice (zpracovatel WV Projection s.r.o. – Ing Jiří Wimmer). Vymezený systém interakčních prvků neodpovídá skutečnému stavu v území, zejména v interakčním prvku u Staré Pohůrky, kde byla změnou č. 6 ÚPO Dobrá Voda u Č. B. vymezena a schválena zastavitelná plocha. Nicméně v podmínkách využití území v ÚP Dobrá Voda u Č. B. je stanovena povinnost zachovat vzrostlou a kvalitní vysokou zeleň po obvodu tohoto interakčního prvku.

Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RURU)

Na základě vyhodnocení RURU v ÚAP pro ORP České Budějovice lze konstatovat, že se vlivem řešení návrhu ÚP Dobrá Voda u Č. B. se v území zlepšují podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj technické infrastruktury. Přírodní podmínky, při respektování limitů v území a za předpokladu realizace navržených ploch zeleně krajinné a zeleně veřejné, nebudou řešením ÚP Dobrá Voda u Č. B. nijak zásadně a nevratně narušeny. Sociální soudržnost nebude vlivem řešení návrhu ÚP narušena,

naopak je posílena návrhem ploch občanského vybavení a veřejných prostranství, které přispívají ke zlepšení podmínek v oblasti sociální soudržnosti obyvatelstva v řešeném území.

Podmínky pro příznivé životní prostředí :

Ochrana přírodního prostředí je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES a významných ploch krajinné a sídelní zeleně. Chráněná území přírody se v řešeném území nenacházejí. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na čistírny odpadních vod (ČOV).

Pro příznivé životní prostředí má velký význam údržba a rozvoj systému sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně obce Dobrá Voda u Č. B. je vymezen jako stávající plochy zeleně veřejné, zeleně krajinné, a další zeleně v rámci ploch sportovně rekreační, pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní plochy – PUPFL). Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky (zejména lokální biokoridor v nivě Dobrovodského potoka) v rámci systému ÚSES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně i v zastavěném území.

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. Současný stav ovzduší v území je kromě dálkových přenosů škodlivin ovlivněn emisemi z místních zdrojů tepla. Negativní vlivy jsou nejvýraznější při spalování nekvalitního netříděného hnědého uhlí. Z hlediska výkonů se však jedná o zdroje malé – a neexistuje žádné jejich vyhodnocení. Zavedení zemního plynu jako náhrady přineslo snížení všech složek emisí. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší). V obci se neuvažuje se založením „centrálního“ zdroje tepla,

Umístování nově navržené chráněné bytové výstavby musí respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN, VVN a trafostanic, hlukové izofony nadlimitního hluku z dopravy).

Podmínky pro hospodářský rozvoj :

Na hospodářský vývoj v území bude mít nesporně největší akcelerační vliv poloha uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10 a výborná dopravní dostupnost města České Budějovice. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury obce. Kromě rozvoje příměstského bydlení má obec Dobrá Voda u Č. B. dobré předpoklady pro rozvoj v oblasti cestovního a turistického ruchu. Obec leží v atraktivním krajinném prostředí které je výborně dopravně dostupné a jsou přes ni vedeny cykloturistické a turistické trasy do významných rekreačních a přírodně atraktivních lokalit České Švýcarsko a Dlouhý vrch. Dále také síť stávajících a navrhovaných cykloturistických tras nabízí v zimním období možnost trasování běžkařských stop, v letním období je některé z nich možno využít i pro hipoturistiku, což může být do budoucna vhodným akceleraátorem hospodářského rozvoje v oblasti turistického ruchu.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území :

Dobrá Voda u Č.B. je centrem osídlení místního významu s poměrně rozvinutou občanskou vybaveností, kterou využívají i okolní sídla. Jedná se zejména o Domov důchodců s domovem pro seniory, s kapacitou 254 lůžek a s domovem se zvláštním režimem, s kapacitou 30 lůžek.

