

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŠICE

úplné znění po vydání změny č. 1

A. ÚZEMNÍ PLÁN

A. 1, A. 2 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



únor 2018

Schvalující správní orgán:	Zastupitelstvo obce Dobšice	
Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Dobšice: 12. 7. 2017		Razítko
Pořizovatel:	MěÚ Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno a příjmení:	Ing. Ludmila Šišková	
Funkce:	referent oddělení územního plánování	
Podpis:		Razítko

Projektant:	Ing. arch. Josef Kolman, Znojemská 321, 67182 Dobšice Dvořákova 21, 669 02 Znojmo	autorizovaný architekt autorizace č.: ČKA 01 505
Razítka a podpisy:		

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1. TEXTOVÁ ČÁST

- A.1.1. Vymezení zastavěného území
- A.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- A.1.3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně
- A.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury vybavení, podmínky pro její umístění
- A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití
- A.1.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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
- A.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- A.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

A.2. TEXTOVÁ ČÁST

- A.2.1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- A.2.2. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- A.2.3. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- A.2.4. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- A.2.4. Stanovení pořadí změn (etapizace)
- A.2.5. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt
- A.2.6. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

A.3. GRAFICKÁ ČÁST

1. Výkres základního členění území	měř. 1 : 10 000
2. Hlavní výkres	měř. 1 : 5 000
3. Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura	měř. 1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	měř. 1 : 5 000
5. Koncepce uspořádání krajiny	měř. 1 : 5 000
01 Koordinační výkres	měř. 1 : 5 000

A.1. TEXTOVÁ ČÁST

A.1.1. Vymezení zastavěného území

Nový územní plán byl pořízen pro správní území obce Dobšice. Hranice zastavěného území je územním plánem vymezena podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 31. 3. 2014. Změnou č.1 ÚP Dobšice se hranice zastavěného území nemění.

Výkres č. 1- Výkres základního členění území a výkres č. 2 - Hlavní výkres.

A.1.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- zásady celkové koncepce rozvoje obce

Hlavním cílem *Územního plánu Dobšice* je vyhodnocení platného územního plánu z hlediska využitelnosti navržených rozvojových ploch, vytipování nových rozvojových ploch tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj území. Obec Dobšice se bude nadále rozvíjet jako ucelený útvar. Část obce si zachová původní venkovský charakter. Ve volné krajině nebudou vznikat větší stavby, usedlosti ani větší výrobní areály. Návrh jednotlivých funkčních ploch zajistí vyvážený rozvoj obce. Územní plán reaguje na změnu záplavového území řeky Dyje a na vymezení aktivní zóny tohoto záplavového území.

- hlavní cíle rozvoje, hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot promítnuté do územního plánu, návaznost na strategické a rozvojové plány

Politika územního rozvoje ČR

Územní plán Dobšice respektuje zejména tyto obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které vyplývají z *Politiky územního rozvoje České republiky, vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009*:

Územní plán Dobšice

- Chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.
- Předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Při stanovování způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.
- Podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury.
- Stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (využívání opuštěných areálů a ploch, tzv. brownfields - např. areál bývalého zemědělského družstva na jižním okraji obce).

- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťuje do co nejméně konfliktních lokalit a navrhuje potřebná kompenzační opatření (např. návrh ochranné veřejné zeleně v lokalitě Úvoz).
- Vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika, vinařská turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.
- Vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
- Vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.
- Vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (ochranná opatření před povodněmi). V záplavových územích vymezuje zastavitelné plochy jen ve výjimečných a ve zvlášť odůvodněných případech (stávající sportovní areál u řeky Dyje).
- Vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Z *Politiky územního rozvoje* vyplývá pro Územní plán Dobšice tento konkrétní požadavek:

- v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnit silniční koridor S8 vymezený v trase Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR / Rakousko (Vídeň)

Územní plán tento požadavek akceptuje.

Ostatní záležitosti nadmístního významu řešené územním plánem

Územním plánem Dobšice jsou upřesněny plochy dopravní infrastruktury, vymezené pro:

- přeložku silnice I/38 (obchvat města Znojma)
- homogenizaci silnice I/53 Pohořelice – Znojmo
- optimalizaci železniční trati Břeclav-Znojmo

Územní plán Dobšice upřesňuje plochy a koridory veřejné infrastruktury, vymezené pro:

Elektrické vedení 110 /22 kV:

- TE22 ZNOJMO Dobšice, Dyjákovičky, Dyje, Chvalovice, Kuchařovice, Suchohrdly, Tasovice, Vrbovec, Znojmo (veřejně prospěšná stavba)
Územní plán vymezuje koridor pro VVN 110/22kV v šířce 60 m.

Územní plán Dobšice vymezuje plochy a koridory pro územní systém ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni, vymezené pro:

- nadregionální biokoridor NRBK 09 Údolí Dyje, změnou č.1 je navrženo přemístění části nadregionálního biokoridoru NRBK 09 z k.ú. Suchohrdly na k.ú. Dobšice, na severozápadní hranici k. ú., u navrženého vinařství
- regionální biocentrum RBC 114 – Palice

V územním plánu jsou zohledněny limitující jevy v území.

Územní plán zajišťuje respektování stávajících přírodních a technických limitů a jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Územní plán zohledňuje návaznost na územní plány sousedních obcí bezprostředně sousedících svým územím s k.ú. Dobšice (Dyje, Suchohrdly, Znojmo). Územní plán respektuje kontinuitu územního plánování.

A.1.3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

- 1.3.1. zásady urbanistické koncepce
- 1.3.2. zásady plošného a prostorového uspořádání území s ohledem na kompoziční zásady řešení sídel
- 1.3.3. vymezení jednotlivých zastavitelných ploch, jejich charakteristika a lokalizace
- 1.3.4. plochy přestavby
- 1.3.5. návrh systému sídelní zeleně a jeho promítnutí do ploch s rozdílným způsobem využití

1.3.1. zásady urbanistické koncepce

Dobšice se budou nadále vyvíjet jako samostatný svéprávný územní celek. Územní plán navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platnou územně plánovací dokumentací: *Územní plán města Znojma a obcí Dobšice, Kuchařovice, Nový Šaldorf – Sedlešovice a Suchohrdly* a jeho změny č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 pro území obce Dobšice.

Územním plánem je vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu 31. 3. 2014. Územní plán přebírá některé zastavitelné plochy vymezené v současně platné územně plánovací dokumentaci. Plochy, které byly již zastavěny, jsou zahrnuty do zastavěného území. Při vymezení nových zastavitelných ploch jsou respektovány veškeré limity využití území, ochranná pásma toků a ochranná pásma lesa. Územní plán reaguje na změnu záplavového území řeky Dyje a vymezení jeho aktivní zóny.

1.3.2. zásady plošného a prostorového uspořádání území s ohledem na kompoziční zásady řešení sídel

Rozvoj obce je navržen v návaznosti na zastavěné území. Přednostně je navrženo využití proluk a ploch s možností přestavby uvnitř zastavěného území. Územní plán navrhuje **plochy se smíšeným využitím**, které umožňují širší polyfunkčnost území.

Pro lepší obslužnost a dostupnost obce a zároveň pro zklidnění dopravy v obci jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury.

zásady prostorového uspořádání území:

- výškové limity u návrhových ploch jsou stanoveny v závislosti na stávajících urbanistických celcích
- urbanistické řešení zástavby návrhových ploch: měřítko, objemové, tvarové řešení a architektonický výraz jednotlivých staveb, nesmí představovat negativní zásah do krajinného rázu
- nová zástavba nebude převyšovat výškovou hladinu stávající zástavby obce
- územní plán respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, upřednostňuje rozvojové lokality v návaznosti na zastavěné území
- navržená zástavba pro bydlení bude nízkopodlažní, respektující venkovský charakter sídla

koncepce vymezení zastavitelných ploch:

- vymezením nových ploch smíšených obytných, smíšených výrobních a ploch sportu a občanského vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, udržení obyvatel v obci
- jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj rekreace, turistiky a agroturistiky
- je navrženo zpřístupnění území podél řeky Dyje, Dobšického potoka, potoka Leska a jejich využití pro rekreaci

- hlavní rozvojové plochy bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území
- navržené koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí sídla umožní zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území, územní plán vytváří podmínky pro lepší prostupnost krajiny

1.3.3. – vymezení jednotlivých zastavitelných ploch, jejich charakteristika a lokalizace

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy smíšené obytné B**
- **plochy občanského vybavení O**
- **plochy sportu S**
- **plochy komerční vybavenosti W**
- **plochy technické infrastruktury T**
- **plochy dopravní infrastruktury D, GR**
- **plochy rekreace R**
- **plochy smíšené výrobní H**
- **plochy veřejných prostranství (veřejné zeleně) Z**
- **plochy zahrádek C**

V grafické části územního plánu jsou zastavitelné plochy (plochy vymezené územním plánem k zastavění) vymezeny ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území a ve výkrese č. 2 Hlavní výkres*. V hlavním výkrese (a výkrese koordinačním) jsou jednotlivé plochy vyznačeny odlišnými barvami a indexem složeným z velkého písmene, které označuje způsob využití, a číslice, která označuje jednotlivé zastavitelné plochy (lokality), případně je index doplněn malým písmenem. Malá písmena v indexu blíže specifikují využití.

charakteristika a lokalizace zastavitelných ploch

plochy smíšené obytné B1- B8, Bd

Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, dále je na nich možné umístit stavby občanské vybavenosti, související dopravní a technické infrastruktury, vymezená veřejná prostranství. Dále je možné tyto plochy využít pro umístění staveb, které svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb v okolí a nenarušují kvalitu prostředí (např. nerušící výroba a služby, zemědělství).

Do těchto ploch je zařazena většina ploch vymezených pro bydlení v platné územně plánovací dokumentaci, jsou navrženy nové plochy. Nové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území tak, aby byla zajištěna návaznost na veřejnou infrastrukturu. Územní plán navrhuje bydlení v rodinných domech.

Stabilizované území obce, v němž převažuje obytná funkce, je zařazeno do ploch smíšených obytných (jsou označeny písmenem B). Lokality s bytovými domy jsou zařazeny do ploch smíšených obytných a jsou označeny indexem Bd.

Přehled ploch

B1 západ - rozvojové plochy západně od historické části obce, v lokalitě Úvoz. V platném územním plánu jsou navrženy pro bydlení. Plochy navazují na zastavěné území (plochy orné půdy, zahrad a sadů). Dojde k záboru ZPF. **Využití ploch je podmíněno uzavřením smlouvy dle §43 odst. 2 stavebního zákona (dohoda o parcelaci).**

B2 jihozápad 1 - zastavitelná plocha vymezená jihozápadně od okraje obce, pod silnicí I/53, v lokalitě Léry. Je mimo zastavěné území, navazuje na stávající zástavbu. Dojde k záboru ZPF. **Nejvhodnější řešení zástavby na této ploše bude prověřeno územní studií (US 01).**

B3 jihozápad 2 - menší zastavitelná plocha vymezená jihozápadně od okraje obce, pod silnicí I/53. Původním územním plánem vymezená pro rozvoj komerčních aktivit, nově je plocha navržena pro

bydlení. Je mimo zastavěné území, navazuje na stávající zástavbu. Dojde k záboru ZPF.

B4 jih - plochy zahrad, na jižním okraji zastavěného území. Tvar plochy je omezen hranicí aktivní zóny záplavového území řeky Dyje. Dojde k záboru ZPF.

B5 sever1 - zastavitelná plocha na severním a severovýchodní okraji obce, západně od navržené přeložky silnice I/38 (obchvat města Znojma, stávající silnice II/412). Nová zástavba na části ploch, v blízkosti silnice I/38, se nachází v silničním ochranném pásmu, je proto navržena tak, aby byly na minimum sníženy dopady na bydlení, plynoucí z provozu po této komunikaci. Plocha je mimo zastavěné území. Tvoří ji plochy zahrad, orné půdy, sadů a vinic. Dojde k záboru ZPF. Dopravně bude plocha obsluhována prodloužením stávající místní obslužné komunikace.

