

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Dobšice pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, změnu č. 1 Územního plánu Dobšice, zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) tento

# **NÁVRH ZADÁNÍ**

## **změny č. 1 Územního plánu**

# **DOBŠICE**

**okr. Znojmo**

**ŘÍJEN 2015**

Tento návrh zadání je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

## **A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **A.1 Požadavky na rozvoj obce**

Touto změnou bude prověřena možnost rozšíření vymezené zastavitelné plochy – plochy smíšené výrobní H4 (plocha pro vinařské hospodářství). Tím dojde ke změně části plochy zemědělské P na plochu smíšenou výrobní H. Lokalita se nachází na okraji k.ú. Dobšice severovýchodně od středu obce, při silnici II/408 Suchohrdly – Dyje. Souběžně bude prověřena možnost změny situování návrhové plochy pro lokální biokoridor K09, a to pod cestu.

Dalším požadavkem je prověřit možnost rozšíření návrhové plochy občanského vybavení Ok – kemp o pozemek p.č. 818/4 v k.ú. Dobšice. Pozemek je podle platného ÚP v ploše zahrádek C v zastavěném území. Tato lokalita se nachází východně od středu obce, pod sklepní uličkou. Je v záplavovém území řeky Dyje.

Touto změnou bude prověřena možnost přemístění části trasy nadregionálního biokoridoru z k.ú. Suchohrdly na k.ú. Dobšice v severní části k.ú. Dobšice při hranici s obcí Suchohrdly.

Touto změnou bude prověřena možnost rozšíření plochy pro dopravní infrastrukturu v souvislosti s dokumentací připravovanou ŘSD. Lokalita se nachází ve středu obce pod mostem (silnice Znojmo-Pohořelice).

Touto změnou bude prověřena změna části plochy Bd – plocha smíšená obytná - bytové domy na plochu veřejného prostranství Z. Jedná se o plochu za bytovkami na severozápadním okraji katastrálního území Dobšice.

Řešením změny územního plánu budou respektovány limity využití území, které se dotýkají lokalit změny. Patří mezi ně:

- vedení el. energie a jeho ochranné pásmo
- kanalizační řad
- vodovodní řad
- komunikační vedení
- silnice I/53, silnice II/408, silnice II/412 a jejich ochranná pásma
- místní komunikace
- místní cyklotrasy
- zájmové území Ministerstva obrany ČR – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách
- prvky ÚSES
- záplavové území řeky Dyje

Podle Politiky územního rozvoje České republiky 2008, vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR), která byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015, neleží řešené území v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, rovněž neleží v žádné specifické oblasti. Území není dotčeno trasou transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody, které

vymezuje PÚR. Řešeného území se dotýká vymezení trasy kapacitní silnice S8 Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (Wien) dle PÚR 2008. ÚP Dobšice koridor S8 upřesňuje vymezením plochy dopravní infrastruktury. Tato změna prověří napojení obce na tuto plochu dopravní infrastruktury.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25., byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny. V tuto chvíli tedy neexistuje žádná platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

## **A.2 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- Jako **dílčí změna s označením 1.1** bude prověřena změna využití části plochy zemědělské P na okraji k.ú. Dobšice severovýchodně od středu obce, při silnici II/408 Suchohrdly – Dyje, na plochu smíšenou výrobní H. Tímto dojde k rozšíření zastavitelné rozvojové plochy H4 – plochy pro vinařské hospodářství. Lokalita požadované změny se nachází v nezastavěném území. V katastru nemovitostí je dotčená plocha vedena jako chmelnice a vinice. Požadovanou změnou dojde k záboru ZPF. Rozsah rozšíření bude cca 0,5 ha. Souběžně bude prověřena možnost změny situování návrhové plochy pro lokální biokoridor K09, a to pod cestu. Na ploše je stávající vinice.
- Jako **dílčí změna s označením 1.2** bude prověřena změna využití části plochy zahrádek C východně od středu obce, pod sklepní uličkou, na plochu občanského vybavení Ok – kemp. Tímto dojde k rozšíření již vymezené plochy kempu o pozemek p.č. 818/4 v k.ú. Dobšice. Pozemek se nachází v zastavěném území, v katastru nemovitostí je veden jako zahrada.
- Jako **dílčí změna s označením 1.3** bude prověřena možnost přemístění části trasy nadregionálního biokoridoru z k.ú. Suchohrdly na k.ú. Dobšice v severní části k.ú. Dobšice při hranici s obcí Suchohrdly. V této lokalitě na k.ú. Suchohrdly je dle platného územního plánu (i dle projednávaného návrhu územního plánu) plocha zahrádek – kde je možná výstavba rekreačních objektů o ploše do 30 m<sup>2</sup>. Na k.ú. Dobšice je dle platného ÚP lokalita součástí ploch zemědělských, v katastru nemovitostí je vedena jako chmelnice a vinice. Na ploše je stávající vinice. Umístění biokoridoru na plochách vinice je z hlediska způsobu využití vhodnější než na plochách intenzivně využívaných a zastavitelných zahrad.
- Jako **dílčí změna s označením 1.4** bude prověřena možnost rozšíření plochy pro dopravní infrastrukturu na úkor plochy smíšené obytné B, případně plochy smíšené výrobní H v souvislosti s dokumentací připravovanou ŘSD. Lokalita se nachází ve středu obce pod mostem (silnice Znojmo-Pohořelice).
- Jako **dílčí změna s označením 1.5** bude prověřena změna využití části plochy smíšené obytné Bd – bytové domy na plochu veřejného prostranství Z. Jedná se o plochu za bytovkami na severozápadním okraji katastrálního území Dobšice. Plocha se nachází v zastavěném území, v katastru nemovitostí je vedena jako ostatní plocha. Požadovanou změnou nedojde k záboru ZPF. Tato plocha není vhodná pro umístění dalších staveb pro bydlení, měla by převážně sloužit jako veřejná zeleň.
- Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Dobšice budou upraveny nepřesnosti v platné dokumentaci.
- Při zpracování změny bude použita grafika shodná s grafikou dosavadního Územního plánu Dobšice.
- Bude aktualizováno zastavěné území. Plochy nebo jejich části, které jsou v platném ÚP vymezeny jako návrhové a jsou již využity, budou zakresleny jako stabilizované.

