

Zastupitelstvo obce Dobšice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vydává

ÚZEMNÍ PLÁN

DOBŠICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Tento územní plán byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Dobšice

Územní plán nabyl účinnosti dne

Pořizovatel:
Městský úřad Týn nad Vltavou
Odbor regionálního rozvoje

Vypracoval: Architektonický ateliér ŠTĚPÁN
Žižkova 12
České Budějovice

Duben 2014

paré č.

Textová část územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	5
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	7
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití	10
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, 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	19
h) 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	19
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	19
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	20
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20

Grafická část územního plánu obsahuje:

N1 - výkres základního členění území

N2 - hlavní výkres

N3 - koncepce veřejné infrastruktury

N4 - výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

a) vymezení zastavěného území

Pro obec Dobšice byl v roce 2001 zpracován územní plán obce, v němž bylo vymezeno zastavěné území obce. Zpracovávaným územním plánem je toto území upřesněno a vymezeno ke dni 31.8.2012.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech:

- N1 - výkres základního členění území
- N2 - hlavní výkres
- N3 – koncepce dopravní a technické infrastruktury
- O1 - koordinační výkres
- O3 - výkres předpokládaných záborů ZPF

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Návrh je komplexně zpracován pro celé správní území obce Dobšice. Stanoví zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. Územní plán Dobšice je vypracován komplexně pro dořešení všech požadavků vyjádřených Zadáním ÚP pro zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné území. Výsledkem návrhu územního plánu je zcela konkrétní vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů se zvláštním zřetelem na dopravní a inženýrskou infrastrukturu a ekologii.

Návrh územního plánu Dobšice závazně vymezuje především nové plochy - smíšené obytné, veřejných prostranství, plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, smíšené nezastavěného území, vodní a vodohospodářské. Cílem tohoto návrhu je zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce za předpokladu zachování krajinných hodnot území a odpovídajícího měřítka sídelní struktury – charakteristiky zastavitelných ploch.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot

Zachovává jedinečnost celého katastrálního území, které je na severním okraji součástí rozvodnice mezi vodními toky Vltavy a Lužnice. Rozmanitost terénního uspořádání na tomto horizontu je součástí pramenné oblasti několika lokálních vodotečí, potoků na sousední katastrální území Štípkolasy a Třítim. Územní plán doplňuje svým řešením tuto kvalitu prostředí návrhem biokoridorů a interakčních prvků podél vodotečí. Návrh ÚP přebírá a závazně vymezuje prvky ÚSES tj. lokální biokoridoy, lokální biocentra a interakční prvky, u kterých je na hranicích k.ú. se sousedními obcemi dbáno na jejich návaznost. Dále jsou územním plánem chráněny vyhlášené přírodní limity, tj. lesy hospodářské včetně ochranné pásma lesa a plochy vodní.

Územní plán dále řeší systém sídelní zeleně v zastavěném území návrhem veřejných prostranství.

Návrh respektuje stávající původní zemědělskou usedlostí Branovice severozápadně od obce. Územní plán dotváří – stabilizuje další funkčnost správního území obce návrhem nezbytných prvků, týkající se především dopravní obsluhy území včetně zřízením interakčních prvků (aleje podél cest).

Z hlediska ochrany kulturních hodnot stanoví územní plán obce v zastavěném území i na zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter obce Dobšice zůstal zachován. Respektuje nemovité kulturní památky, archeologická naleziště i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže, boží muka,), které je nutné

chránit. V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do jmenovaných objektů nebo jejich okolí a archeologických lokalit je nutno postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot návrh územního plánu zachovává a dobudovává dopravní infrastrukturu obce s úpravami silnice II. třídy a její napojení na zastavěné a zastavitelné území obce. Dále územní plán navrhuje plochy a koridory technické infrastruktury zejména kompletní vodohospodářské řešení pro obec Dobšice.

Územním plánem je respektováno vyjádření Ministerstva obrany ČR. Týká se ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a ochranného pásma leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí a RTH Dobšice.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční i architektonická stabilita obce Dobšice ve vysoce hodnotné přeměněné krajině v krajinném typu lesopollním a to především formou možných investic do stávající i navrhované zástavby v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. V návrhu ÚP Dobšice se jedná o způsob využití území zachováním současné stability všech pozemků v katastru návrhem takových změn funkčního využití ploch tak, aby nezměnily charakteristiku a měřítko zastavěných ploch v krajině. Současně zastavěné území obce je situováno v dominantní poloze krajinného reliéfu na rozvodnici mezi povodími Vltavy a Lužnice.

ÚP Dobšice vymezuje zejména plochy smíšené obytné venkovského charakteru, které jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území obce.

Plochy občanského vybavení – zařízení stávajícího občanského vybavení společně s plochami veřejného prostranství jsou návrhem územního plánu respektovány.

Dopravní obsluhu zastavěného území, zastavitelných ploch a prostor pro umístění technické infrastruktury a veřejné zeleně zajišťují stávající i navrhované plochy veřejných prostranství.