B6 plocha zahrady a orné půdy (v platném ÚP navržená pro komerci) – západní okraj obce, je územním plánem navržena pro bydlení. Navazuje na zastavěné území. Dojde k záboru ZPF. Poznámka: *Indexem B6 byla v návrhu ke společnému jednání označena plocha v blízkosti komunikace I/38 (stávající II/412). Plocha byla z důvodu nadměrného hluku a vibrací z návrhu vypuštěna.*

B7 východ – plocha na východním okraji zastavěného území, nad cestou k ČOV, navazující na zastavěné území, v současnosti plocha zahrad a ostatní plocha. Dojde k záboru ZPF.

Plocha svým jižním okrajem zasahuje do ochranného pásma ČOV.

Vzhledem ke konfiguraci terénu (plochy jsou oproti ČOV položeny vy vyšší poloze) nebudou plochy zasaženy nežádoucími účinky provozu ČOV.

B8 stávající plocha výroby a skladování ve středu obce – územní plán vymezuje stávající plochu výroby a skladování ve středu obce, nedaleko křížení stávající silnice I/53 a místní komunikace, jako plochu přestavby na plochu bydlení. Po ukončení stávajícího využívání této plochy, je navrženo využití jako plochy smíšené obytné (kombinace bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství a veřejné zeleně).

plochy občanského vybavení O

Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení zajišťující základní kvality života obyvatel obce jako je vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchod a služby.

ÚP Dobšice stabilizuje stávající plochy občanského vybavení v centrálních polohách obce tak, aby byla zajištěna snadná dostupnost od lokalit bydlení. Plochy pro školu, obecní úřad, poštu a další. Tyto plochy jsou v grafické části ÚP označeny specifickými indexy:

Oú – obecní úřad, Ozs – školka, škola, Os – sokolovna, Ox – bunkry.

Nově ÚP vymezuje specifické plochy pro ekologické vinařství a sezónní kemp, navazující na stávající penzion: **Ok** – kemp, **Ovs** – vinné sklepy

Občanské vybavení menšího rozsahu je možné umístit do ploch bydlení a ploch obytných smíšených.

Přehled ploch

Ovs severovýchod - zastavitelná plocha na severním okraji obce, blízko středu obce, poblíž potoka Leska. Plocha je vymezena pro občanské vybavení (ekologické vinařství). Je přípustné pouze pěší propojení „spodní“ a „horní“ části lokality. Plocha je mimo zastavěné území. Dojde k záboru ZPF.

Ok východ - východně od středu obce, pod sklepní uličkou, ÚP vymezuje plochu pro vybudování sezonního kempu. Plocha navazuje na sousední penzion a vinný sklep, je v záplavovém území řeky Dyje. Dojde k záboru ZPF, změnou č.1 se tato plocha rozšířila o cca 0,06 ha (o pozemek p.č. 818/4 v k.ú. Dobšice).

plochy sportu S

Plochy sportu zahrnují pozemky pro sportovní zařízení a stavby. ÚP Dobšice rozšiřuje nebo upravuje plochy stávající a vymezuje novou plochu v lokalitě, která je pro sportovní účely využívána provizorně. Mimo to jsou rozvíjeny podmínky pro sport a rekreaci přímo v obytném území.

Přehled ploch

Ss východ – střelnice. Část pozemků původní střelnice je nově zařazena do ploch dopravy.

S2 jih – je vymezena nová plocha sportu jižně od obce. Část území sloužila jako dočasné fotbalové hřiště. Je vymezena na plochách orné půdy a ostatní ploše. Územní plán tuto plochu zvětšuje. Plocha je v záplavovém území řeky Dyje.

plochy komerční vybavenosti W (plochy komerce)

Plochy komerční vybavenosti se vymezují pro umístění zařízení a staveb pro obchod a služby, které jsou závislé na automobilové dopravě a proto vyžadující dobré dopravní napojení. Nové plochy komerční vybavenosti územní plán navrhuje v území mezi silnicí I/53 a lokalitou Úvoz, jihozápadně od obce. Rozšiřují se plochy vymezené platným územním plánem. Stavby a zařízení pro obchodní prodej je možné umístit do ploch občanského vybavení nebo do ploch smíšených obytných.

Přehled ploch:

W 1 západ1 - pro komerční využití jsou navrženy plochy v západní části obce u ulice Brněnské (nad silnicí I/53) a pod místní obslužnou komunikací v lokalitě Úvoz. Dojde k záboru ZPF. Do ploch komerční vybavenosti byla zařazena i plocha přestavby - areál v ulici Lahoferově - **W3**. Území je vymezeno jako plocha přestavby. Návrhová plocha **W2** byla během zpracovávání ÚP zastavěna.

plochy technické infrastruktury T

Plochy technické infrastruktury jsou určeny pro zařízení nezbytná pro obsluhu území sítěmi technické infrastruktury (napojení rozvojových ploch na technickou infrastrukturu). Technickou infrastrukturu je možné umístit do ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury. Samostatně územní plán vymezuje koridor (plochu) pro elektrické vedení 110 /22 kV nadmístního významu, zajišťující napojení plánované trafostanice TS 110/22kV Chvalovice. Problematika technické infrastruktury je podrobně řešena v kapitole 1.4.3.

plochy dopravní infrastruktury D

Návrh ploch dopravní infrastruktury respektuje stávající silniční síť. Je navržena plocha pro část přeložky silnice I/38 (obchvat města Znojma) a plocha pro homogenizaci silnice I/53. Západním okrajem řešeného území (v lokalitě Úvoz) prochází propojení silnice navržené z Oblekovic, do průmyslové části Znojma (na ulici Družstevní).

Část silnice II/412 je navržena jako silnice I. třídy, změnou č.1 je navrženo její oboustranné rozšíření (Ds1a), silnice bude součástí dopravního tahu I/38. Průchod silnice I/53 obcí je navržen jako silnice kategorie III. třídy. Je navrženo napojení rozvojových ploch na dopravní infrastrukturu, provázání hromadné, cyklistické a pěší dopravy, se sousedními obcemi a městem Znojmem.

Změnou č.1 je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční trati Břeclav – Znojmo (D1).

Územním plánem jsou vymezeny tyto specifické plochy dopravní infrastruktury:

Ds – plochy silnic

Dm – plochy místních komunikací

Du – plochy účelových komunikací včetně cyklostezek

GR – plochy pro umístění garáží

Problematika dopravní infrastruktury je podrobně řešena v kapitole 1.4.2.

plochy rekreace R

Pro rekreaci je v územním plánu určeno především přírodním prostředím (na březích řeky Dyje, potoka Leska a Dobšického potoka, v návaznosti na lesopark Hájek). Územní plán udržuje stávající plochy rekreace, doplňuje je o další plochy a vybavení, zvyšuje prostupnost krajiny, zejména pro lepší využití potenciálu krajiny pro turistiku, agroturistiku a vinařskou turistiku.

Plochy rekreace jsou na území obce umístěny s ohledem na:

- zachování hodnot přírodního a krajinného prostředí okolí obce
- udržení příležitostí pro veřejnou rekreaci v kvalitním prostředí okolí obce
- zlepšení vybavenosti rekreačních oblastí veřejnou infrastrukturou

Jsou rozvíjeny podmínky pro sport a rekreaci přímo v obytném území.

- pro rodinnou rekreaci budou nadále sloužit plochy zahrad, na těchto plochách je navržena regulace staveb v souladu krajinným rázem
- plocha pro sport a rekreaci na levém břehu Dyje zůstává v ÚP nadále vymezena – je navrženo její doplnění vodní plochou a plochou pro sezónní táboření
- bude posílena rekreační funkce lesoparku Hájek

Jsou vymezovány nové plochy nebo upravovány a doplňovány plochy stávající. Část ploch již historicky leží v záplavovém území řeky Dyje.

Přehled ploch:

R1 jih – plocha pro sport a rekreaci na levém břehu řeky Dyje, mimo zastavěné území, zůstává v územním plánu nadále vymezena, jako rekreační plocha a plocha pro sezónní táboření. Plocha je v zóně záplavového území řeky Dyje. Je zařazena do ploch veřejně prospěšných staveb. Nejvhodnější řešení zástavby bude prověřeno územní studií (US 02).

plochy smíšené výrobní H

Plochy smíšené výrobní jsou umísťovány v místech dobré dopravní obslužnosti (silniční, železniční trasy).

Územní plán vyhodnocuje plochy pro výrobu a skladování vymezené v platném územním plánu, a to zejména plochy, které bezprostředně souvisí s bydlením. V případech, kdy dochází k narušování kvality bydlení, je navrženo jiné využití nebo jsou alespoň upřesněny podmínky stávajícího využití. Pro plochy výroby a skladování, situované v plochách bydlení, stanoví územní plán regulativy využití. Po ukončení výroby, je navrženo jiné využití těchto ploch (plochy přestavby).

Stávající plochy výroby severně nad silnicí I/53, ve východní části území, na nichž jsou umístěny FV elektrárny, a které byly změnou č. 5 územního plánu vymezeny pouze pro tento účel jako dočasně nezemědělské, jsou označeny indexem **Hf**. Po ukončení provozu FV elektráren, budou tyto plochy vráceny do zemědělského půdního fondu.

Poznámka: Plochy, jejichž stávající využití ÚP ponechává, jsou označeny indexem H, plochy, u kterých je navrženo, kromě výroby i jiné využití a plochy návrhové, jsou označeny velkým písmenem H a číslem 1 – 6.

Přehled ploch:

H1 východ 1 – plocha u železniční trati ve východní části katastru je územním plánem vymezena jako plocha smíšená výrobní. Část plochy je nově navržena pro dopravu. Plocha je mimo zastavěné území. Dojde k záboru ZPF.

H3 jih – na jižním okraji obce navrhuje územní plán za areálem bývalého zemědělského družstva plochy smíšené výrobní. Severním a západním směrem sousedí toto území s plochami komerce. Veškeré aktivity na smíšeně výrobních plochách nesmí žádným způsobem (hlukem, zápachem, četností dopravy) negativně ovlivňovat plochy komerce. Variantní plocha pro umístění kompostárny (p.č. 59/8) – veřejně prospěšně stavba.

H4 severovýchod – územní plán vymezuje, na severovýchodním okraji katastrálního území, část plochy stávající vinice (část parcel č. 1467, 1468 a 1469) na plochu pro vinařské hospodářství. Plocha je mimo zastavěné území. Dojde k záboru ZPF.

H5 jihovýchod – plocha jihovýchodně od obce, poblíž ČOV, je vymezena pro obecní kompostárnu (část parcely č.787/1).

H6 severovýchod – plocha navazuje na plochu smíšenou výrobní H4, vymezenou pro vinařské hospodářství, rozšiřuje ji cca 0,5 ha. Plocha se nachází v nezastavěném území. V katastru nemovitostí je dotčená plocha vedena jako chmelnice a vinice.

Plocha **H2 sever** byla z návrhu ÚP vyjmuta. Podrobněji zdůvodněno v **ODŮVODNĚNÍ**.

plochy veřejných prostranství (veřejné zeleně) Z

Jedná se o veřejně přístupné plochy, určené pro setkávání občanů, odpočinek a rekreaci (sadovnický upravené plochy), rekreační zázemí obyvatelstva obce v návaznosti na plochy bydlení, sportu a občanského vybavení. Územním plánem jsou stabilizovány stávající plochy, vymezeny jsou plochy nové v plochách bydlení a rekreace, navržena jsou další nová veřejná prostranství v obci. Plochy vytvářejí urbanistickou kostru území, slouží pro obsluhu území, setkávání a krátkodobou rekreaci občanů, k umístění veřejné (sídelní) zeleně. Zeleň je součástí všech typů ploch s rozdílným využitím.