Dalšími významnými objekty občanského vybavení jsou základní škola, mateřská škola, koupaliště a sportovní areál pod kostelem. Velký význam pro soudržnost společenství obyvatel v území má tradiční dobrovodská pouť, která se koná o Velikonocích a je nejen významným církevním svátkem, ale hojně navštěvovaným Velikonočním jarmarkem, s ukázkami lidových řemesel a s pouťovými atrakcemi. Tato tradiční pouť se odehrává na veřejném prostranství u kostela Panny Marie Bolestné, které je pro tyto potřeby nadále v územním plánu vyhrazeno. K soudržnosti společenství obyvatel v území přispěje i přestavba nevyužitého hotelu Emausy, který má bezprostřední vazbu na zastávku MHD a na turisticky a přírodně atraktivní oblast České Švýcarsko. Tato plocha je navržena jako plocha přestavby na víceúčelový objekt občanského vybavení. Součástí navržené přestavby je i navrhované rozšíření obřadního MHD jako součást plochy přestavby veřejného prostranství.

V návrhu územního plánu jsou kromě vymezení konkrétních sportovních rekreačních ploch, přípustné i další sportovně rekreační aktivity a občanská vybavenost místního významu, které jsou přípustné jako součást veřejných prostranství a ploch pro bydlení čisté a bydlení kolektivní. Pro soudržnost společenství obyvatel území mají takovéto plochy nezanedbatelný význam, protože umožňují setkávání obyvatel a přispívají k větší soudržnosti obyvatel s obcí. Vlivem řešení

územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení poptávky u co nejširší skupiny obyvatel v území.

II.e. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Podle zjišťovací řízení provedeného Krajským úřadem Jihočeského kraje, odbor životního prostředí podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, nebude návrh Dobrá Voda u Č. B. posuzován podle uvedeného zákona.

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

II.e.1. Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno metodikou dle zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF a vyhlášky č. 13 ze dne 24.1.1994, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

Pro jednotlivé BPEJ je uveden stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy podle třídniců zemědělských půd v ČR a tržní cena půdy podle Vyhlášky MF č. 393/1991 Sb.

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny lokality a jejich funkční využití, odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu celkem, odnětí půdy určené pouze pro zemědělské účely (pole, louky, pastviny, zahrady), zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ, základní hodnotový ukazatel, základní a snížená sazba a výše odvodu.

Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých BPEJ, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů planimetrem.

Příklad kódu BPEJ:

7.46.02

| | |
| | | _____ číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy
| | _____ hlavní půdní jednotka (HPJ)
| _____ klimatický region

Pro vyhodnocení odvodů za odnětí půdy ze ZPF, stanovení ekologické váhy vlivu na faktory ŽP a koeficientů snížení základní sazby odvodů bylo použito tabulek Sazebníku odvodů (část A,B,C) a postupu při výpočtu odvodů (část) z Přílohy k zákonu č.334.

Charakteristika půd v řešeném území vychází z Metodických zásad pro práci s mapovými podklady při bonitaci zemědělského půdního fondu.

Jako východisek ke zjišťování údajů potřebných pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:

1. mapových podkladů Pozemkového úřadu v měřítku 1: 5 000 s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně - ekologických jednotek.
2. mapové a spisové dokumentace k vyhlášení národních parků, chráněných krajinných oblastí, přírodních rezervací, přírodních památek, významných krajinných oblastí, územních systémů ekologické stability, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, ochranných pásem vodních zdrojů, ochranných pásem léčivých zdrojů a minerálních vod - pro stanovení koeficientů ekologické váhy negativního vlivu odnětí půdy na faktory životního prostředí.
3. mapové nebo spisové dokumentace, posudky hygienické služby, případně výsledků účelových měření nebo průzkumů jako podklad pro důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF.
4. mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond

Toto vyhodnocení je zpracováno dle zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF a vyhlášky č. 13 ze dne 24.1.1994, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové a grafické části. Grafická část se zpracovává v samostatném doplňujícím výkresu, jehož podkladem jsou mapy měřítek použitých pro hlavní výkresy. Rozsah a přesnost tohoto vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracované územně plánovací dokumentace.

2. Vyhodnocení podle bodu 1 se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

2.1. V následujících tabulkách jsou uvedeny základní údaje o navržených lokalitách v řešeném území. Jedná se o označení lokality, funkční využití, zábor půdy ze zemědělského půdního fondu, BPEJ, základní hodnotový ukazatel (ZHU; 1000,- Kč na ha). Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.