**A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- V rámci dílčí změny 1.1 bude prověřena možnost změny situování návrhové plochy pro lokální biokoridor K09, a to pod cestu. Na ploše je stávající vinice. Tato lokalita se nachází na okraji k.ú. Dobšice severovýchodně od středu obce, při silnici II/408 Suchohrdly – Dyje.
- V rámci dílčí změny 1.3. bude prověřena možnost přemístění části trasy nadregionálního biokoridoru z k.ú. Suchohrdly na k.ú. Dobšice v severní části k.ú. Dobšice při hranici s obcí Suchohrdly.

**A.4 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

V rámci dílčí změny 1.4 může dojít k rozšíření plochy pro dopravní infrastrukturu. Dílčí změnou 1.2 dojde k rozšíření plochy občanského vybavení - Ok – kemp.

**A.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Nejsou žádné požadavky.

**B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT**

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

**C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Pokud bude dílčí změnou 1.4 rozšířena plocha pro dopravní infrastrukturu, bude plochou veřejně prospěšné stavby.

**D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

V platném ÚP Dobšice je stanoven požadavek na zpracování územní studie pro území, které se dotýká dílčí změna 1.5.

**E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Pokud zpracování variant řešení změny č. 1 ÚP Dobšice nevyplyne z případného požadavku na posuzování vlivů změny územního plánu na životní prostředí, nepočítá se s nimi.

## F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 ÚP Dobšice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Obsah návrhu změny č. 1 ÚP Dobšice:

### Změna č. 1 ÚP Dobšice

- A. Textová část v rozsahu změn textové části platného ÚP Dobšice (forma textu změny bude odpovídat formě zpracování změny právního předpisu)
- B. Grafická část:
  - 1. Výkres základního členění M 1 : 5000
  - 2. Hlavní výkres M 1 : 5000
  - 3. Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura M 1 : 5000
  - 4. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření M 1 : 5000  
(pokud bude v souvislosti se změnou upraveno vymezení veřejně prospěšných staveb)
  - 5. Koncepce uspořádání krajiny M 1 : 5000

Podkladem pro zpracování bude čistá katastrální mapa. Vyznačeny budou pouze měněné části.

### I. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Dobšice

- A. Textová část v rozsahu dle § 53 odst. 5 písm. e), f) stavebního zákona a přílohy 7 oddíl. II. odst. 1 písm. a), b), c) d) vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Prvním bodem odůvodnění bude kapitola s označením „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, která bude obsahovat kompletní text ÚP Dobšice se zpracovanými změnami.
- B. Grafická část

Podkladem pro zpracování výkresů odůvodnění změny budou příslušné výkresy ÚP Dobšice, ve kterých budou výrazným způsobem zakresleny měněné části.

- O1 Koordinační výkres M 1 : 5000
- O2 Výkres širších vztahů M 1 : 25000
- O3 Výkres předpokládaných záborů ZPF M 1 : 5000

### POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh změny č. 1 ÚP Dobšice včetně odůvodnění pro potřeby společného jednání -1x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Návrh změny č. 1 ÚP Dobšice včetně odůvodnění pro potřeby řízení o vydání změny ÚP - 2x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Dokumentace změny č. 1 ÚP Dobšice včetně odůvodnění pro vydání – 4 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf.

## ZPŮSOB VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude dokumentace objednateli předána též v digitální formě ve formátu .doc (textová část), .pdf a .dwg (grafická část).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace změny územního plánu pro vydání bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

## **G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Toto zadání požaduje prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy - plochy smíšené výrobní H na okraji k.ú. Dobšice severovýchodně od středu obce, při silnici II/408 Suchohrdly – Dyje cca o 0,5 ha.

Dále zadání požaduje prověřit možnost vymezení nové plochy dopravní infrastruktury. Na této ploše má být umístěna dílčí část stavby, která bude samostatně posuzována v rámci EIA. Požadavek na posouzení vlivů změny č. 1 ÚP Dobšice na životní prostředí se tedy nepředpokládá.

I když se na území obce nachází evropsky významná lokalita Meandry Dyje, požadavek na posouzení vlivů změny č. 1 ÚP Dobšice na území soustav Natura 2000 se nepředpokládá, neboť lokality navrhovaných změn do chráněného území nezasahuje a nejsou takového charakteru, aby ji mohly ovlivnit. Proto se i z tohoto ohledu požadavek na posouzení vlivů změny č. 1 ÚP Dobšice na životní prostředí nepředpokládá.

Pokud nebude požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP uplatněn, nebude nutné zpracovávat vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území. V opačném případě budou požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP Dobšice na udržitelný rozvoj území doplněny.

Příloha:  
Orientační vyznačení lokalit změn v území