Přehled ploch:

Z1 sever - severní okraj obce, na hranicích s k.ú. Znojmo, prostor mezi bytovými domy, ulice Znojemská a Na Kopečku. Nejvhodnější řešení využití tohoto území bude prověřeno územní studií (US 03). Návrh: menší sportovní plocha, pohyb pěších osob, veřejná zeleň, odpočinková místa.

Z2 jih – nově navržena plocha pod silnicí I/53, procházející obcí. Veřejná zeleň. Dojde k záboru ZPF (zahrada). Plocha je mimo zastavěné území.

Z východ – veřejný prostor ve východní části obce, prochází jí silnice I/53 (komunikace bude převedena do III. třídy) a místní komunikace u hasičské zbrojnice. Vymezení ploch pro dopravu (komunikace, chodníky, autobusová zastávka + přístřešek na autobusové zastávce), vymezení ploch zeleně.

Z3 západ – v lokalitě Úvoz při ulici Brněnské, v západní části obce je navržena plocha veřejné zeleně jako ochrana proti negativním vlivům ploch výroby, komerce a služeb na k.ú. Znojmo a k.ú. Dobšice, mezi úvozovou cestou (navržená místní obslužná komunikace) a silnicí I/53.

Z4 západ – západně od obce v lokalitě Úvoz je navržena plocha veřejného prostranství. V ploše veřejného prostranství bude vedena místní obslužná komunikace, chodník pro pěší, vymezena odstavná stání, vedeny inženýrské sítě, je zde navržena veřejná doprovodná a izolační zeleň.

Z5 východ – součástí navržené plochy bydlení na východním okraji obce, nad vinnými sklepy a nad cestou k ČOV, ÚP navrhuje rozšíření stávajícího veřejného prostoru pro potřeby umístění místní obslužné komunikace, obratiště a vybudování inženýrských sítí.

Z6 sever – plocha za bytovým domem Znojemska 320-322. Změnou č. 1 ÚP Dobšice je vymezena jako plocha veřejného prostranství. Nejvhodnější řešení využití tohoto území bude prověřeno územní studií (US 03 společná pro plochy Z1 a Z6). Návrh: menší sportovní plocha, pohyb pěších osob, veřejná zeleň, odpočinková místa.

Plochy pro veřejná prostranství budou navrženy v zastavitelných plochách minimálně v rozsahu stanovením v §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Do zastavitelných ploch jsou zařazeny i plochy zahrádek – podrobněji kapitola 1.5.2

Tabulky vymezení zastavitelných ploch:

Plochy bydlení

Označení	Lokalizace	Specifikace využití lokality, upřesňující podmínky
B 1	Při západním okraji obce, v lokalitě Úvoz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podmínkou pro rozhodování v území je uzavření dohody o parcelaci ▪ min. zastoupení zeleně na pozemku – 40%
B 2	Při jižním okraji obce, pod ulic Brněnskou (silnicí I/53).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie ▪ min. zastoupení zeleně na pozemku – 40%
B 3	Jihozápad obce, menší plocha pod ulicí Brněnskou (silnicí I/53)	
B 4	Jih obce, poblíž řeky Dyje	<ul style="list-style-type: none"> ▪ navržená zástavba bude respektovat hranici aktivní zóny záplavového území
B 5	V severní a severovýchodní části obce, západně od silnice I/38 (stávající silnicí II/412).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ min. zastoupení zeleně na pozemku – 40% ▪ plochy se dotýká ochranné silniční pásmo, ochrana obyvatelstva před nepříznivými účinky hluku z dopravy – povinnost provést hlukového vyhodnocení ▪ povinnost napojení na veřejnou kanalizaci a vodovod
B 6	Západní okraj obce, v platném ÚP byla plocha navržen pro komerci.	
B 7	Východní okraj zastavěného území.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plocha na hranici ochranného pásma ČOV
B 8	Stávající plocha výroby a skladování ve středu obce.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plocha přestavby, po ukončení stávajícího využití plochy, rozhodne obecní zastupitelstvo o pořízení územní studie pro prověření nejvhodnějšího využití plochy

Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně

Označení	Lokalizace	Specifikace využití lokality, upřesňující podmínky
Z1	Severní okraj obce, na hranicích s k.ú. Znojmo, prostor mezi bytovými domy, ulice Znojemska a ulice Na Kopečku	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nejvhodnější řešení využití tohoto území bude prověřeno územní studií (US 03 společná pro plochu Z1 a Z6)
Z2	U křižovatky ul. Brněnské, Znojemska a obslužné komunikace	
Z3	V lokalitě Úvoz, v západní části	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plocha pro veřejnou zeleň, plní funkci ochrany proti negativním vlivům ploch výroby, komerce a služeb na k.ú. Znojmo a k.ú. Dobšice

Z4	Západně od obce v lokalitě Úvoz	<ul style="list-style-type: none"> v ploše veřejného prostranství bude vedena místní obslužná komunikace, chodník pro pěší, vymezena odstavňá stání, vedeny inženýrské sítě, veřejná doprovodná a izolační zeleň
Z5	Součástí navržené plochy bydlení na východním okraji obce, nad vinnými sklepy a nad cestou k ČOV.	<ul style="list-style-type: none"> rozšíření stávajícího veřejného prostoru pro potřeby umístění místní obslužné komunikace, obratiště a vybudování inženýrských sítí
Z6	Severní okraj obce, na hranicích s k.ú. Znojmo, prostor za bytovými domy Znojemská 320-322	<ul style="list-style-type: none"> nejvhodnější řešení využití tohoto území bude prověřeno územní studií (US 03 – společná pro plochu Z1 a Z6)
Z	Veřejný prostor ve východní části obce, u silnice I/53 (bude převedena do III. třídy) a místní komunikace u hasičské zbrojnice.	<ul style="list-style-type: none"> vymezení ploch pro dopravu (komunikace, autobusová zastávka, chodníky), zeleň, přístřešek na autobusové zastávce

Plochy sportu, plochy občanského vybavení

Označení	Lokalizace	Specifikace využití lokality, upřesňující podmínky
Ss	Východní část obce - střelnice.	<ul style="list-style-type: none"> plocha stávající střelnice zmenšená o část pozemků zařazených do ploch dopravy
S2	Při jižním okraji obce. Plocha sloužila dočasně jako fotbalové hřiště.	<ul style="list-style-type: none"> plocha je v záplavovém území řeky Dyje
Ovs	Na severním okraji obce, blízko středu obce, poblíž potoka Leska.	<ul style="list-style-type: none"> plocha je vymezena pro občanské vybavení (ekologické vinařství). přípustné pouze pěší propojení „spodní“ a „horní“ části lokality, plocha je mimo zastavěné území
Ok	zastavitelná plocha na východním okraji obce, (vedle sklepní uličky Ovs), rozšířená změnou č.1	<ul style="list-style-type: none"> plochy zahrad jsou navrženy pro vybudování menšího sezónního kempu, jako doprovodného zařízení vinného sklepa, vinařská turistika, cykloturistika, vodácká turistika realizace stálých objektů kempu mimo záplavové území

Plochy smíšené výrobní

Označení	Lokalizace	Specifikace využití lokality, upřesňující podmínky
H1	Při východním okraji katastru, v sousedství železniční trati.	<ul style="list-style-type: none"> část plochy je nově navržena pro dopravu
H3	Jižní okraj obce, bývalý zemědělský areál.	<ul style="list-style-type: none"> plocha přestavby, víceúčelové využití plochy
H4	Severovýchodně od obce, na okraji k.ú., plochy pro nové vinařství.	<ul style="list-style-type: none"> do plochy zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy (II/408) řešit dopravní napojení plochy v podrobnější dokumentaci
H5	Jihovýchodně od obce, plocha pro kompostárnu.	<ul style="list-style-type: none"> řešit dopravní napojení plochy podrobnější dokumentací
H6	Severovýchodně od obce, na okraji k.ú., rozšíření plochy pro nové vinařství.	<ul style="list-style-type: none"> do plochy zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy (II/408) řešit dopravní napojení plochy v podrobnější dokumentaci do plochy zasahuje lokální biokoridor K09

Plochy komerční vybavenosti

Označení	Lokalizace	Specifikace využití lokality, upřesňující podmínky
W 1	západ1- plochy v západní části obce mezi ulicí Brněnskou (nad silnicí I/53) a pod místní obslužnou komunikací „Úvoz“	

Plochy dopravní infrastruktury

Označení	Lokalizace	Specifikace využití lokality, upřesňující podmínky
Ds1	Plochy na jihovýchodním a severozápadním okraji obce	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vymezeno pro přeložku komunikace I/38 (obchvat města Znojma), trasa komunikace I/38 byla prověřena v procesu EIA ▪ v blízkosti zastavěných a zastavitelných ploch učinit opatření k minimalizaci vlivu hluku na kvalitu obytného prostředí (protihlukové stěny a jiná opatření)
Ds1a	Plochy východně a severovýchodně od obce, rozšíření plochy po obou stranách silnice II/412, sjezd z této silnice, zajišťující dopravní obsluhu obce Dobšice	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vymezeno pro rozšíření silnice II/412, ta bude součástí dopravního tahu I/38 - v blízkosti zastavěných a zastavitelných ploch učinit opatření k minimalizaci vlivu hluku na kvalitu obytného prostředí (protihlukové stěny a jiná opatření)
Dm1	Plocha východně od obce	<ul style="list-style-type: none"> ▪ řešení výjezdu vozidel z areálu fy Agrostav na obslužnou komunikaci a dále na silnici II/408 a I/53.
Ds2	Plochy východně od obce	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vymezeny pro zkapacitnění stávající silnice I/53 a pro umístění křižovatek s ostatními silnicemi ▪ .rozšíření komunikace realizovat mimo lesní plochu
Dm2	Plocha západně od zastavěné části obce na hranicích s k.ú. Znojmo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ určena pro úprava návrhu trasy místní komunikace, propojující ulici Brněnskou s průmyslovou zónou ▪ návaznost na úpravy v katastrálním území města Znojma, řešeno v návrhu ÚP Znojmo
Dm3	Plocha západně od zastavěné části obce	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vymezeno pro změnu tras obslužných komunikací (včetně sítí technické infrastruktury – <i>obslužné koridory</i>) v navržených rozvojových plochách bydlení B1, lokalita Úvoz.
Dm4	Plocha západně od obce	<ul style="list-style-type: none"> ▪ návrh místní obslužné komunikace převzat z územní studie (2010)
Dm5	Plocha mezi ulicí Brněnskou (silnicí I/53) a obslužnou komunikací „Úvoz“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vymezeno pro umístění komunikace pro hlavní napojení lokality obytného souboru Úvoz na dopravní infrastrukturu.
GR	Plocha na západním okraji obce	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vymezena pro – řadové garáže
D1	Koridor podél železniční tratě	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vymezeno pro optimalizaci železniční trati Břeclav - Znojmo

1.3.4. – vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby jsou plochy vymezené ke změně využití stávající zástavby, k obnově nebo

opětovnému využití znehodnoceného území. Využití těchto ploch se upřednostňuje před využitím ploch zastavitelných. V plochách přestavby lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní a za předpokladu dostatečné kapacity veřejné infrastruktury. Plochy přestavby jsou v územním plánu vymezeny ve výkrese č. 1 Základní členění území a ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

Jako plochy přestavby jsou v zastavěném území obce vymezeny tyto lokality:

stávající plocha výroby a skladování ve středu obce (*index v hlavním výkrese: B8*) - územní plán vymezuje stávající plochu výroby a skladování ve středu obce, nedaleko křížení silnice I/53 a místní komunikace, jako plochu přestavby. V případě ukončení stávajícího využití této plochy je navrženo využít jako plochy smíšené obytné (bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství a veřejná zeleň).

prostor bývalého zemědělského střediska (*index v hlavním výkrese: W3*) - plocha severně od řeky Dyje, na jižním okraji obce (ul. Lahoferova), původně plocha zemědělské výroby, je navržena pro přestavbu. Plocha je v zastavěném území. ÚP navrhuje pro areál více účelů využití. Část plochy zůstane využívána pro jednoduchou výrobu a skladování, na ostatních plochách ÚP navrhuje využití pro komerci, služby, občanské vybavení komerčního charakteru, ubytování majitelů a zaměstnanců firem.