Zábory ZPF v k.ú. Dobrá Voda i Českých Budějovic

Označení plochy	Funkční využití plochy	Zábor orná (ha)	Zábor TTP (ha)	Zábor zahrada (ha)	Zábor ZPF celk.(ha)	BPEJ	ZHU	Třída ochr. ZPF
Bl.1.	Bydlení individuální	0,77	0	0	0,77	5.53.01	39	III.
Bl.2.	Bydlení individuální	0,58	0,54	0,10	1,22	5.53.01	39	III.
Bl.4.	Bydlení individuální	0	0,49	0	0,49	7.29.11	74	I.
		0	0,05	0	0,05	7.50.11	56	III.
Bl.6.	Bydlení individuální	0,22	0	0	0,22	5.52.01	46	III.
Bl.7.	Bydlení individuální	2,34	0,11	0	2,45	5.52.01	46	III.
		0,07	0	0	0,07	5.52.11	46	IV.
Bl.8.	Bydlení individuální	0,27	0	0	0,27	5.52.01	46	III.
Bl.10.	Bydlení individuální	0	0,22	0	0,22	5.52.01	46	III.
Bl.12.	Bydlení individuální	0,85	0	0	0,85	5.32.14	49	V.
		0,87	0	0	0,87	5.32.01	49	III.
Bl.13.	Bydlení individuální	0,22	0	0	0,22	5.32.14	49	V.
Bl.14	Bydlení individuální	0	0,05	0	0,05	5.52.11	46	IV.
		0	0,41	0	0,41	5.52.01	46	III.
Bl.15	Bydlení individuální	0,29	0	0	0,29	5.53.11	39	IV.
Bydlení celkem		6,48	1,87	0,10	8,45			
Z toho vyjmuto ve schvál. ÚPD		5,97	1,19	0,10	7,26			
OV.2/P	Občanské vybavení	0	0	0,15	0,15	7.50.11	56	III.
Občanské vybavení celkem		0	0	0,15	0,15			
Z toho vyjmuto ve schvál. ÚPD		0	0	0	0			
Tl.1.	Tech. infrastruktura	0,05	0	0	0,05	5.52.01	46	III.
Tech. infrastruktura celkem		0,05	0	0	0,05			
Z toho vyjmuto ve schvál. ÚPD		0,05	0	0	0,05			
VP.1.	Veřejné prostranství	0	0,09	0	0,09	5.52.01	46	III.
		0	0,43	0	0,43	5.52.11	46	III.
VP.2/P	Veřejné prostranství	0	0	0,02	0,02	7.50.11	56	III.
Veřejné prostranství celkem		0	0,52	0,02	0,54			
Z toho vyjmuto ve schvál. ÚPD		0	0	0	0			
ZV.2.	Zezeň veřejná	0	0,53	0	0,53	5.52.01	46	III.
		0	0,78	0	0,78	5.52.11	46	IV.
ZV.3.	Zezeň veřejná	0	0	0,05	0,05	7.50.11	56	III.
ZV.4.	Zezeň veřejná	0,14	0	0	0,14	5.52.01	46	III.
ZK.2	Zezeň krajinná	6,46	0	0	6,46	5.52.01	46	III.
		3,35	0	0	3,35	5.52.01	46	III.
ZK.3	Zezeň krajinná	1,01	3,35	0	4,36	5.52.01	46	III.
		0	0,03	0	0,03	5.53.01	39	III.
		0	0,19	0	0,19	5.67.01	14	V.
		0	1,07	0	1,07	5.52.11	46	III.
Zezeň celkem		10,96	5,95	0,05	16,96			
Z toho vyjmuto ve schvál. ÚPD		6,60	0	0	6,60			
DI.1-D3	Dopr. infrastruktura	2,09	0	0	2,09	5.53.01	39	III.

Označení plochy	Funkční využití plochy	Zábor orná (ha)	Zábor TTP (ha)	Zábor zahrada (ha)	Zábor ZPF celk.(ha)	BPEJ	ZHU	Třída ochr. ZPF
MK.1.	Místní komunikace	0,04	0	0	0,04	5.53.11	39	IV.
Dopr. infrastruktura celkem		2,13	0	0	2,13			
<i>Z toho vyjmuta ve schvál. ÚPD</i>		<i>2,09</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2,09</i>			
Celkem		19,62	8,34	0,32	28,28			
<i>Z toho vyjmuta ve schvál. ÚPD</i>		<i>14,71</i>	<i>1,19</i>	<i>0,10</i>	<i>16,00</i>			