Z hlediska vodohospodářského systému navrhuje územní plán plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření. Je navrženo doplnění zásobování vodou, čištění odpadních vod (ČOV) s kanalizací jednotnou a splaškovou.

Sídelní zeleň představuje nezastavitelné plochy zeleně, aleje a solitérní stromy v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území volné krajiny.

Návrh územního plánu doplňuje ve volné krajině především malé lesní plochy a související zalesněná úžlabí vodotečí vymezením prvků lokálního ÚSES, které rozdělující bezlesou krajinu zcelené zemědělské půdy.

V zastavěném území a na zastavitelných plochách je navržena sídelní zeleň v rámci veřejných prostranství.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Dobšice				
označení	Funkční využití	Katastrální území	Plocha ha	Charakteristika a další podmínky využití
SV1	Plochy smíšené obytné - venkovské	k.ú.Dobšice	0,385	Plocha při severním okraji zastavěného území obce, přístupná ze silnice III/0236
SV2		-,,-	0,543	Plocha při severním okraji zastavěného území obce, přístupná z místní komunikace. Podmínkou realizace výstavby je rozšíření přilehlého veřejného prostranství na min 8m
SV3		-,,-	1,238	Plocha je navržena při jižním okraji zastavěného území obce ze západní strany je přístupná ze silnice III/0236 a ze severovýchodní strany z místní komunikace

SV4		-,-	3,414	Plocha je navržena v bývalém vojenském prostoru východně od obce. Pro plochu je zpracována platná územní studie.
PV1	Plochy veřejného prostranství (obslužné a pěší komunikace, parkoviště,	-,-	0,203	Jedná se o vymezení plochy veřejného prostranství pro navrženou plochu smíšenou obytnou SV4 podle vyhlášky č.269/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území
PV2	veřejná zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách)	-,-	0,968	Jedná se o plochu okolo stávajícího vysílače, která navazuje na severní okraj navržené plochy smíšené obytné SV4 a je navržena pro vybudování manipulačních ploch pro potřeby obce a výsadbu veřejné zeleně
DS1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice II. tř.	-,-	6,828	Koridor přeložky silnice II/147 (dle ZÚR koridor D37/1). Koridor je navržen v proměnné šířce 60 a 100m a upřesněn dle projektu pro územní řízení zpracovaném firmou PK OSSENDORF s.r.o. Brno
T1	Plochy technické infrastruktury	-,-	0,758	Čistírna odpadních vod
T2		-,-		Navržené hlavní kanalizační řady
T3		-,-		Vodovodní řad k navržené ploše SV4

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Dopravní část

Dopravní infrastruktura – silniční

Silnice II/147

Do severního okraje katastru obce zasahuje koridor přeložky silnice II/147 Týn nad Vltavou - Veselí nad Lužnicí (východní obchvat obcí Bečice, Žimutice s napojením na stávající silnici ve směru do Týna nad Vltavou – koridor D37/1 dle ZÚR Jč. kraje).

Silnice III/0236 a III/10556

Jádrem obce prochází silnice III/0236 Dolní Kněžeklady – Smilovice, která se za obcí rozdvouje odbočkou na silnici III/10556 ve směru Třítím k pravému břehu řeky Vltavy.. Obě silnice jsou bez výraznějších dopravních závad a nepředpokládá se úprava jejich tras. Doplnění chodníků podél silnice III/0236 v zastavěném území obce Dobšice je součástí přilehlých stávajících ploch veřejných prostranství.

Místní komunikace zpřístupňující plochy určené k zástavbě jsou součástí stávajících a navržených veřejných prostranství a mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny C. Veřejné prostranství zpřístupňující plochy bydlení a smíšené obytné plochy musí mít šířku min. 8m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit na 6,5 m

Odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Obec Dobšice je napojena na skupinový vodovod Dolní Bukovsko z vodojemu Smrčí. Vodovodní síť je v návrhu ÚP prodloužena k uvažované zástavbě. Zdrojem požární vody je vodovod a návesní rybníček.

Kanalizace

V ÚP je odkanalizování a čištění odpadních vod řešeno vybudováním obecní ČOV.

Předpokládá se využit stávající kanalizační sítě – na západním okraji obce, pod vyústěním kanalizace do meliorované vodoteče, vybudovat ČOV typu stabilizační nádrže s mechanickým předčištěním. Technologie čištění je volena s ohledem na předpokládaný vysoký podíl balastních vod (návesní rybník) a tudíž nízkou koncentraci přiváděného znečištění.

Odpadní vody, které v současnosti protékají přes vodní plochu v intravilánu obce, budou podchyceny odlehčovací komorou mimo, do stoky obcházející tuto vodní plochu. Na stávající kanalizaci budou napojeny řady z navrhované zástavby.