V zastavěné části Dobšic, především v místech smíšeného bydlení, bude docházet k přestavbám jednotlivých objektů, jejich dostavbám a zastavování volných míst. Veškeré tyto stavební aktivity se budou řídit podmínkami pro využití ploch stanovenými územním plánem (viz kapitola A.1.6.).

A.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury podmínky pro její umístování

Veřejná infrastruktura je v územním plánu zastoupena:

- občanským vybavením sloužící široké veřejnosti včetně sportovních zařízení
- veřejnými prostranstvími
- dopravní infrastrukturou
- technická infrastrukturou

1.4.1. Občanské vybavení, sportovní zařízení, veřejná prostranství

Plochy pro občanské vybavení, plochy sportu a plochy pro veřejná prostranství jsou charakterizovány v kapitole 1.3.3.

V zastavěném území v plochách občanského vybavení, sportu a veřejných prostranství bude umožněn další rozvoj těchto zařízení a staveb:

- hlavní náves s objektem pohostinství
- obecní škola
- objekt stávajícího úřadu obce a objekty občanského vybavení v jeho okolí (mateřská škola)
- pošta
- komerční objekty: obchody, pohostinství, penziony, vinárny
- objekt sokolovny s návsi před ním u silnice I/53 ve středu obce, knihovna
- objekt hasičské zbrojnice
- areál stávajícího víceúčelového sportoviště s fotbalovým hřištěm a hřištěm na odbíjenou a tenis, hřištěm s umělým povrchem

1.4.2. - dopravní infrastruktura, stanovení celkové koncepce a podmínek pro umístování jednotlivých druhů dopravy D

Ds – plochy silnic, Dm – plochy místních komunikací, Du – plochy účelových komunikací,
GR - plochy pro garáže

V řešeném území jsou navrženy plochy pro vybudování silniční infrastruktury nadmístního významu – pro přeložku silnice I/38 a pro homogenizaci silnice I/53.

Jsou navržena dopravně technická opatření na sítích místních komunikací, která mají zajistit:

- zklidňování automobilové dopravy v oblasti průtahu obcí (převedení silnice I/53 do III. třídy)
- rozvoj veřejné hromadné dopravy jako součásti IDS JMK
- vytvoření rychlých a bezpečných koridorů pro cyklisty, napojení na stávající trasy
- zlepšení prostorových podmínek pro pohyb pěších osob
- vytvoření územních podmínek pro parkování, v místech, kde je parkovacích míst nedostatek

silniční a motorová doprava Ds

Řešeným územím procházejí silnice I/53 Znojmo – Pohořelice, II/408 Brandlín – Jemnice, Hodonice – Hevlín, II/412 Znojmo – Dobšice a II/413 Moravský Krumlov – Znojmo – Hnanice – st. Hranice. Silniční síť je územním plánem akceptována.

- je navrženo přearování počátečního úseku stávající silnice I/53 (procházející obcí, ulice Brněnská), po realizaci přeložky silnice I/38, do nižší kategorie (III. třída)
- územním plánem je vymezena plocha pro přeložku silnice I/38 včetně souvisejících křižovatek a dalších staveb a zařízení
- územním plánem je vymezena plocha dopravy pro homogenizaci silnice I/53, včetně souvisejících křižovatek a dalších staveb a zařízení
- část stávající silnice II/412 bude je navržena jako silnice I. třídy, změnou č.1 je navrženo její oboustranné rozšíření, silnice bude součástí dopravního tahu I/38
- veškerá opatření, týkajících se silnic II. třídy musí být v souladu s ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 63 6110 „Projektování místních komunikací“
- stavby pro bydlení na navržených zastavitelných plochách přiléhajících k silnicím je možné povolit pouze za předpokladu, že nebude překročena přípustná hladina hluku

místní komunikace Dm

- je vymezena plocha pro obslužnou komunikaci propojující silnici II/408 s obcí - **Dm5**
- v lokalitě Úvoz (plocha bydlení B1) jsou územním plánem navrženy místní obslužné komunikace - **Dm3 a Dm4**
- stávající trasy místních komunikací budou zachovány a upravovány v plném rozsahu
- navrhované místní komunikace budou navazovat na stávající strukturu komunikací
- stávající chodníky budou zachovány, upravovány a doplněny novými
- další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány ve všech plochách zastavěného území i v zastavitelných plochách
- místní komunikace jsou navrženy tak, aby umožnily postupné zklidnění dopravy v řešeném území

Doprava v klidu (parkování)

Řešení dopravy v klidu vychází z nabídky kapacitních parkovacích ploch, v lokalitách se zvýšenou poptávkou po parkování a souběžné regulace parkovacích míst v ulicích a veřejných prostranstvích. Míra regulace odpovídá atraktivitě území.

Nejvyšší je v centrální části obce, u stávajících ploch bydlení v bytových domech a poblíž sportovního areálu.

Koncepce řešení dopravy v klidu (parkování vozidel):

a) parkování pro osobní automobily

- na plochách pro bydlení budou odstavná stání (parkovací plochy, přístřešky, garáže) zřizována na vlastních stavebních pozemcích, nezastřešená pohotovostní stání lze zřídit na vjezdech a v prostorech při místních komunikacích
- jsou zapracována stávající parkoviště, jejich polohu je nutno chápat jako orientační, kapacita bude stanovena v souvislosti s přílehlými aktivitami
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb občanského vybavení budou řešeny přednostně na vlastním stavebním pozemku
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb pro výrobu a skladování budou řešeny výhradně na vlastním stavebním pozemku
- v nezastavěném území je možné v návaznosti na silnice zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě
- při rekonstrukci silnic v zastavěné části obce, budou podél těchto komunikací, v místech kde je to možné, budována podélná odstavná stání

b) parkování nákladní automobily a autobusy

- parkování je povoleno na plochách pro výrobu a skladování a na plochách u sportovního areálu
- v plochách bydlení a občanského vybavení jsou nepřijatelná parkovací, odstavná stání a garáže
- pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákladního automobilu nebo autobusu na vlastním pozemku při bydlišti autodopravce či řidiče. Aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat bydlení.
- zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území na plochách rekreace a veřejné zeleně je nepřijatelné

Veřejná hromadná doprava

Řešení hromadné dopravy vychází z aktuálního systému MHD (v městě Znojmě a přílehlých obcích), který je nově součástí IDS JMK.

Koncepce obsluhy obce veřejnou hromadnou dopravou:

- stávající hromadná autobusová doprava zůstane zachována
- stávající autobusové zastávky jsou zachovány a respektovány, budou nadále udržovány
- v rámci řešení veřejného prostoru u hasičské zbrojnice budou vymezeny prostorové podmínky pro úpravy na normové parametry a potřebné vybavení (plocha pro záliv, přístřešek pro cestující)

úcelové komunikace Du

Koncepce dopravy na účelových komunikacích:

- závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části: *výkresy č. 1, 2* a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu
- stávající účelové komunikace zůstanou zachovány
- budou zprovozněny i ostatní účelové komunikace tak, jak je zakresleno v grafické části
- veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky
- další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné v rámci jednotlivých ploch

v souladu s využitím území
železniční doprava D, D1

Katastrálním územím (severní, severozápadní, severovýchodní, východní část katastru Dobšice) je veden úsek drážního zařízení celostátního významu (neelektrifikovaná železniční trať č. 246 Břeclav – Znojmo). Stávající železniční trať je územním plánem akceptována, včetně ochranného pásma.

- změnou č. 1 je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční trati Břeclav – Znojmo (D1)

letecká doprava

Územní plán respektuje vzdušný prostor pro létání v malých přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání) zasahující do k.ú. Dobšice. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, výsadbu vzrostlé zeleně (větrolamů, biokoridorů apod.), venkovního vedení vn a vvn (dle ustanovení § 175. Ods. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. Výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m a staveb tvořících dominanty v terénu může být v tomto území omezena nebo zakázána. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů. Výstavba a rekonstrukce staveb i územní změny mohou být v uvedených zájmových územích Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny.

nemotorová doprava

Územní plán respektuje všechny stávající cyklotrasy procházející územím. Pro posílení významu cyklistické dopravy jsou navrženy nové dopravní koridory. Rekreační a turistické trasy budou navazovat na síť vybraných cyklistických tras s krajským a mezinárodním významem. Pro posílení rekreačního potenciálu území bude realizován cyklistický rekreační okruh v trase:

- Údolí Lesky
- Údolí Dyje
- Město Znojmo (ulice Na Hrázi)
- Zpáteční trasa po druhém břehu řeky Dyje, zpět do Dobšic
- Trasa kolem Dobšického potoka

Koncepce cyklistické dopravy a pohybu pěších:

- cyklisté budou využívat pro svou dopravu krajské silnice, místní a účelové komunikace
- pěší budou využívat alespoň jednostranné chodníky kolem krajských silnic a místních komunikací
- funkční třídy C, na zklidněných místních komunikacích funkční třídy D a na komunikacích účelových bude umožněn pohyb pěších spolu s ostatní dopravou
- stávající cyklotrasy vedené obcí a v jejím okolí jsou respektovány
- pěší turistické trasy je možno značit v rámci stávajících a navržených pozemních komunikací a v rámci pěších cest a pěšin
- na cyklistických a pěších trasách je možno zřizovat odpočinková stanoviště v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch

přehled ploch dopravní infrastruktury D

Ds1 východ1 – plocha je vymezena pro přeložku komunikace I/38 (obchvat města Znojma), včetně souvisejících křižovatek a dalších souvisejících staveb a zřízení. Trasa komunikace I/38 byla prověřena v procesu EIA.

Plocha je situovaná mimo zastavěné území, skládá se dvou částí přerušovaných asi 900 m dlouhým úsekem stávající silnice II/412, který se stane součástí tahu I/38 (obchvatu Znojma). Dojde k záboru ZPF a LPF.

Ds1a - plocha je vymezena pro rozšíření úseku stávající silnice II/412, který se stane součástí tahu silnice I/38 a pro komunikace zajišťující dopravní napojení obce Dobšice. Dojde k záboru ZPF.

Dm1 východ2 – plocha východně od obce je vymezena pro dopravní infrastrukturu. Řešení výjezdu vozidel z areálu fy Agrostav na obslužnou komunikaci a dále na silnici I/38 a I/53. Dojde k záboru ZPF.

Ds2 východ3 – plochy východně od obce jsou vymezeny pro dopravní infrastrukturu, plochy potřebné pro zkapacitnění stávající silnice I/53 a pro umístění křižovatek s ostatními silnicemi. Polohově je upřesněna plocha pro realizaci uspořádání dopravy v nové trase s oboustranným rozšířením stávající dopravní plochy silnice I/53. Plochy jsou mimo zastavěné území (východně od obce, Dyjská křižovatka). Dojde k záboru ZPF a LPF. Plochy dopravy zasahují do sousedního katastrálního území obce Dyje.

Dm2 západ1 – plocha západně od obce, na hranicích s k.ú. Znojmo, je vymezena pro dopravní infrastrukturu. Úprava návrhu trasy místní komunikace propojující ulici Brněnskou s průmyslovou zónou (větší část úpravy je na katastrálním území města Znojma). Plocha je v zastavěném území.

Dm3 západ2 – plocha západně od obce je vymezena pro dopravní infrastrukturu. Změna tras obslužných komunikací (včetně sítí technické infrastruktury – *obslužné koridory*) v navržených rozvojových plochách bydlení B1, lokalita Úvoz. Dojde k záboru ZPF. Plocha je mimo zastavěné území.