Pozn TTP = trvalé travní porosty

Žlutě jsou podbarveny plochy ZPF s II. třídou ochrany

Kurzivou jsou vyznačeny plochy ZPF již vyjmuté ve schválené ÚPD

Tučně nepodbarveny jsou vyznačeny nově navržené plochy v ÚP

Obec Dobrá Voda u Českých Budějovic	Bydlení	Občan. vybavení	Veřejná prostr.	Tech. Infrastr.	Zeleň	Dopravní infrastr.	Celkem
Celkem	8,45 ha	0,15 ha	0,54ha	0,05ha	16,96 ha	2,13	28,28ha
<i>Ve schválené ÚPD</i>	<i>7,26 ha</i>	<i>0 ha</i>	<i>0 ha</i>	<i>0,05 ha</i>	<i>6,60 ha</i>	<i>2,09 ha</i>	16,00 ha

Obec Dobrá Voda u Českých Budějovic	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Celkem ha
	I.	II.	III.	IV.	V.	
Celkem	0,49	0	25,30	1,23	1,26	28,28ha
<i>Ve schválené ÚPD</i>	<i>0,49</i>	<i>0</i>	<i>14,37</i>	<i>0,07</i>	<i>1,07</i>	16,00 ha

Pro rozvoj obce a jejích zastavitelných ploch jsou využívány kromě ZPF i ostatní plochy a nevyužívané, či opuštěné a chátrající areály (tzv. „brownfields“). Tyto plochy zaujímají celkem 2,41 ha.

Označení plochy	název	Funkční využití plochy	Zábor (ha)	Druh pozemku
BI.2.		Bydlení individuální	0.03	ostatní
BI.3.		Bydlení individuální	0,10	ostatní
BI.11.		Bydlení individuální	0,99	ostatní
BI.12		Bydlení individuální	0,12	ostatní
OV.2/P		Občanské vybavení	0,12	ostatní
VP.2/P		Veřejné prostranství	0,06	ostatní
TI.1.L		Tech. infrastruktura vodojem	0,06	ostatní
ZV.1.		Zeleň veřejná	0,11	ostatní
ZV.2.		Zeleň veřejná	0,02	ostatní
ZK.1.		Zeleň krajinná	0,07	ostatní
ZK.3.		Zeleň krajinná	0,09	ostatní
DI.1-D3		Dopravní infrastruktura – D3	0,55	ostatní
DI.2-D3		Dopravní infrastruktura – D3	0,36	ostatní
DI.3-D3		Dopravní infrastruktura – D3	0,20	ostatní
Celkem ostatní plochy			2,85 ha	

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokl. porušení

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou. Půda, kde se nacházejí **stávající meliorace**, je podmíněčně odnímatelná a podmíněčně zastavitelná. Dochází-li však v rámci výstavby k jejímu záboru, musí být tyto meliorace opraveny tak, aby nedošlo k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

V řešeném území se nenachází žádný areál zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti.

Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území

Klimatický region:

Kód regionu	: 5
Symbol regionu	: MT 2
Charakteristika regionu	: mírně teplý, vlhký
Suma teplot nad 10° C	: 2200 ^o - 2500 ^o
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	: 15-30
Vláhová jistota	: 4 - 10
Prům. roční teplota (° C)	: 7 ^o - 8 ^o
Prům. roční úhrn srážek (mm)	: 550 – 650 (700)

Kód regionu	: 7
Symbol regionu	: MT 4
Charakteristika regionu	: mírně teplý, vlhký
Suma teplot nad 10° C	: 2200 ^o - 2400 ^o
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	: 5 - 15
Vláhová jistota	: nad 10
Prům. roční teplota (° C)	: 6 ^o - 7 ^o
Prům. roční úhrn srážek (mm)	: 650 - 750

Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 29 Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně štěrkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry
- 32 Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a výlevných kyselých horninách; většinou slabě až středně štěrkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách
- 46 Hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí; středně těžké, až středně štěrkovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
- 50 hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách a jim podobných horninách, lehké, většinou slabě až středně štěrkovité s vyšším obsahem hrubšího písku, propustné, sušší, závislé na srážkách
- 52 Oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru; lehčí středně těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité, náchylné k dočasnému zamokření
- 53 Oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru; středně těžké, s těžkou spodinou, obvykle bez štěrku, málo propustné, dočasně zamokřené
- 67 Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky

Kombinační číslo:

Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy

01 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 - 3^o, všesměrná expozice.