Než dojde k vybudování centrální ČOV, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do stávající kanalizace, pro část stávající a navrhované zástavby bude nutno vybudovat kanalizační stoky, do kterých by tyto MČOV byly zaústěny.

Vodní plochy a toky

V řešení územního plánu jsou provedena protipovodňová opatření – jsou vymezeny koridory pro provedení protipovodňových opatření. Je vymezen koridor pro záchytný příkop, terénní průleh – toto řešení zamezí přítok přívalové vody z pozemků nad zástavbou a zároveň vytvoří novou trasu pro odvedení přívalových vod mimo kanalizaci v sídle. Zároveň je navrženo zatravnění přiléhající k záchytnému příkopu. Převáděné vody budou zachyceny ve dvojici retenčních nádrží severně od obce mezi komunikacemi II/147 a III třídy do obce. Od vodní plochy u III třídy bude provedeno zatravnění údolnice k přirozené vodoteči.

V rámci návrhu ÚP je možno konstatovat, že je možné zřizovat na polních a lučních pozemcích vodní plochy a provádět revitalizační opatření na upravených tocích.

Zásobování elektrickou energií, teplem a plynem

Zásobování el. energií

Zásobování el. energií je provedeno přípojným rozvodem 22kV na paprsku ze základní kmenové linky 22 kV Dolní Bukovsko-Týn nad Vltavou. Obec Dobšice je zásobena samostatnými odbočkami z této linky, kde na paprsku jsou umístěny trafostanice na západním okraji zastavěného území Dobšic a samoty Branovice. Na samostatném paprsku z uvedené kmenové linky je umístěna stávající trafostanice na okraji bývalého vojenského prostoru. Zásobování elektrickou energií z těchto trafostanic je pro stávající i navrženou zástavbu dostačující.

Zásobování teplem a plynem

Obec není plynofikována.

Současnými zdroji vytápění obce je využívání kotlů na dřevo a uhlí. Dále jsou využívána tepelná čerpadla z vrtů a elektrické, akumulární přímotopné vytápění. Jako výhodný zdroj vytápění se dále jeví použití spalování dřeva a dřevního odpadu, fotovoltaické, solární panely v kombinaci s tepelnými čerpadly.

Nakládání s odpady

Územní plán nenavrhuje plochy a jiný způsob řešení sběru a třídění komunálního odpadu.

Občanské vybavení

Návrhem územního plánu se nemění stávající koncepce občanské vybavenosti. Její rozsah je doplněn o plochy potřebné pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště v rámci veřejných prostranství.

Veřejná prostranství

V zastavěném území obce Dobšice jsou v grafické části vyznačeny stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, parkoviště, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné a ochranné zeleně.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území se nachází v krajině lesopолní, jež vymezuje ZUR Jihočeského kraje, a z toho vyplývající požadavky územní plán respektuje.

Územní plán svým návrhem umísťuje novou zástavbu v rámci dostupných pozemků tak, aby stávající charakter obce zůstal zachován.

Navržené pozemky bývalého vojenského cvičiště (současně rekultivovány v majetku obce) jsou svou velikostí a kvalitou hlavním záměrem obce pro výstavbu smíšenou obytnou. Dále je nová zástavba navržena především na pozemky využitelné s ohledem na provedení oboustranného obestavění silnice III/0236 při severním a jižním okraji zastavěného území obce.

Přehled a charakteristika navržených ploch změn v krajině

označení	Katastrální území	Charakteristika
DS3	k.ú. Dobšice	Pěší propojení návěsního prostoru s navrženou plochou smíšenou obytnou SV4
NS1	-, -	Navržený biokoridor BK1 severně od obce
NS2	-, -	Navržený interakční prvek IP4 podél bezejmenné vodoteče na jihovýchodním okraji správního území obce
WP1	-, -	Protipovodňové opatření – zatravněný průleh
WP2	-, -	Protipovodňové opatření – suchý poldr

Územní systém ekologické stability

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

a) Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využití navržených interakčních prvků.

b) Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.

c) U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.

d) Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Přehled prvků územního systému ekologické stability v k.ú. Dobšice