Dm4 západ3 – plocha západně od obce, mimo zastavěné území, navazuje západním směrem na lokalitu Úvoz. Územní plán zde vymezuje plochu pro dopravní infrastrukturu. Součástí tras obslužných komunikací je i technická infrastruktura (*obslužné koridory*) v navržených rozvojových plochách bydlení. Návrh využití území byl prověřen územní studií (2010). Dojde k záboru ZPF.

Dm5 západ4 - územním plánem je respektována navržená komunikace, odbočující ze silnice I/53 do obytného souboru. Komunikace představuje hlavní napojení lokality Úvoz na dopravní infrastrukturu.

GR západ5 – plocha na západním okraji obce, stávajícího obytného území, při hranici katastrálního území je vymezena pro dopravní infrastrukturu – řadové garáže. Plocha navazuje na stávající řadové garáže. Dojde k záboru ZPF.

Ds3 střed území – územní plán navrhuje převedení silnice I. třídy, ulice Brněnská, do nižší kategorie komunikace – III. třída. Trasa komunikace a plocha dopravy zůstávají beze změny

Du východ – jih – jsou navrženy trasy **cyklostezek** podél potoka Leska, podél řeky Dyje, po ulici Na Hrázi ve Znojme a zpět po druhém břehu řeky Dyje do Dobšic.

Na části této trasy byla během projednávání tohoto ÚP realizována cyklostezka.

D1 – koridor je vymezen pro optimalizaci železniční trati Břeclav – Znojmo

1.4.3. - technická infrastruktura – stanovení celkové koncepce a podmínek pro umístění jednotlivých druhů technické infrastruktury, včetně zařízení pro ukládání a zneškodňování odpadů

Obec má vybudovanou základní síť technické infrastruktury. V grafické části dokumentace jsou

zakresleny pouze hlavní trasy sítí technické infrastruktury sloužící k obsluze obce, výkres č. 3 *Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura*, výkres č. 01 *Koordinační výkres – odůvodnění*. Podrobněji bude zařízení technické infrastruktury řešit příslušná projektová dokumentace, ve které bude zpracován průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů.

zásobení vodou

Obec je zásobována ze skupinového vodovodu Znojmo, z vodárenské nádrže Znojmo.

Koncepce zásobování obce vodou je územním plánem akceptována.

- jsou navrženy trasy vodovodních řadů dle projektové dokumentace „*Zajištění kvality pitné vody pro SV Znojmo*“:
 - o Zásobní řad Dobšice s armaturní šachtou Dobšice (k.ú. Znojmo, k.ú. Dobšice)
 - o Přívodní řad Suchohrdly (k.ú. Znojmo, k.ú. Dobšice, k.ú. Suchohrdly)
- je navrženo zrušení části řadů na ulici Brněnské (ve dvou úsecích) a zrušení čerpací stanice Dobšice
- veřejné vodovodní řady budou prodlouženy na nové rozvojové plochy
- vodovodní síť a podzemní zařízení vodovodu je možné umístit v rámci všech navrhovaných ploch a to v souladu s využitím území

odkanalizování

V obci je vybudována zčásti jednotná, zčásti oddílná kanalizace. Splaškové vody jsou odvedeny do čistírny odpadních vod (ČOV), jihovýchodně pod obcí, na břehu řeky Dyje. ČOV je společná pro město Znojmo a další obce. Koncepce odkanalizování obce je územním plánem akceptována.

Splašková kanalizace:

- kanalizace kapacitně pokryje potřeby nově navržených rozvojových ploch, je navrženo odkanalizování oddílnou kanalizací

- kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

- je třeba respektovat hranice negativního vlivu ČOV – 300 m

- je třeba respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu

- je třeba respektovat ochranná pásma vodovodu a kanalizace

Dešťová kanalizace:

- v rozvojových lokalitách, kde nebude možno provést prodloužení stávajících řadů a nebude budována dešťová kanalizace, bude podle možností podloží upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem, dešťové vody budou jímány na stavebních pozemcích a následně využívány pro zálivku – snaha zachytit maximální množství dešťových vod v území

- kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

- v souvislosti s odvodem dešťových vod z lokality Úvoz (špatné vsakovací podmínky díky jílovému podloží) budou na východním konci tohoto veřejného prostoru vybudovány retenční nádrže, které zajistí plynulý odtok dešťových vod do stávající kanalizační sítě

- dokončení rekonstrukce dešťové kanalizace na ulicích Brněnská a Znojemská

zásobení plynem

Územní plán respektuje stávající koncepci zásobování obce plynem.

- zdrojem plynu je a bude i nadále STL plynovod

- po obci budou doplňovány rozvody STL plynu

- rozvody kapacitou pokryjí i rozvojové plochy

- rozvody budou prodlouženy i na zastavitelné plochy obce

- podzemní plynová vedení a zařízení s výjimkou regulačních stanic VTL/NTL je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

zásobení elektrickou energií

Územní plán akceptuje stávající trasy elektrických vedení a zařízení všech napět'ových hladin, včetně jejich ochranných pásem. Obec je elektrickou energií zásobována venkovním vedením VN 1- 35 kV.

- budou respektovány stávající trasy vzdušných rozvodů 22 kV s ochranným pásmem 7 m od krajního vodiče
- územní plán vymezuje koridor (plochu) pro elektrické vedení 110 /22 kV nadmístního významu, zajišťující napojení plánované trafostanice TS 110/22kV Chvalovice
- rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná
- vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce
- zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena jejich kabelizace
- nová vedení NN budou realizována především v souvislosti se zastavitelnými plochami Nově realizované trasy NN v zastavěném území a zastavitelných plochách budou vedeny kabely umístěnými v zemi.
- podzemní vedení VN a NN a kioskové trafostanice je možné realizovat v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území
- nadzemní vedení VN a sloupové trafostanice je možné umístit v nezastavěném území na všech plochách v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci vyznačené navrhované koncepce
- potřebné k zajištění zásobení obce na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením a z charakteru využití nebo zástavby nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, je navrženo přeložení vedení nebo zařízení
- v lokalitě Úvoz je navrženo vybudování nové kioskové trafostanice, zapuštěné do terénu

telekomunikace a radiolokace

- územní plán akceptuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Božice. Ve vymezeném území do 10km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu větrných elektráren, průmyslových zón a průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), vedení vn a vvn, výkonných vysílačů, převaděčů, základových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmítočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. Výstavba a rekonstrukce staveb i územní změny mohou být v uvedených zájmových územích Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny.
- jsou respektována stávající telekomunikační zařízení, včetně jejich ochranných pásem
- stávající místní telekomunikační síť a objekty jsou respektovány
- podzemní sdělovací vedení a zařízení je možné realizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území

odpadové hospodářství

U komunálního odpadu je v obci uplatňován převážně tříděný sběr papíru, plastů a skla. Odvoz zajišťuje odborná firma.

- Nedaleko od ČOV, na jihovýchodním okraji obce územní plán vymezuje plochu pro obec Dobšice a sousední obce (parcela č.5630/1 ZE, část parcely č.787/1)
- Plocha za bývalým střediskem družstva, p.č. 59/8, je vymezena jako další plocha pro umístění kompostárny – veřejně prospěšná stavba.

A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny,

protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

1.5.1. obecné zásady

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny.

Zásadní součástí koncepce je vytvoření podmínek pro posílení ekologických i estetických hodnot zemědělsky využívaných partií krajiny a s tím spojeného rekreačního využití.

Územní plán navrhuje:

- zprostupnění prostoru kolem potoka Leska
- zprostupnění prostoru kolem Dobšického potoka, bude posílena rekreační funkce lesoparku Hájek
- zeleň na březích řeky Dyje bude udržována, doplňována, ve vybraných lokalitách využívána pro rekreační účely
- ve zbývajících starých ovocných sadech (pozemky v sousedství FVE parcelní číslo KN 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591a1592, k. ú Dobšice u Znojma) navrhuje územní plán zachovat stávající funkční využití. V tomto prostoru nebudou navrhovány nové výrobní plochy.

Územní plán respektuje hodnoty území, zejména prostorové uspořádání krajiny a sídla, historický půdorys, charakter a měřítko zástavby. Jsou zachovány stávající panoramatické pohledy, chráněn krajinný ráz a zajištěna průchodnost krajiny i zastavěného území. Územní plán nenavrhuje na plochách ZPF větší rozvojové plochy.

přírodní hodnoty

Územní plán respektuje přírodní hodnoty území (dle územně analytických podkladů).

Do řešeného území zasahuje **Evropsky významná lokalita Meandry Dyje (CZ0624001)**, řešením územního plánu není lokalita dotčena. V území jsou zastoupeny zákonem č. 114/1992 Sb. (§ 3 odst. 1, písm. b) taxativně vyjmenované významné krajinné prvky – lesy, vodní plochy, údolní nivy, vodní toky.

V řešeném území se nenachází zvláště chráněná území ani oficiálně vymezené lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin ani živočichů, není zde zastoupen žádný přírodní park. Územní plán respektuje krajinný ráz území, daný zastoupením a rozmístěním základních krajinnotvorných struktur – lesů, vodních toků a ploch, ploch trvalé nelesní vegetace, zemědělsky využívaných ploch, zastavěných území, komunikací apod.

koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou nově vymezeny především plochy přírodní a vodní zahrnující plochy potřebné pro vymezení prvků územního systému ekologické stability na všech úrovních:

- zastoupen je nadregionální biokoridor NBK09 - Údolí Dyje – vegetační typ V, změnou č.1 je navrženo přemístění části nadregionálního biokoridoru NRBK 09 z k.ú. Suchohrdly na k.ú. Dobšice, na severozápadní hranici k.ú., u navrženého vinařství
- zastoupen je regionální biocentrum RBC114 Palice
- zastoupen je lokální ÚSES 2 větvemi biokoridoru a 3 biocentry

Současně územní plán navrhuje komunikace pro průchodnost krajiny a návaznost krajinné zeleně na zeleň v zastavěném území obce. Návrh ploch krajinné zeleně je řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní (větrná a vodní eroze).

vodní toky

V řešeném území se nacházejí tyto vodní toky: řeka Dyje, Dobšický potok, potok Leska. Vodní toky jsou významnými krajinnými prvky a tvoří důležité osy ÚSES. Územním plánem jsou akceptovány.

Veškeré zásahy do vodních toků musí umožňovat i nadále plnění jejich vodohospodářské, ekologické a rekreační funkce. Územní plán navrhuje rekreační využívání ploch kolem vodních toků (Dyje, Leska). Je navržena regulace potoka Leska, v úseku od regulační stanice plynu (severovýchodní okraj obce), po hranice s k.ú. Znojmo.

Navržená regulace pokračuje dále na k.ú. Znojmo. Plocha pro regulaci je navržena ve stávající ploše potoka a částečně i na přilehlých plochách. Ty jsou v majetku obce Dobšice, města Znojma a ČR.

1.5.2. Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití

vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Mimo plochy tvořící součást veřejné infrastruktury jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy zahrádek C**
- **plochy vodní a vodohospodářské V**
- **plochy zemědělské P**
- **plochy lesní L**
- **plochy přírodní AK, AN, AV, AL,**
- **plochy zeleně přírodního charakteru K**
- **plochy smíšené nezastavěného území N**

plochy zahrádek C

Jsou vymezeny za účelem zajištění individuální rekreace formou zahrádkaření na převážně oplocených pozemcích zemědělské půdy. Plochy zahrádek jsou v zastavěném území i mimo ně. Některé stávající zahrádky jsou dotčeny vymezením ploch dopravy.

Územní plán vymezuje jednotlivé lokality podle umístění v katastru obce a stanoví pro ně specifické podmínky. Podrobněji viz. kapitola 1.6

plochy vodní a vodohospodářské V

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků. Většina ploch je plochami stabilizovanými (koryto řeky Dyje, části koryt potoků). Řešené území patří k povodí Dunaje, jeho přítoku Moravy, povodí řeky Dyje. Hydrologické číslo 4-14-03-0250 a 4-14-03-0240. Název hydrologického rajonu: Krystalinikum v povodí Dyje.