11 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 - 3^o, všesměrná expozice.

14 - hluboká až středně hluboká půda, středně skeletovitá, střední svah 3 – 7^o, všesměrná expozice

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Hranice územních obvodů obcí a hranic katastrálních území jsou znázorněny v grafické části.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Obec Dobrá Voda u Českých Budějovic leží uvnitř republikové rozvojové oblasti OB10 České

Budějovice, do které jsou soustředěny největší rozvojové záměry na území Jihočeského kraje a do řešeného území zasahuje i koridor navržené dálnice D3. Protože obec Dobrá Voda u Českých Budějovic leží na východním okraji této oblasti a navazuje na ni přírodně a krajinářsky atraktivní území, je z tohoto důvodu a z důvodu výborné dopravní dostupnosti města České Budějovice, vyhledávanou lokalitou pro rodinné bydlení. Hlavním cílem řešení ÚP Dobrá Voda u Českých Budějovic bylo navrhnout respektive převážně ze schválené ÚPD převzít rozvojové plochy pro bydlení, vhodně je doplnit o plochy občanské vybavenosti a technické infrastruktury. S ohledem na tento hlavní cíl, byly v návrhu ÚP Dobrá Voda u Českých Budějovic přiměřeně respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Pro rozvoj obce a jejích zastavitelných ploch jsou využívány kromě ZPF i ostatní plochy a nevyužívané, či opuštěné a chátrající areály (tzv. „brownfields“). Tyto plochy zaujímají celkem 2,85 ha.

V řešeném území dochází mimo jiné i k návrhu záboru ZPF s I. třídou ochrany. Zábory ZPF s I. třídou ochrany v následujících lokalitách jsou odůvodněny takto:

BI.4. – plocha je navržena z velké zčásti na ZPF s I. třídou ochrany v návaznosti na současně zastavěné území. Tato plocha byla vyjmuta ze ZPF ve schváleném ÚPO Dobrá Voda u Č. B., navíc se jedná o malou plochu sevřenou mezi komunikací, stávající zástavbou a lesní plochou, na které není možno intenzivně hospodařit.

II.e.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V řešeném území ÚP Dobrá Voda u Č. B. převládají ve pozemky ZPF. V řešeném území je malá lesnatost území, lesní plochy jsou zastoupeny 9% z celkové výměry území. V důsledku řešení územního plánu Dobrá Voda u Č. B. dochází v řešeném území k záborům PUPFL. Tyto zábory PUPFL však byly vyhodnoceny již ve schválené změně č.5 ÚPO Dobrá Voda u Č. B.

Pro rekapitulaci se jedná o nezastavitelnou plochu zeleně veřejné, severně od Domova důchodců, kde je navržena změna lesa hospodářského na lesopark, při zachování kvalitní stávající vysoké zeleně a jejího zakomponování do zeleně veřejné s parkovou úpravou. Další plocha je navržena rovněž severně od Domova důchodců a jedná se o zastavitelnou plochu občanského vybavení pro administrativní budovu s.p. Lesy ČR s jedním služebním bytem. V rámci této plochy bude rovněž v maximálně možné míře zachována kvalitní vysoká zeleň

Plochy navržené k vynětí z PUPFL se nacházejí ve výběžku lesního porostu 624 A 11. Nachází se zde lesní porost LČR, který tvoří pestrá směs převážně listnatých dřevin. Plocha zasažené porostní skupiny je celkem 21 800 m² (podle údajů LHP), hospodářský soubor je 433 (kyselá stanoviště středních poloh), příslušným lesním typem 3S2 (svěží dubová bučina se svízelem drsným na hřbetech a horních částech svahů). Porost tvoří 30% borovice, 20% dubu, 15% břízy, 10% lípy, 10% javoru klenu, 10% habru, a 5% olše, ve věku 104 let, zakmenění je proměnlivé od 5 do 9.