číslo	název	charakter	velikost
BC1	U Branovic	Lokální biocentrum	11,10ha
charakteristika	Lokální bioxentrum je vynezeno v lesních porostech na svazích Děkanského potoka, jižně od komunikace Týn nad Vltavou - Bečice		
BC2	U doubků	Lokální biocentrum	5,40ha
charakteristika	Lokální biocentrum je vymezeno SZ směrem od obce Dobšice		
BC3	Kozlovák	Lokální biocentrum	0,75ha v k ú Dobšice
charakteristika	Lokální biocentrum je vymezeno v lesních porostech na svazích drobného toku jižně od obce Dobšice. Do řešeného katastrálního území zasahuje pouze velmi okrajově svojím severní částí.		
BC4	Bečické	Lokální biocentrum	4,70ha
charakteristika	Lokální biocentrum je vymezeno v lesním porostu severně od komunikace Týn nad Vltavou – Bečice. Do řešeného katastrálního území zasahuje pouze svojí západní částí		
BK1	Tabulky	Lokální biokoridor navržený	Dél./šířka m 800/200
charakteristika	Lokální biokoridor prochází severně od obce Dobšice, propojuje lokální biocentra, resp. porosty U doubků a Nad Březím		
BK2	Na vrších	Lokální biokoridor	1100/20- 100m
charakteristika	Lokální biokoridor je vymezen jižním směrem od obce Dobšice, propojuje povodí Děkanského potoka a potoka Za Hořejškou		
BK3	Ve březí	Lokální biokoridor	550/40- 70m
charakteristika	Lokální biokoridor je tvořen nivou drobné vodoteče, která vytváří levostranný přítok Děkanského potoka		
IP1	Branovický	Interakční prvek	900/10m
charakteristika	Interakční prvek je představován porostem dřevin podél místní komunikace k Branovicím		
IP2	Rybníčky	Interakční prvek	2,30ha
charakteristika	Interakční prvek je tvořen soustavou čtyř drobných rybníčků lemovaných téměř souvislým porostem vzrostlých dřevin		
IP3	Na rychtě	Interakční prvek	0,25ha
charakteristika	Interakční prvek je tvořen drobným remízem nacházejícím se ve vrcholové části pozemku orné půdy severním směrem od komunikace Týn nad Vltavou - Bečice		
IP4	Hlíny	Interakční prvek navržený	550/10m
charakteristika	Interakční prvek je v současné době tvořen drobnou upravenou a napřímenou stokou, která rozčleňuje rozsáhlé zcelené erozně náchylné pozemky orné půdy.		

Regulativy pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability

1. Existující funkční biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření
- a rovněž nepřípustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

2. Existující (funkční) biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět:

- umístování staveb
- pobytová rekreace
- intenzivní hospodaření
- a rovněž nepřípustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

3. Navržené (nefunkční) prvky - biocentra, biokoridory

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní.

Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu
- omezení se děje na základě zákona
- omezení je výslovně uvedeno
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu
- neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem

Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní plánovací dokumentaci.

Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu apod.) je uvedena jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecně sumarizující podobě v textové části Plánu místního územního systému ekologické stability.

Plochy ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES

Přípustné využití

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- liniové inženýrské stavby, účelové cesty za podmínky že nebude narušeno vedení biokoridorů v rámci ÚSES. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně.
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístění možné jen do biokoridorů

Nepřípustné využití

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

Prostupnost krajiny

Stávající koncepce systému účelových cest v krajině včetně pěších cest (cykloturistické stezky) zůstává zachována.

Opatření proti povodním a protierozní opatření

ÚP Dobšice vymezuje koridory pro stoky (záchytné příkopy), zatravnění a suché poldry v prostoru mezi obcí a silnicí II/147.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Stávající rekreační a sportovní využívání krajiny (turistika, cykloturistika) se územním plánem Dobšice nemění.

Dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou a kódem. Navržené zastavitelné plochy jsou odlišeny barvou a kódem.

V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení - BH

- v bytových domech

Plochy smíšené obytné - SV

- venkovské

Plochy občanského vybavení - OV

- veřejná infrastruktura

Plochy občanského vybavení - OX

- specifické využití – sportovní střelnice

Plochy zemědělské - ZS

- samostatné zahrady

Plochy veřejného prostranství - PV

- obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách

Plochy výroby a skladování - VZ

- zemědělská výroba

Plochy specifické - X

- vysílač

Plochy dopravní infrastruktury - DS

- silniční doprava – silnice II. třídy
- silniční doprava – silnice III. třídy
- silniční doprava - místní a účelové komunikace mimo zastavěné území

Plochy technické infrastruktury - T

- plochy technické infrastruktury

Plochy zemědělské - NZ

- ZPF – orná
- ZPF - trvalé travní porosty

Plochy smíšené nezastavěného území - NS

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Plochy vodní a vodohospodářské – W . WP

- vodní plochy a toky - W
- protipovodňová opatření - WP

Plochy lesní - NL

- plochy lesní

Podmínky využití ploch rozdílným způsobem využití řešených územním plánem Dobšice**Plochy bydlení - BH****– v bytových domech****Hlavní využití**

Bydlení v bytových domech venkovského charakteru, které se nachází ve stávajícím stabilizovaném území na okraji jádra obce. Zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití

- provozovat na těchto plochách objekty bytových domů
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území, realizovat na vlastním pozemku bytových domů
- zřízovat a provozovat občanskou vybavenost na plochách pozemků bytových domů do úrovně 1. nadzemního podlaží
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- jiné než přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výška bytových domů max. 4 nadzemní podlaží včetně podkrovní
- % zastavění pozemků bytových domů max. 40 – 50 % plochy pozemku

Plochy smíšené obytné - SV

- venkovské – bydlení s drobnou výrobou, rodinné zemědělské farmy

Hlavní využití

Bydlení s možností výstavby objektů pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity vesnického charakteru s výjimkou umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení venkovského charakteru
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady, pergoly, bazény
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení (malá prodejna) a služeb nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.), které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci.
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- objekty pro zemědělskou výrobu a sklady (včetně výroby živočišné), max. hranice negativního vlivu na okolní prostředí nesmí překročit navrženou hranici zastavitelné plochy
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- nezbytná související technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby

Plochy občanského vybavení - OV

- veřejná infrastruktura

Hlavní využití

Plochy pro výstavbu objektů občanského vybavení (veřejné infrastruktury, malých komerčních zařízení) zajišťující přiměřené umístění, dostupnost a využívání těchto staveb.