- v řešeném území se nacházejí vodní toky: řeka Dyje, Dobšický potok, potok Leska
- vodní toky jsou významnými krajinnými prvky a tvoří důležité osy ÚSES
- břehová zeleň bude plošně zachovávána, předmětem úprav bude zejména doplnění břehových a doprovodných porostů a přeměna stávající druhové skladby porostů na přirozenou skladbu a potlačení nepůvodních druhů dřevin
- stávající vodní toky Leska a Dobšický potok budou zachovány ve stávajících lokalitách, korytech a struhách, je navržena regulace severní části potoka Leska
- břehová zeleň Lesky a Dobšického potoka bude doplněna o doprovodné stromořadí, případně o břehové porosty
- bude umožněn přístup k údržbě vodních toků (6 m široký ochranný manipulační pás, podle zák. č.254/2001 Sb., o vodách)
- veškeré zásahy do vodních toků musí umožňovat i nadále plnění jejich vodohospodářské, ekologické a rekreační funkce. Územní plán počítá s rekreačním využíváním ploch kolem vodních toků (Dyje, Dobšický potok).

plochy zemědělské P

Jsou vymezeny za účelem převažujícího zemědělského využití. Tvoří je plochy ZPF a související plochy dopravní a technické infrastruktury. Všechny vymezené plochy jsou plochami stabilizovanými.

- zemědělskou půdu v území představují: orná půda, plochy trvalých travních porostů, zahrady a ovocné sady, louky, pastviny a vinice
- v blocích orné půdy budou obnoveny účelové zemědělské komunikace společně s výsadbou stromořadí, s cílem stabilizovat agrární část území, zpomalit větrnou erozi a zajistit prostupnost krajiny
- v rámci pozemkových úprav také budou navržena organizační opatření, která by měly hospodařící subjekty dodržovat za účelem snížení hodnot erozního smyvu
- územní plán umožňuje v nezastavěném území umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny v souladu s §18, odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon), s výjimkou staveb: pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, staveb pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, staveb pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- zábory ZPF jsou zpracovány v textové části odůvodnění, zobrazeny jsou ve výkrese záborů půdního fondu (výkres č. 03)

plochy smíšené nezastavěného území N

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro různorodé využití území, zejména zemědělské a rekreační využití, v kombinaci s plochami přírodního charakteru (popř. s malými plochami lesa, plochami vodními a vodohospodářskými).

plochy lesní L

(Pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL)

- plochy lesů budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES - tedy zejména přeměna stávající druhové skladby porostů na přirozenou skladbu
- ve stávajících porostech lesa, v kategorii les zvláštního určení je nutno provést přeměnu porostů dřevinné skladby pro posílení hlavní funkce – ochrany proti větrné a vodní erozi
- jsou navrženy větrolamy v severní části katastru pro zmírnění erozních jevů
- řešení územního plánu nenavrhuje žádné rozvojové aktivity na plochách PUPFL
- budování nových rekreačních objektů na lesních pozemcích je nepřipustné

plochy přírodní AK, AN, AV, AL, plochy zeleně přírodního charakteru - AK

Plochy přírodní zahrnují:

- území Evropsky významnou lokalitu Meandry Dyje (CZ064001)
- biocentra lokální i regionální, a to jako plochy přírodní smíšené nezastavěného území AN, plochy přírodní lesní AL, plochy přírodní zeleně přírodního charakteru AK a plochy přírodní vodní AV

plochy zeleně přírodního charakteru - K

- stávající plochy krajinné zeleně zůstanou zachovány
- bude kladen důraz na tvorbu nových protierozních patření vytvářených souladu s krajinnotvornou funkcí
- plochy budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES
- je navrženo doplnění cestní sítě a obnova cest uvnitř bloků zemědělské půdy s výsadbou liniové zeleně podél nich (dle příslušných STG).
- na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům se zachovávají břehové porosty; tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba udržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů

1.5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- zastoupen je nadregionální biokoridor NBK09 - Údolí Dyje – vegetační typ V, změnou č.1 je navrženo přemístění části nadregionálního biokoridoru NRBK 09 z k.ú. Suchohrdly na k.ú. Dobšice na severozápadní hranici k.ú., u navrženého vinařství
- zastoupen je regionální biocentrum RBC114 Palice
- zastoupen je lokální ÚSES 2 větvemi biokoridoru a 3 biocentry

Vymezení ploch ÚSES slouží k zajištění územních podmínek pro zajištění ekologické stability krajiny, zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. Biocentra jsou vymezena na plochách přírodních lesních (v grafické části označeno AL), plochách přírodních smíšených nezastavěného území (AN), plochách přírodních zeleně přírodního charakteru (AK) a v plochách přírodních vodních (AV).

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebních částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální nebo potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní nebo protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES

1.5.4. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena prostřednictvím účelových komunikací, cyklistických stezek a cest pro pěší. Je navrženo využití prostorů kolem řeky Dyje, Dobšického potoka a potoka Leska pro nemotorovou dopravu, cesty pro pěší, cyklostezky. Vytváření nových, územním plánem přímo nenavrhaných účelových komunikací, je v nezastavěném území přípustné, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo

k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje žádná speciální protierozní opatření. Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

ochrana před povodněmi

Řešeného území se dotýká záplavové území významného vodního toku Dyje a aktivní zóna tohoto záplavového území (vydáno opatřením obecné povahy Krajského úřadu JMK, odboru životního prostředí, č.j. JMK 111901/2010 ze dne 31.1. 2011 s účinností od 22.2.2011).

Na plochách v záplavovém území s výjimkou ploch aktivní zóny je **přípustné** takové využití, které je uvedeno v podmínkách k danému typu plochy jako přípustné a podmíněně přípustné. Výstavba samostatně stojících nepodsklepených zahradních chat do 25 m² nebo účelových zařízení do 18 m² zastavěné plochy.

Podmíněně přístupné je ponechání stávajících objektů, umístění komunikací, vybavení pro sportovní a volnočasové aktivity, drobných staveb a oplocení, které jsou v úzké vazbě na přístupné využití plochy a které významně nenaruší odtokové poměry v ploše rozlivu, protipovodňová opatření na obvodu plochy.

Jako ochrana před povodněmi byla vybudována hráz v prostoru ČOV. Pro ochranu před proudící vodou, byla vybudována hráz na pravém břehu řeky Dyje, před sportovním areálem.

Hráz má za úkol zabránit škodám, které v areálu způsobila při povodních proudící voda.

Hráz na levém břehu řeky Dyje, na hranicích s k.ú. Znojmo, vymezená ve stávajícím územním plánu, nebyla ÚP převzata. Zdůvodnění je uvedeno v části odůvodnění.

rekreace

Rekreační využití krajiny je obecně přípustné, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny. Je navrženo posílení rekreační funkce lesoparku Hájek. Kolem řeky Dyje a potoka Leska a Dobšického potoka jsou navrženy cyklistické stezky.

vymezení ploch pro dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů. Těžba nerostných surovin je podmíněně přípustná ve všech typech ploch v nezastavěném území, pokud je stanoven dobývací prostor ve smyslu zvláštních předpisů (horní zákon a navazující vyhlášky), za podmínek stanovených zvláštními předpisy. Na východním okraji řešeného území se nachází registrovaný prognózní zdroj cihlářské suroviny Dyje, č. lož. 937077. Územní plán zdroj cihlářské suroviny ponechává beze změn.

A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Dobšice vymezuje jako základní plochy tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- B plochy bydlení, plochy smíšené obytné
- Bd plochy bydlení v bytových domech
- O plochy občanského vybavení
- W plochy komerční vybavenosti
- S plochy sportu
- Z plochy veřejných prostranství (veřejné zeleně)
- H plochy smíšené výrobní
- T plochy technické infrastruktury
- D plochy dopravní infrastruktury (plochy dopravy), plochy veřejné obsluhy území
- R plochy rekreace
- C plochy zahrádek
- K plochy přírodní (AK, AL, AN, AV), plochy zeleně přírodního charakteru - K

- L plochy lesní
- N plochy smíšené nezastavěného území
- P plochy zemědělské
- V plochy vodní a vodohospodářské

Plochy bydlení, plochy smíšené obytné B (B1 – B8)

Hlavní využití

- bydlení

Přípustné využití

je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, které slouží obyvatelům v takto vymezené ploše

- občanské vybavení (maloobchod, služby, stravování, ubytování, sportovní zařízení)
- rodinná rekreace
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- soukromá a vyhrazená zeleň zahrad a sadů

Podmíněné využití

je využití, které je slučitelné s hlavním využitím za podmínky, že nesnižuje zejména svým objemem a provozem kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jeho plocha je menší než plocha hlavního a přípustného využití dohromady

- rekreace a agroturistika, cykloturistika, vinařská turistika
- drobné provozovny řemesel, podnikatelská činnost služeb
- drobná pěstitelská a chovatelská činnost
- u ploch bydlení, které jsou navrženy v blízkosti stávajících ploch smíšených výrobních, ploch komerční vybavenosti a ploch dopravní infrastruktury je nutné s ohledem na možnost nadměrné hlukové zátěže z těchto ploch v navazujících řízeních (např. podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona) provést hlukového vyhodnocení. Stavbu pro bydlení je možné v těchto plochách umístit, pokud se prokáže, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu, komerci či dopravní infrastrukturu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- v lokalitě **B5** je možná další výstavba až po vybudování technické infrastruktury

Zásady podmíněného využití

- veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení, případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních
- povinnost napojení nových objektů na veřejnou splaškovou kanalizaci v lokalitě **B5**

Nepřípustné využití

je takové funkční využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí

- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- živočišná velkovýroba
- stavby pro obchod nad 500 m² prodejní plochy
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- v historické zástavbě zachovat tradiční výšku staveb
- měřítko a výšku staveb přizpůsobit vždy s ohledem na okolní zástavbu
- minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanoveno pro plochu a současně pro pozemek - 30 %
- plochy B1, B2, B5- minimální plošné zastoupení zeleně na pozemku 40%

Plochy bydlení v bytových domech Bd, plochy smíšené obytné

Hlavní využití

- bydlení

Přípustné využití

je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, které slouží obyvatelům v takto vymezené ploše

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Podmíněné využití

je využití, které je slučitelné s hlavním využitím za podmínky, že nesnižuje zejména svým objemem a provozem kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jeho plocha je menší než plocha hlavního a přípustného využití dohromady

Zásady podmíněného využití

- veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení, případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních

Ne přípustné využití

je takové funkční využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí

- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- živočišná velkovýroba
- stavby pro obchod nad 500 m² prodejní plochy
- těžba

Plochy občanského vybavení O (plochy veřejné vybavenosti)

Hlavní využití

Hlavní využití je pro občanské vybavení veřejného charakteru:

- školství
- zdravotnictví
- sociální péči
- kulturu
- veřejnou správu (obecní úřad, hasiči, knihovna ...)
- ochranu obyvatelstva
- občanské vybavení - víceúčelové

Přípustné využití

je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití

- bydlení
- rodinná rekreace
- veřejná prostranství, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy

P o d m í n ě n é v y u ž i t í

- drobné provozovny řemesel, podnikatelská činnost služeb
- rekreace a agroturistika, gastroturistika, cykloturistika, vinařská turistika

Z á s a d y p o d m í n ě n ě h o v y u ž i t í

- Veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení v sousedních plochách bydlení a smíšených obytných. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před zápachem, hlukem příp. vibracemi. Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- U ploch občanského vybavení, které jsou navrhovány do blízkosti chráněných venkovních prostor a chráněných venkovních prostor staveb, je nutné situovat sportoviště podle způsobu jeho využití a reálné možnosti realizace protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů

N e p ř í p u s t n é v y u ž i t í

- výroba
- zemědělská činnost
- těžba

P o d m í n k y p r o s t o r o v ě h o u s p o ř á d á n í a z á k l a d n í p o d m í n k y o c h r a n y k r a j i n n ě h o r á z u

- měřítko a výšku staveb přizpůsobit vždy s ohledem na okolní zástavbu
- maximálně zachovat tradiční stavby lidové architektury
- rušivé provozování umísťovat na odvrácenou stranu od ploch bydlení a obytných smíšených ploch
- minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanoveno pro plochu a současně pro pozemek - 20 %
Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je vhodně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

S p e c i f i k a c e z p ů s o b u v y u ž i t í p l o c h v e ř e j n ě h o v y b a v e n í

Ploch veřejného vybavení, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou graficky označeny za kódem funkce přidaným písmenem, které určuje jeho specifikaci:

Ozs – obecní škola, školka, **Oú** – obecní úřad, **Ovs** – vinné sklepy, **Os** – sokolovna, **Ox** - systém bunkrů, **Ok** – sezónní kemp u vinného sklepa

Plochy občanského vybavení se specifickým využitím – prostory vinných sklepů Ovs, Ok - kemp

H l a v n í v y u ž i t í

- výroba a skladování vína, služby

P ř í p u s t n é v y u ž i t í

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- veřejná prostranství, zeleň

Podmíněné využití

- bydlení vlastníků nebo zaměstnanců
- přechodné ubytování návštěvníků
- rekreace a agroturistika, gastroturistika, cykloturistika, vinařská turistika
- občanské vybavení obchodního charakteru
- drobná pěstitelská činnost

Zásady podmíněného využití

- veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení v sousedních plochách bydlení a smíšených obytných, záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před zápachem, hlukem příp. vibracemi.

Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Musí být splněny obecné a hygienické požadavky na provoz a výstavbu těchto zařízení.

Nepřípustné využití

- živočišná velkovýroba
- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- sport

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- měřítko a výšku staveb přizpůsobit vždy s ohledem na okolní zástavbu
- maximálně zachovat tradiční stavby lidové architektury
- převažující obvyklá výška: pro rekonstrukce a přestavby stávajících objektů a dostavby v prolukách, jedno nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví)
- maximální přípustná výška: dvě nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví)
- rušivé provozy umísťovat na odvrácenou stranu od ploch bydlení a obytných smíšených ploch
- v plochách veřejných prostranství mezi sklepy realizovat výsadbu nové zeleně
- v plochách veřejných prostranství mezi sklepy je možno umísťovat prvky drobné architektury, doplňující hlavní funkci
- plocha Ok - realizace stálých objektů kempu mimo záplavové území

Pro řešení ploch s vinnými sklepy, u potoka Leska, byla zpracována územní studie.

Plochy občanského vybavení se specifickým využitím Ox - systém bunkerů

Do ploch občanského vybavení jsou zahrnuty i původní **plochy specifické** – plochy a objekty historického čs. opevnění z let 1935 – 38, systém **bunkerů**. Ve výkresech jsou označeny barevně jako plochy občanského vybavení. Většina těchto malých ploch je vně zastavěného území.

Hlavní využití

- občanské vybavení – specifické (objekt vojenské historie)

Přípustné využití

- veřejná prostranství, zeleň,

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (krátkodobé odstavení vozidel)

Podmíněné využití

- stavby a zařízení sloužící hlavnímu využití

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba
- živočišná velkovýroba
- zemědělská výroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- zachovat stávající charakter objektů

Plochy občanského vybavení – víceúčelový objekt, sokolovna Os

Hlavní využití

- občanské vybavení - víceúčelové

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (garážování, odstavování a parkování vozidel)
- služby, občanské vybavení doplňující hlavní funkci
- veřejná prostranství
- bydlení

Podmíněné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba a skladování
- živočišná velkovýroba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- při dostavbě nebo rekonstrukci, maximální výška: dvě nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví)

Plochy komerční vybavenosti W (W1 – W3)

Hlavní využití

Hlavní využití je pro občanské vybavení komerčního charakteru:

- maloobchod
- ubytování
- stravování

- služby
- administrativu

Přípustné využití

je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití

- řemeslná výroba, skladování (pouze u plochy **W3**)
- sport
- pohybová rekreace
- veřejná prostranství, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy

Podmíněné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- výroba
- zemědělská činnost
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- měřítko a výšku staveb přizpůsobit vždy s ohledem na okolní zástavbu
- rušivé provozy umísťovat na odvrácenou stranu od obytných smíšených ploch
- minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanoveno pro plochu a současně pro pozemek - 15 %
Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je vhodně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

Plochy občanského vybavení - plochy sportu S, S1, S2 (sportovní areály), Ss (střelnice)

Hlavní využití

- občanské vybavení pro sport a pohybovou rekreaci - (fotbalové hřiště, hřiště na tenis, hřiště na odbíjenou, hřiště s umělým povrchem)

Přípustné využití

je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití

- veřejná prostranství, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (parkování vozidel)

Podmíněné využití

- občanská vybavenost jako zázemí sportoviště
- služby doplňující hlavní funkci
- rekreace

Zásady podmíněného využití

- u ploch občanského vybavení a ploch rekreace, které jsou navrhovány do blízkosti chráněných venkovních prostor a chráněných venkovních prostor staveb, je nutné situovat sportoviště podle způsobu jeho využití a reálné možnosti realizace protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů

Nepřípustné využití

- výroba a skladování
- živočišná velkovýroba
- zemědělská výroba

- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží

- minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanoveno pro plochu a současně pro pozemek - 20 %

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je vhodně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

Plochy veřejných prostranství (veřejné zeleně) Z (Z1 – Z 6)

Hlavní využití

je pro odpočinek a rekreaci na veřejně přístupných plochách a ve veřejně přístupné zeleni, využití pro zpřístupnění a obsluhu přilehlých ploch dopravní a technickou infrastrukturou, shromažďování a průchod obyvatel

- veřejná prostranství
- veřejná zeleň

Přípustné využití

je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití

- vodní plocha
- dětská hřiště
- občanské vybavení pro potřeby obce, vybavení spojené s využíváním veřejných prostranství
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch veřejných prostranství a navazujících ploch jiného využití, časově omezené parkování osobních vozidel

Podmíněné využití

- změny stávajících staveb, zejména budov občanského vybavení
- využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití
- plochy parkovišť tzv. plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Zásady podmíněného využití

- podmínkou je udržení funkčnosti veřejného prostranství, jehož je stavba součástí

Nepřípustné využití

je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu pro hlavní využití

- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská velkovýroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- v historické zástavbě zachovávat venkovský charakter sídla

Plochy smíšené výrobní H (H1 – H6)

Hlavní využití

- výroba a skladování
- výrobní služby

Přípustné využití

- zemědělská výroba
- občanské vybavení
- obchod
- ubytování osob, bydlení majitelů a zaměstnanců
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (parkování vozidel na vlastních pozemcích)
- zeleň

Podmíněné využití

- nakládání s odpady mimo střediska zpracování a recyklace stavebních odpadů

Zásady podmíněného využití

- k.ú. Dobšice se nachází v ochranném pásmu radiolokačních zařízení, veškerá výstavba, přesahující stávající výškovou hladinu, musí být předem projednána s VUUS Brno
- u ploch výroby a skladování (a funkčně obdobných), bude návrh posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby a skladování a navržena podmíněná využitelnost plochy s podmínkou že: v navazujících řízeních (např. podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ...) budou chráněné prostory v blízkosti stávající funkční plochy smíšené výrobní navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího že celková hluková zátěž plochy pro výrobu a skladování nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

Neřípustné využití

- umístění fotovoltaických elektráren a bioplynových stanic
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- koncepce zástavby bude taková, aby v krajině nevznikly nové dominanty výrobních zařízení
- objekty jednopodlažní a dvoupodlažní, výška hřebene max. 10 m nad terénem
- zůstane zachována stávající výšková hladina budov
- v plochách zařízení a kolem nich realizovat výsadbu zeleně

Poznámka

Stávající plochy výroby a skladování zůstanou zachovány, nebudou zvětšovány. Areály budou vhodně doplněny zelení. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách je stanoveno pro plochu a zároveň pro pozemek v rozsahu 10%.

Plochy smíšené výrobní Hf

Hlavní využití

- fotovoltaické elektrárny

Přípustné využití

- zemědělská výroba
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy
- zeleň

Podmíněné využití

- nestanovuje se

Nepřípustné využití

- všechny činnosti, kromě využití pro fotovoltaické elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- koncepce zástavby bude taková, aby v krajině nevznikly nové dominanty
- v plochách zařízení a kolem nich realizovat výsadbu zeleně

Poznámka

Po ukončení provozu FV elektráren budou tyto plochy plochami zemědělského půdního fondu.

Plochy technické infrastruktury T

Hlavní využití

- je pro provoz tras, objektů a zařízení technické infrastruktury a pro nakládání s odpady
- technická infrastruktura

Přípustné využití

- je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití
- dopravní infrastruktura spojená s využíváním ploch
 - stavby a zařízení sloužící funkci hlavní
 - zeleň

Podmíněné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- bydlení
- občanské vybavení
- rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- budování nových prvků technické infrastruktury řešit s ohledem na okolní historickou zástavbu
- minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách je stanoveno pro

plochu a zároveň pro pozemek v rozsahu 10%. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na přilehlých veřejných prostranstvích.

Plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejné obsluhy území D (místní obslužné komunikace Dm, místní účelové komunikace Du, železnice D, D1), Ds, Ds1, Ds1a – silnice. Plochy silniční dopravy zahrnují v řešeném území zpravidla silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací včetně pozemků, na kterých jsou a mohou být umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Hlavní využití

je pro dopravní infrastrukturu:

- plochy automobilové dopravy
- plochy železniční dopravy
- plochy vodní dopravy
- plochy hromadné dopravy
- plochy odstavných stání, parkovišť a garáží

Přípustné využití

je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. využití pro pěší a cyklistickou dopravu)

- veřejné prostranství
- veřejná zeleň
- technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- objekty a zařízení pro dopravní infrastrukturu
- skladování

Podmíněné využití

- je využití pro služby a skladování související se zařízeními a stavbami kombinované dopravy a jiné využití, pokud je slučitelné s hlavním využitím a pokud je jeho celkový rozsah menší než plocha hlavního využití
- po vydání stavebního povolení na stavbu silnic a se souhlasem investora je možné plochu dopravní infrastruktury, která není stavbou dotčena, využít stejným způsobem, jakým jsou využívány (nebo je navrženo využívat) navazující plochy. Toto nelze aplikovat v případě, že s plochou dopravní infrastruktury sousedí plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury, železnice a silnice (mimo plochy Ds1 a Ds1a), tzv. plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření
- záměry, pro které jsou plochy Ds1 a Ds1a (přeložka silnice I/38 - obchvat města Znojma), lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory

Nepřípustné využití

- bydlení
- rodinná rekreace

- výroba
- zemědělská velkovýroba
- těžba

Poznámka

- u plochy Ds1 učinit opatření k minimalizaci vlivu hluku na kvalitu obytného prostředí (protihlukové stěny a jiná opatření)

Plochy rekreace R

Hlavní využití

- využití pro veřejnou rekreaci v zeleni

Přípustné využití

- sport
- využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití
- dopravní infrastruktura pro obsluhu území
- technické infrastruktura pro obsluhu území

Podmíněné využití

- podmíněně přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití
- situování chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Nepřípustné využití

- představují veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují a podstatně omezují hlavní využití
- stavby pro bydlení

Zastoupení zeleně v těchto plochách:

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách je stanoveno v rozsahu 85% pro celou plochu a zároveň pro jednotlivý pozemek. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

Plochy zahrádek C (C1 – C2)

Hlavní využití

- plochy sloužící k zahrádkaření

Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury sloužící pro zajištění hlavního účelu využití
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavy a zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a pokud nedojde k podstatnému narušení nebo omezení hlavního využití

Podmíněné využití

- podmíněně přípustné v plochách zahrádek výstavba (dostavba) zahradní chaty nebo

rekreačního objektu a účelových zařízení. Velikost zastavěné plochy zahradní chatou nebo rekreačním objektem se liší podle konkrétní lokality. Plocha C2 je dotčena ochranným silničním pásmem. To je třeba při umístění staveb zohlednit.