II.g. Odůvodnění územního plánu dle náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zpracované pořizovatelem, zejména soulad s

II.g.1. Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešení návrhu územního plánu Dobrá Voda u Č. B. je v souladu s Politikou územního rozvoje 2008 (dále jen PÚR 2008). Do řešeného území zasahuje rozvojová oblast České Budějovice (OB10). V souladu s PÚR 2008 jsou ve vazbě na OB10 navrženy poměrně rozsáhlé rozvojové plochy pro bydlení, protože je z řešeného území výborná dopravní dostupnost města České Budějovice a z důvodu větší poptávky po bydlení v čistém a klidném přírodním prostředí. Správního území obce Dobrá Voda u Českých Budějovic se při jejím severozápadním okraji dotýká koridor dálnice D3, který je součástí transevropského multimodálního koridoru M1. Tento koridor je při řešení ÚP Dobrá Voda u Č. B. respektován a upřesněn tak aby byla zajištěna návaznost již upřesněných koridorů D3 převzatých z ÚPD sousedních obcí a na podkladu DÚR Stavba: D3 0310/I Úsilné - Hodějovice.

Pro řešené území jsou vydány Jihočeským krajem Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR JČK). V souladu se ZÚR JČK je v řešeném území upřesněn koridor dálnice D3, tak aby byla zajištěna návaznost již upřesněných koridorů převzatých z ÚPD sousedních obcí. Současně je obec Dobrá Voda u Č.B. součástí republikové rozvojové oblasti OB10, s předpokládaným rozvojem civilizačních hodnot. Tyto hodnoty jsou při řešení ÚP Dobrá Voda u Č.B. rozvíjeny formou zastavitelných ploch pro bydlení a občanskou vybavenost.

II.g.2. Cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Soulad s těmito cíli je popsán v předcházející kapitole II.c. Úkolem územního plánování je mimo jiné zejména zajištění předpokladů pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

Podmínky pro zachování přírodních hodnot:

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES a respektováním sídelní a krajinné zeleně a lesních ploch. Zejména je potřeba respektovat lesní pozemky v nevyšší položených částech řešeného území, které se uplatňují v dálkových pohledech a napomáhají k zapojení obce do krajinného rázu a tvoří zelený rámeček obce. Součástí řešení územního plánu je kromě návrhu rozvoje sídelní a krajinné zeleně i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na čistírny odpadních vod (ČOV). S ohledem na krajinný ráz nejsou na území obce navrhovány větrné ani fotovoltaické elektrárny, s výjimkou možného osazení fotovoltaických panelů na střeších domů.

Podmínky pro zachování kulturních hodnot:

Z kulturních hodnot jsou při řešení ÚP Dobrá Voda u Č. B. respektovány zejména nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu:

čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
	kostel P. Marie Bolestné	Miloše Zachara
čp.10	fara	naproti kostelu
	kaplička Nad pramenem	Lázeňská, proti čp. 50
	křížová cesta	Miloše Zachara, Na stráni, Na Kopečku, Hornická, Požárníků
čp.1354	fara, s omezením: bez hospodářské budovy (dřevníku)	Na kopečku
čp.1402	jiná správní stavba - báňský úřad rudolfovských dolů	Na Barborce

Zejména je kladen důraz na zachování pohledové a architektonické dominanty kostela Panny Marie Bolestné a navazující křížové cesty s kaplemi, okolo kterých je vymezeno veřejné prostranství s veřejnou zelení. V tomto prostoru nesmí být navrhovány žádné stavby, ani provozovány činnosti a děje, které by měly negativní dopad na nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu. Řešené území je území s archeologickými nálezy. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem. Velký význam z hlediska udržování tradic a kulturních hodnot v území má dobrovodská pouť, která se koná o Velikonocích a je nejen významným církevním svátkem, ale hojně navštěvovaným Velikonočním jarmarkem, s ukázkami lidových řemesel a s pouťovými atrakcemi.

Podmínky pro zachování civilizačních hodnot:

Na vývoj civilizačních hodnot v území má velký vliv poloha uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10 a výborná dopravní dostupnost města České Budějovice. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení podmínek pro rozvoj civilizačních v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury obce. Kromě rozvoje příměstského bydlení má obec Dobrá Voda u Č. B. dobré předpoklady pro rozvoj v oblasti cestovního a turistického ruchu. Obec leží v atraktivním krajinném prostředí které je výborně dopravně dostupné a jsou přes ni vedeny cykloturistické a turistické trasy do významných rekreačních a přírodně atraktivních lokalit České Svýcarsko a Dlouhý vrch.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území :