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty samosprávy, knihovny, školská zařízení, klubovny, zdravotnická a sociální zařízení apod.)
- realizace sběrného dvora
- zřizovat objekty pro malá komerční zařízení (obchody, nevýrobní služby, celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček

Podmíněně přípustné využití

- byt majitele, správce, obecní byty v objektech veřejné infrastruktury za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim
- stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné rekonstrukce stávajících objektů, které sousedí s veřejnými prostranstvími budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby

Plochy občanského vybavení - OX

– specifické využití – sportovní střelnice

Hlavní využití

Kulová a broková střelnice

Přípustné

- soukromý střelecký areál pro střelbu z kulových zbraní na pevný terč a pro střelbu z brokových zbraní na letící asfaltový terč

Nepřípustné využití

- Vše co není uvedeno jako hlavní a přípustné využití

Plochy zemědělské - ZS

– samostatné zahrady

Hlavní využití

Individuální rodinná zahrada za účelem zřízení intenzivního i extenzivního sadu doplněné pěstováním zeleniny, ovoce a květin

Přípustné využití

- možnost oplocení
- možnost výstavby společného objektu pro údržbu zahrady

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- max. zastavěná plocha objektu do 50 m² pro 1 objekt včetně pergol a teras
- objekt přízemní, zastřešený sedlovou střechou v provedené konstrukci dřevěné nebo zděné

Plochy veřejných prostranství - PV

- **obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách**

Hlavní využití

Plochy sloužící k výstavbě obslužných a pěších komunikací a k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti

Přípustné využití

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště, manipulační plochy
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost,
- osazovat obecní mobiliář, informace, osvětlení apod.
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)
- umístování pietních a kultovních staveb, památníků a pomníků s ohledem na tradici místa
- víceúčelové hřiště
- umístění kontejnerů na separovaný odpad
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- zatravnění ploch
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony)

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- plochy veřejných prostranství, které budou zpřístupňovat plochy bydlení a plochy smíšené obytné, budou splňovat požadavky na jeho šířku, stanovené v §22 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území - nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m ; při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit na 6,5 m

Plochy výroby a skladování

- **zemědělská výroba**

Hlavní využití

Plochy zemědělské se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, rybářství kromě velkovýroby. Týká se i samostatně podnikajících soukromých zemědělců. Jedná se o plochy stávající zástavby v různých částech zastavěného území obce a jejích místních částí, mimo jiné i tam, kde setrvává generační podoba zemědělské malovýroby.

Přípustné využití

- zřizovat objekty zemědělské výroby odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby zemědělského charakteru

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě

Plochy specifické

- vysílač

Hlavní využití

Specifické zařízení – vojenský objekt polní ochrany

Přípustné využití

- zařízení RTH Dobšice

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Plochy dopravní infrastruktury

- silniční doprava – silnice II. třídy
- silniční doprava – silnice III. třídy
- silniční doprava – místní a účelové komunikace

Hlavní využití

Plochy pro dopravní stavby a zařízení

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití

Plochy a koridory technické infrastruktury

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb energetických, vodohospodářských a telekomunikačních
- zastavitelnost pozemku je podřízena základním funkcím zařízení zahrnující objekty a zpevněné manipulační plochy
- parkování, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech

Podmíněně přípustné využití

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití
- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

Plochy zemědělské

- **ZPF – orná**
- **ZPF – trvalé travní porosty**

Hlavní využití

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

ZPF - orná

Přípustné využití

- intenzivní a extenzivní hospodaření s ornou půdou
- činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství s výjimkou staveb pro ustájení zvířat či pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)
- provádět změnu kultury na trvalý travní porost

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu
- úpravy stávajících silnic II. a III. třídy, jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy za podmínky, že tyto činnosti negativně nezasáhnou stávající zastavěné území

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná
- umístování zcela nových úseků silnic II. a III. třídy

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- Ve volné krajině na intenzivně obdělávaných pozemcích ZPF – orná budou stavby situovány tak, aby jejich provozování nezneškodnocovalo prostředí ZPF a nevyžadovalo nadměrné dopravně inženýrské zabezpečení
- Stavby pro zemědělství o 1 NP do 300m² zastavěné plochy do 7m výšky, nepodsklepené,

ZPF - trvalé travní porosty

Přípustné využití

- intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech
- zřizování pastvin
- výstavba přístřešků, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách
- umísťovat jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice apod.)