Lokality jsou vyznačeny ve výkresové části (výkres č. 2 – Hlavní výkres) a označeny indexem C a číslicí od 1 do 2 (C1 – C2).

Lokalita č.		Max. velikost zastavěné plochy v m ²
C		25
C1		35
C2		50

Zásady podmíněného využití

budou splněny obecné požadavky na výstavbu těchto zařízení:

- vzdálenost staveb od společných hranic pozemků nesmí být menší než 1 m.
- likvidace odpadních vod bude řešena (do vybudování splaškové kanalizace) pouze jímkami na vyvážení
- objekty mohou být jednopodlažní s možností podsklepení a využití podkroví
- pozemky mohou být oploceny jednoduchým průhledným plotem
- na pozemcích sousedících s vodním tokem nesmí být umístěny stavby v manipulačním pásmu
- stavby účelových zařízení (skleníky, bazény ...) na těchto plochách mohou mít zastavěnou plochu maximálně 18 m²
- součet veškerých zpevněných ploch (budovy, bazény, skleníky, terasy, příjezdové komunikace ...) nesmí přesáhnout 12% plochy pozemku
- situování chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Ne přípustné využití

- představují veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- do ploch zahrádek vně zastavěného nebo zastavitelného území nelze umístit budovy
- **nepřípustná je výstavba objektů pro trvalé bydlení**

Plochy přírodní AK, AN, AL, AV, K - zeleň krajinná

AN - plochy přírodní smíšené nezastavěného území, AL - plochy přírodní lesní, AK- plochy přírodní zeleně přírodního charakteru, AV - plochy přírodní vodní

Hlavní využití

- je využití pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území
- krajinná zeleň

Přípustné využití

- využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy rekreace
- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území
- drobné stavby a zařízení, podporující hlavní využití

P o d m í n ě n é v y u ž i t í

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

N e p ř í p u s t n é v y u ž i t í

- jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území
- bydlení
- rodinná rekreace
- občanské vybavení
- výroba a skladování
- zemědělská velkovýroba
- těžba

Plochy lesní L

H l a v n í v y u ž i t í

- hospodaření na lesní půdě

P ř í p u s t n é v y u ž i t í

- stavby sloužící hlavnímu využití
- opatření posilující ekologickou stabilitu krajiny
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu ploch

P o d m í n ě n é v y u ž i t í

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

N e p ř í p u s t n é v y u ž i t í

- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská velkovýroba
- živočišná velkovýroba
- těžba

Plochy smíšené nezastavěného území N

H l a v n í v y u ž i t í

- je smíšené maloplošné využití se zastoupením alespoň dvou typů ploch odpovídajících charakteru ploch zemědělských, přírodních, lesních, vodních a vodohospodářských

P ř í p u s t n é v y u ž i t í

- je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití
- stavby a zařízení související s hlavním využitím, pokud nedojde k jeho podstatnému narušení nebo omezení

- plochy vodní a vodohospodářské
- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území

Podmíněné využití

- krátkodobá rekreace

Zásady podmíněného využití

- při podmíněném využití nebude narušeno stávající využívání ploch a jejich hlavní využití

Ne přípustné využití

- je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území
- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská a živočišná velkovýroba
- těžba

Poznámka

- plochy budou součástí návrhu pozemkových úprav (zatravněné pásy, větrolamy)
- vytvářejí protierozní ochranu v krajině

Plochy zemědělské P

P - orná půda, vinice, sady, trvalý travní porost

Hlavní využití

- hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura potřebná pro hlavní využití
- stavby sloužící hlavnímu využití
- protierozní opatření
- opatření posilující ekologickou stabilitu krajiny
- krajinná zeleň

Podmíněné využití

- je využití pro účely veřejné rekreace, pokud nedojde k podstatnému narušení nebo omezení hlavního využití

V rámci jednotlivých zemědělských ploch je možné měnit jejich kultury.

Ne přípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či

- hodnotu území
- rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů, zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení

Plochy vodní a vodohospodářské V

Hlavní využití

- vodní plochy, vodní toky

Přípustné využití

- je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití
- opatření k ochraně před erozní činností vody
- protipovodňová opatření
- vodní plochy občanského charakteru
- zeleň, krajinná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území
- menší občanská vybavenost spojená s hlavním využitím

Podmíněné využití

- je využití pro vodní dopravu – přístaviště, stavby a zařízení pro ochranu a využívání vodních zdrojů
- zeleň
- rekreační a zemědělské využití
- cesty a cyklostezky
- křížení s liniovými stavbami dopravy a inženýrských sítí

Zásady podmíněného využití

- toto podmíněné využití musí být slučitelné s hlavním využitím a nelze je prokazatelně řešit jiným způsobem
- mimo zastavěné území zachovat v maximální míře přírodní charakter vodního toku Leska
- regulační opatření provádět pouze v nezbytně nutné míře, za předpokladu, že při nich nebudou narušeny ekologické funkce toku

Nepřípustné využití

- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská velkovýroba
- těžba

A.1.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje plochy a koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury nadmístního významu zpřesněné územním plánem:

- přeložka silnice I/38 včetně souvisejících křižovatek, staveb a zařízení na katastrálním území Dobšice **WD01**
- homogenizace silnice I/53 včetně souvisejících křižovatek, staveb a zařízení na katastrálním území Dobšice **WD02**
- rozšíření silnice II/412 a komunikace zajišťující dopravní napojení Dobšic **WD03**
- optimalizace železniční trati Břeclav – Znojmo **WD04**

veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- vedení vysokého napětí VN 110 zajišťující napojení na transformační stanici TS 110/22 kV Chvalovice, územní plán zpřesňuje koridor na 60 m. **WT01**

vymezení ploch pro asanaci

Na území obce Dobšice nejsou vymezeny.

A.1.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní právo

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

- **veřejně prospěšné stavby pro výrobu, plochy smíšené výrobní**

plocha za bývalým střediskem družstva, p.č. 59/8, je vymezena jako plocha pro umístění kompostárny – veřejně prospěšná stavba, předkupní právo pro obec Dobšice **WH01**

- **veřejně prospěšné stavby pro rekreaci**

Plochy jižně pod silnicí Brněnskou, na k.ú. Dobšice (lokality „Léry“) navazující na zastavěné území obce v jižním okraji u řeky Dyje - veřejně prospěšná stavba, předkupní právo pro obec Dobšice.

WR01

Pozemky, na něž může být uplatněno předkupní právo ve prospěch obce Dobšice:

P.č. 1292, ostatní plocha o výměře 18 m², vlastník Lukáš Barda, Ke Mlýnu 70, 471 53 Sloup v Čechách

P.č. 1092/2, zastavěná plocha, nádvoří o výměře 42 m², vlastník Ing. Jiří Musil, Koněšín 8, 675 02 a v Bc. Kateřina Brabencová, Dukovany 190, 675 56

P.č. 1301, orná půda, o výměře 2942 m², vlastník Město Znojmo

P.č. 1302 ostatní plocha, o výměře 412 m², vlastník Město Znojmo

P.č. 1303 ostatní plocha, o výměře 157 m², vlastník Město Znojmo

P.č. 1321 ostatní plocha, o výměře 39 m², vlastník Město Znojmo

P.č. 1342 vodní plocha, o výměře 75 m², vlastník ČR- Povodí Moravy, Dřevařská 932, Brno

Ostatní pozemky, dotčené veřejně prospěšnou stavbou, jsou vlastnictvím obce Dobšice.

Jsou to tyto parcely:

p.č. 1275, p.č. 1290, p.č. 1291, p.č. 1293, p.č. 1306, p.č. 1307, p.č. 1308, p.č. 1309, p.č. 1310,

p.č. 1311, p.č. 1312, p.č. 1313, p.č. 1314, p.č. 1315, p.č. 1316, p.č. 1317, p.č. 1318, p.č. 1319, p.č. 1320, p.č. 1319, p.č. 1320, p.č. 1322, p.č. 1323, p.č. 1326, p.č. 1327, p.č. 1330, p.č. 1331, p.č. 1333, p.č. 1336, p.č. 1339, p.č. 1340, p.č. 1341, p.č. 1343

A.2 TEXTOVÁ ČÁST

A.2.1. vymezení ploch a koridorů územních rezerv

RE - plochy jižně pod silnicí Brněnskou, na k.ú. Dobšice (lokality „Léry“) navazující západním směrem na k.ú. Znojmo, jsou určeny pro budoucí využití:

- plochy rekreace
- plochy pro sport
- plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně
- plochy vodní a vodohospodářské

A.2.2. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plocha B1, západní okraj rozvojové plochy západně od historické části obce v lokalitě Úvoz. Území je v přímé návaznosti na zastavěné území, mimo zastavěné území, na plochách orné půdy, zahrad a sadů. Využití plochy je podmíněno uzavřením smlouvy dle §43 odst. 2 stavebního zákona (dohoda o parcelaci).

A.2.3. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

US 01: jihozápad 1 - větší zastavitelná plocha vymezená jihozápadně od okraje obce, pod silnicí I/53, v lokalitě Léry. Plocha pro výstavbu rodinných domů. Je mimo zastavěné území, navazuje na stávající zástavbu. V řešené ploše vymezit pozemky pro bydlení, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň. **B2**

US 02: jih 1 - plocha pro sport a rekreaci na levém břehu řeky Dyje, mimo zastavěné území, rekreační plocha a plocha pro sezónní táboření. Území je v zóně záplavového území řeky Dyje. Vymezit plochy pro sport, rekreaci, vodní plochu, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh řešení musí respektovat záplavové území řeky Dyje, případně řešit protipovodňová opatření. Území je zařazeno veřejně prospěšných staveb. **R**

US 03: sever - severní okraj obce, na hranicích s k.ú. Znojmo, prostor mezi bytovými domy, ulice Znojemská a Na Kopečku. Nově bude upraven veřejný prostor s menším hřištěm na kopanou a veřejnou zelení. Bude doplněna zeleň, drobná architektura. Nově budou trasovány chodníky, osázeny doprovodnou zelení a vybaveny místy pro posezení. Budou provedeny menší terénní úpravy (odclonění parkovacích stání, menší kopeček pro sáňkování malých dětí). **Z1 + Z6**

US 04: sklepní ulice

Ulice v severní části obce, podél potoka Leska, se smíšenou zástavbou (bydlení, veřejná vybavenost, drobná výroba, služby, vinné sklepy, lisovny, plochy dopravy, dopravní stavby – garáže, plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství). Studie stanoví max. a min. výškové limity staveb, uliční a stavební čáry, předloží návrhy možných řešení, které vycházejí ze stávajících historických staveb

- stanovení lhůt pro pořízení územní studie:

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena **do pěti let po vydání územního plánu.**

A.2.4. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán nestanoví plochy ani koridory, pro které by bylo uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

stanovení pořadí změn (etapizace)

Územní plán nestanoví pořadí změn.

A.2.5. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt

Výčet staveb a specifikace dokumentace:

- obytný soubor v plochách smíšených obytných B2 - územní studie
- urbanistické studie US1 (**B2**), US2 (**R**), US3 (**Z1 + Z6**) US4 (**Ovs**)
- úprava ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně- studie
- studie řešící plochy přestavby

A.2.6. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet stran textové části: 44

Počet výkresů grafické: 5

GRAFICKÁ ČÁST

1. Výkres základního členění území	měř. 1 : 5 000
2. Hlavní výkres	měř. 1 : 5 000
3. Hlavní výkres – technická infrastruktura	měř. 1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	měř. 1 : 5 000
5. Koncepce uspořádání krajiny	měř. 1 : 5 000
01 Koordinační výkres	měř. 1 : 5 000