Architektonické a urbanistické hodnoty nejsou řešením územního plánu dotčeny. V řešeném území jsou evidovány nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu a ty jsou při řešení územního plánu respektovány. V případě zamýšlené výstavby, která by mohla po svém realizování nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou, barevností a jakýmkoli jiným způsobem nepříznivě ovlivnit prostředí v souvislosti s nemovitou kulturní památkou je nutné, aby k těmto nepříznivě působícím okolnostem nedocházelo, postupovat dle příslušných ustanovení Zákona o státní památkové péči v platném znění. V případě stavby, přestavby, či rekonstrukce

nemovitě kulturní památky je toto nutno konzultovat s příslušným Národním památkovým ústavem a vyžádat si závazné stanovisko dotčených orgánů na úseku ochrany památek.

V sídle Dobrá Voda u Č. B. se částečně dochovalo původní urbanistické uspořádání a to zejména v centrálních částech sídla. Původní historická stopa sídla není řešením návrhu ÚP nikterak negativně dotčena, protože navrhované zastavitelné plochy jsou převážně navrhovány na okraji nebo ve volných prolukách sídla nebo v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území obce.. Dále je potřeba při využívání zastavitelných ploch navržených v ÚP Dobrá Voda u Č. B. respektovat existující drobné sakrální objekty v řešeném území (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.), tak aby při jakékoliv činnosti v území nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi.

Při řešení ÚP Dobrá Voda u Č. B. je respektován charakteristický ráz se zeleným horizontem lesních ploch v nejvyšších polohách řešeného území. Toto přírodní prostředí umožňuje harmonické zapojení sídla Dobrá Voda u Č. B. do krajiny, odkud se otevírají dálkové panoramatické rozhledy olemované zelenými hřebeny Novohradských hor a Blanského lesa.

Požadavky na ochranu nezastavěných území :

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavit výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými předpisy nebo touto územně plánovací dokumentací, dle hlavních a přípustných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovených pro plochy vymezené mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cykloodpočívky s mobiliářem, rozhledny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra;

II.g.3. Požadavky zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

II.g.4. Požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Návrh územního plánu Dobrá Voda u Českých Budějovic je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které byly obsaženy v zadání, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

II.g.4.1. Požadavky zvláštních právních předpisů

Požadavky civilní ochrany vychází ze zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, který stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů. Zákon o obcích má návaznost na zákon č.239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, je zde stanoveno záplavové území Dobrovodského potoka, které je při řešení ÚP Dobrá Voda u Č. B. respektováno.

Zóna havarijního plánování

Území řešené územním plánem Dobrá Voda u Č. B. není součástí žádné zóny havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Základní ochranou obyvatelstva před účinky mimořádné události je ukrytí v úkrytových prostorech. K ukrytí obyvatelstva se využívají ochranné vlastnosti uzavřených prostorů v běžných stavbách, dané především pevností a tuhostí stavebních konstrukcí, možností oddělení se od vnějšího prostředí a nízkou propustností nebezpečných škodlivin stavebními materiály. Ochranné vlastnosti úkrytových prostorů se podle potřeby při ukrytí dále průběžně zkvalitňují vhodnými opatřeními, které lze svépomocně a s využitím přímo dostupných pomůcek v úkrytu realizovat.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Na území obce se nenacházejí žádné sklady materiálu CO Ministerstva vnitra, Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, obce, právnických ani podnikajících fyzických osob. V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán nenavrhuje plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečné látky.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybaveny technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.

Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek, provádění zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob, oděvů a věcných prostředků. Personál a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci a chemické laboratoři.

Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V řešeném území se nevyskytují a ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, že nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č.239/2000 Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny k havarijnímu zásobování pitnou vodou je na veřejných prostranstvích v sídle Dobrá Voda u Č. B. Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda: Voda pro účely hašení požáru v je použita z hydrantů vodovodního řádu, případně je zdrojem požární vody pro obec i veřejné koupaliště a Dobrovodský potok.

Obrana a bezpečnost státu

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Řešením ÚP Dobrá Voda u Č. B. nedojde k porušení podmínek tohoto ochranného pásma.

II.g.5 Vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území

Toto vyhodnocení bylo provedeno v kapitole II.c. textové části této územně plánovací dokumentace. Z výsledku tohoto vyhodnocení vyplývá, že řešení návrhu územního plánu Dobrá Voda u Č.B. nebude mít negativní vliv na trvale udržitelný rozvoj území.