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zornění TTP pokud nedojde k ohrožení území erozí
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

- úpravy stávajících silnic II. a III. třídy, jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy za podmínky, že tyto činnosti negativně nezasáhnou stávající zastavěné území

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná
- umístování zcela nových úseků silnic II. a III. třídy

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky trvalých travních porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)
- při výstavbě objektů pro dočasné ustájení dobytka bude dodržena vzdálenost od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa min. 25 m.

Plochy smíšené nezastavěného území

- **pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů**

Hlavní využití

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, založení a údržba prvků ÚSES včetně interakčních prvků a všech přírodních ploch vyskytujících se ve volné krajině, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území není účelné jeho členění, např. na plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Přípustné využití

- všechny plochy ostatní ve volné krajině – nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků
- do doby realizace prvků ÚSES současné využití pozemku
- revitalizace vodotečí
- zřizovat vodní plochy, toky
- úpravy stávajících silnic II. a III. třídy, jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy

Podmíněně přípustné využití

- liniové inženýrské stavby, účelové cesty za podmínky že nebude narušeno vedení biokoridorů v rámci ÚSES. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně.
- manipulační plochy pro údržbu krajiny pouze na pozemcích, které nejsou zařazeny do prvků ÚSES

Nepřípustné využití

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES
- veškeré stavby mimo podmíněně přípustných
- umístování zcela nových úseků silnic II. a III. třídy

Plochy vodní a vodohospodářské

- **vodní plochy a toky**
- **protipovodňová opatření**

Hlavní využití

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci

vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití

- budovat nové vodní plochy
- revitalizace toků
- stávající způsob využití vodních ploch ponechat
- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území
- zatravněný průleh, suchý poldr

Podmíněné přípustné využití

- zřizovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodní toky, případně nejkratším možným způsobem přes, nebo pod vodní hladinou

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- vymezením těchto ploch jsou zohledněny zátěže na plochách ohrožovaných přívalovými vodami a povodněmi
- zamokřené pozemky a vodní plochy a toky zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

Plochy lesní

Hlavní využití

Plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a jeho stabilizační funkci.

Přípustné využití

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích
- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území

Nepřípustné využití

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná
- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s funkcí lesa a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky určené k plnění funkcí lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)

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

Veřejně prospěšné stavby

Technická infrastruktura		
označení	katastrální území	účel
T1	k.ú. Dobšice	Čistírna odpadních vod
T2	k.ú. Dobšice	Navržené hlavní kanalizační řady
T3	k.ú. Dobšice	Vodovodní řad k navržené ploše SV4
Dopravní infrastruktura		
DS1	k.ú. Dobšice	Koridor přeložky silnice II/147– dle ZÚR koridor D 37/1

Veřejně prospěšná opatření

Plochy smíšené nezastavěného území – územní systém ekologické stability		
označení	katastrální území	účel
NS1	k.ú. Dobšice	Navržený lokální biokoridor č. BK1
NS2	k.ú. Dobšice	Navržený interakční prvek č. IP4
Protipovodňové opatření		
WP1	k.ú. Dobšice	Zatavněný průleh
WP2	k.ú. Dobšice	Suchý poldr

Asanace

Územním plánem nejsou navrženy plochy pro asanaci.

h) 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

Návrhem ÚP Dobšice nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Návrh ÚP Dobšice nestanoví žádná kompenzační opatření

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

Pro plochu smíšenou obytnou SV4 je zpracována a projednána územní studie

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh a odůvodnění územního plánu obsahuje:

Textová část návrhu obsahuje 20 listů.

Textová část odůvodnění obsahuje 28 listů.

Grafická část návrhu obsahuje 4 výkresy:

Výkres základního členění území

Hlavní výkres

Výkres veřejné infrastruktury

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy:

Koordinační výkres

Výkres širších vztahů

Vyhodnocení ZPF a PUPFL

ÚZEMNÍ PLÁN

DOBŠICE

ODŮVODNĚNÍ

Vypracoval: Architektonický ateliér ŠTĚPÁN
Žižkova 12
České Budějovice

Duben 2014

paré č.

1. Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje

a) Proces pořizování nového ÚP	23
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	23
c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	24
d) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydanou krajem	24
e) Vyhodnocení návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	25
f) Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	26
g) Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	26
h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí	28
i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	29
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	30
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ...	34
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	35
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	35
n) Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Dobšice	35

2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje

- O1 - Koordinační výkres měřítko
- O2 - Výkres širších vztahů měřítko
- O3 - Vyhodnocení ZPF a PUPFL měřítko

a) Proces pořizování nového ÚP

- O pořizování nového územního plánu Dobšice (dále jen „ÚP“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Dobšice (dále jen „ZO“) svým usnesením č. 5 ze dne 15. 3. 2012.
- Na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování nového ÚP. K návrhu zadání bylo uplatněno 9 požadavků dotčených orgánů, stanovisko krajského úřadu a 3 připomínky oprávněných investorů. K návrhu zadání nebyl podán žádný podnět sousedních obcí. Na základě uplatněných požadavků pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil před předložením do ZO. Zadání ÚP bylo schváleno usnesením 11/2013 ze dne 13. 5. 2013.
- Projektantem ÚP je Architektonický ateliér Štěpán, Žižkova tř. č. p. 12, 371 22 České Budějovice 6, zastoupený Ing. arch. Václavem Štěpánem, autorizovaným architektem, č. autorizace 01 150.
- Společné jednání o návrhu ÚP, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a v souladu s požadavky schváleného zadání, proběhlo dne 12. 8. 2013. Současně byl návrh ÚP zveřejněn veřejnou vyhláškou dne 8. 7. 2013 na úřední desce a webových stránkách Městského úřadu Týn nad Vltavou a Obecního úřadu Dobšice. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 souhlasných stanovisek a 2 připomínky oprávněných investorů, na základě kterých byl návrh upraven před zahájením řízení o návrhu ÚP. Na základě obdrženého stanoviska Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství bylo svoláno dohodovací jednání, konané dne 27. 9. 2013, které bylo zakončeno vzájemnou dohodou o úpravě regulativ ÚP.
- Následně na základě žádosti pořizovatele o posouzení návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 31. 10. 2013 své stanovisko, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o této územně plánovací dokumentaci s ohledem na to, že neobsahuje žádné upozornění na nedostatky. Návrh ÚP byl před veřejným projednáním upraven dle doporučení Krajského úřadu – Jihočeský kraj v rámci jeho metodické pomoci.
- Oznámení o zahájení řízení o ÚP podle § 52 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a § 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou dne 17. 2. 2014 na úřední desce a webových stránkách Městského úřadu Týn nad Vltavou a Obecního úřadu Dobšice. Veřejné projednání proběhlo dne 27. 3. 2014. V rámci řízení o ÚP bylo uplatněno 1 doplňující stanovisko dotčeného orgánu.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Územní plán Dobšice není v rozporu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí tj. města Týn nad Vltavou, obcí Žimutice, Horní Kněžeklady a Bečice.

Do výkresu širších vztahů jsou promítnuty veškeré liniové stavby dopravní infrastruktury - silnice II. a III. tř. včetně přeložky silnice II/147 (dle ZÚR koridor D37/1) a technické infrastruktury – skupinový vodovod Dolní Bukovsko a vedení VN 22kV.

V návrhu územního plánu byla věnována pozornost zejména návaznosti cyklotras a pěších tras tak, aby byla zajištěna průchodnost krajiny a návaznost skladebných prvků územního systému ekologické stability.

Ve výkresu širších vztahů jsou zakresleny prvky ÚSES – lokální biocentra a biokoridory, které navazují na prvky ÚSES sousedních katastrálních území Horní Kněžeklady, Bečice a Předčice (město Týn nad Vltavou).

c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh územního plánu Dobšice byl zpracován v souladu se schváleným zadáním a jsou do něho zapracována dohodnutá stanoviska DO, podněty organizací v řešeném území. Návrh ÚP je zpracován dle pokynů pořizovatele a dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

V průběhu zpracování návrhu územního plánu bylo provedeno více místních šetření za účelem vyhodnocení způsobilosti pozemků pro zástavbu smíšenou obytnou venkovskou, občanského vybavení, pro plochy výroby a skladování zemědělskou výrobu, veřejných prostranství, technické a dopravní infrastruktury. Návrhem ÚP je respektováno historické zastavění obce Dobšice s výraznými návesním ulicovým prostorem, tvořenými charakteristickým obestavením původních zemědělských usedlostí vč. objektů občanské vybavenosti ve vnitřním prostoru návse. Součástí návrhu je vyhodnocení řešení z hlediska záboru ZPF a PUPFL. ÚP dále řeší využití obytných a veřejných prostorů tak, aby vznikla jednotná orientace rozvojových ploch v návaznostech, které jsou dobře obslužitelné a budou mít výsledný efekt, posilující obytný charakter obce. ÚP navrhuje v souladu s pozemkovou držbou stabilizaci krajinného uspořádání společně s cestní sítí a vytváří reálný návrh s dimenzemi všech prvků ÚSES vč. doprovodné a ochranné zeleně.

Z důvodů konkrétních vztahů k okolním obcím bylo změněno měřítko výkresu širších vztahů z 1 : 50 000 na 1 : 25 000. Toto měřítko lépe postihuje terénní rozmanitosti řešeného území malých katastrů v souvislostech.

d) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje (dále jen „PÚR“)

Návrh ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky schválené vládou 20. 7. 2009.