II.g.6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebyl v zadání uveden požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II.g.7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území v obci Dobrá Voda u Č. B. je účelně využíváno. Nově vymezené zastavitelné plochy se nachází v návaznosti na stávající zástavbu. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na technickou infrastrukturu.

II.h. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

V rámci vystavení a veřejného projednání byly uplatněny dvě námítky vlastníků podle § 52 odst. (2) stavebního zákona

II.h.1. Rozhodnutí o námitkách

1. Allena Podolská, Školská 251, 289 23 Milovice

- **Obsah námítky:** na základě seznámení se s navrhovaným územním plánem obce Dobrá Voda u Č. Budějovic, jako spolumajitelka parcel 2803/1 a 2806/17 (katastrální úřad Č. Budějovice) nesouhlasím s návrhem zařazení uvedených pozemků do funkčního typu plochy Zeleň krajinná. Žádám o ponechání parcel ve funkčním typu ZPF.
- **Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá**
- **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:** předmětné pozemky parc. č. parcel 2803/1 a 2806/17, k.ú. Dobrá Voda u Č. Budějovic jsou součástí plochy s funkčním využitím jako krajinná zeleň, sloužící k odclonění plánované dálnice D3 od stávající i navrhované bytové zástavby. Toto využití odpovídá i stávajícímu stavu, kdy tyto i okolní pozemky nejsou dlouhodobě zemědělsky využívány.

2. Ing. Miloslav a Mgr. Helena Nutilovi, Borová 40, 373 16 Dobrá Voda u Č. Budějovic

- **Obsah námítky:** v bodě I.f.16.. se uvádí, že je přípustné v ochranném pásmu lesa situovat zastavitelné plochy za předpokladu, že před realizací stavby, která se dotkne 50 m ochranného pásma je nutno požádat o souhlas s umístěním v ochranném pásmu. V bodě I.f.1. se oproti tomu uvádí, že u lokalit umístěných ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude odstup staveb od okraje lesa nejméně 25 m, aniž je zde uvedeno, zda je možno požádat o souhlas k vydání rozhodnutí o umístění stavby podle lesního zákona. Navrhujeme proto, aby v bodě I.f.1. v kapitole „Podmínky prostorového uspořádání“ byla v závěru textu doplněna tato věta:
Na základě souhlasu uděleného orgánem státní správy lze rodinný dům umístit v menším odstupu od okraje lesa než je uvedeno v předchozí větě se zřetelem k požadavkům na prostorové uspořádání lokality rodinného domu.
- **Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje**

- **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:** v kapitole I.f.16. je v podmínkách přípustného využití PUPFL uvedena možnost situování staveb v menším odstupu nežli 50 m od okraje lesa, za podmínky souhlasu dotčeného orgánu. V kontextu s touto kapitolou byly upraveny i podmínky prostorového uspořádání v kapitole I.f.1.

II.h.2. Vyhodnocení připomínek

V rámci vystavení a veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

II.h.3. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě vystavení a veřejného projednání byla upravena dokumentace v textové části v kapitole I.f.1. tak, aby tato kapitola byla v souladu s kapitolou I.f.16. Dále byla upraven text odůvodnění v návaznosti na vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a nabytím účinnosti této dokumentace. Grafickou část ÚP Dobrá Voda u Č. Budějovic nebylo nutné upravovat. Doplněn byl pouze záznam o účinnosti.

II.i. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 9 oboustranně potisknutých listů (str. 20 – 37).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy :

II.	Odůvodnění územního plánu	
II.1.	Koordinální výkres	m 1 : 5000
II.2.	Širší vztahy	m 1 : 25000
II.3.	Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	m 1 : 5000

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 171 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

Upozornění:

Územní plán Dobrá Voda u Českých Budějovic je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen na obci Dobrá Voda u Českých Budějovic, včetně dokladové části o jeho pořizování. Dále je poskytnut odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru územního plánování a stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice.

Údaje o vydaném územním plánu a místech jeho uložení jsou uvedeny na webových stránkách obce Dobrá Voda u Českých Budějovic www.dobravodacb.cz.

.....
Mgr. Jiří Šabatka
starosta obce

.....
Mgr. Marta Kozáková
místostarosta obce