Dle PÚR ČR 2008 jsou v územním plánu respektovány obecně platné republikové priority dle kapitoly 2.2.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové plochy a není zařazeno do specifických oblastí

Z hlediska vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nevyplývají pro řešené území žádné požadavky, vzhledem k tomu, že se v řešeném území žádný koridor ani plocha dopravní či technické infrastruktury nenachází..

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z vydaných zásad ZÚR návrh ÚP respektuje následující požadavek:

- Přeložku silnice II/147 – dle ZÚR D37/1 – východní obchvat obcí Bečice a Žimutice s napojením na stávající silnici v prostoru před obcí v k.ú. Dobšice. Tento koridor j v návrhu ÚP upřesněn a respektován.

1) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Vzhledem k charakteru rozvojových ploch lze konstatovat, že ÚP Dobšice je v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

2) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje územní plán Dobšice respektuje koridor silnice II/147 vč. její přeložky na části katastru Dobšice a stávající vedení skupinového vodovodu Dolní Bukovsko.

3) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

ÚP Dobšice je v souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

4) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území se nachází v krajinně lesoplní. Tuto skutečnost územní plán respektuje.

Lesoplní:

- nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, naopak navrácí dnes zorněnou půdu její původní funkci – vodní plochy, zatravnění – protierozní opatření
- nezvyšuje plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách, ve správním území obce je v současné době stále převaha ploch orné půdy oproti trvalému zatravnění ZPF, územní plán navrhuje pozemky ZPF k trvalému zatravnění
- nelikviduje vegetační prvky volné krajiny (krajina je silně pozměněna scelováním pozemků z druhé poloviny minulého století, územní plán navrhuje členění pozemků především z hledisek vodohospodářských a ochrany před přívalovými vodami)
- nepovoluje necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu a nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve volné krajinně
- nevnaší do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky

Nový územní plán navazuje na urbanistickou koncepci předchozí ÚPD, stanoví, jakým způsobem bude pozměněna a definuje další rozvoj pro celé správní území obce s ohledem na ochranu jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na území obce jako celku.

V územním plánu jsou zapracovány požadavky na rozvoj obce:

- vymezuje se aktuální zastavění území obce
- jsou navrženy nové zastavitelné plochy
- jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch
- v rámci návrhu územního plánu jsou převzaty platné limity využití území a respektován rozbor udržitelného rozvoje dle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Týn nad Vltavou

e) Vyhodnocení návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a

urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Dobšice je vypracována v souladu s novelou stavebního zákona, platnou od 1.1.2013 s cílem pro zabezpečení projednání a schválení návrhu rozvoje venkovské obce s podmínkou její stability ve struktuře osídlení a dosažení odpovídajícího standardu dopravně inženýrské infrastruktury v obci včetně vybudování objektů technické a dopravní vybavenosti v rámci stávajících i navržených veřejných prostranství.

f) Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP komplexně řeší celé správní území obce a je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy

g) Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány a na základě jimi uplatněných stanovisek, které byly vydány v rámci společného projednání návrhu podle § 50 stavebního zákona, byl návrh upraven.

Stanoviska k návrhu ÚP Dobšice dle § 50 stavebního zákona uplatnily tyto dotčené orgány:

Ministerstvo životního prostředí - doručeno dne 11. 7. 2013

Stanovisko dle § 15 odst. (2) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bylo vydáno souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků na doplnění návrhu.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – doručeno dne 30. 7. 2013

Stanovisko dle § 15 odst. (2) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bylo vydáno souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků na doplnění návrhu.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor dopravy a silničního hospodářství – doručeno dne 9. 8. 2013

Vyhodnocení pořizovatele:

Bylo vydáno stanovisko, ve kterém byly uplatněny požadavky na doplnění možnosti umístovat ve smyslu § 18 odst. (5) stavebního zákona stavby dopravní infrastruktury, konkrétně silnice II. a III. třídy, v nezastavěném území, a dále stanovit v návrhu ÚP možnost v rámci oprav a úprav stávajících silnic jejich rozšíření a výškové úpravy trasy za podmínky, že tato úprava negativně nezasáhne stávající zastavěné území.

Na základě obdržení stanoviska pořizovatel svolal dohodovací jednání, konané dne 27. 9. 2013 na MěÚ Týn nad Vltavou, kde došlo k dohodě, tedy respektování pouze

jedné části stanoviska KÚ – JČK, a to doplnění textové části návrhu ÚP o možnost v rámci oprav a úprav stávajících silnic jejich rozšíření a výškové úpravy trasy za podmínky, že tato úprava negativně nezasáhne stávající zastavěné území. Dále bude dle dohody textová část návrhu ÚP výslovně vylučovat umístování nových úseků silnic II. a III. třídy v nezastavěném území.

Česká republika – Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s majetkem, Pardubice – doručeno dne 21. 8. 2013

Stanovisko dle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bylo vydáno souhlasné stanovisko za předpokladu respektování zájmových území ČR – MO (úprava grafické části týkající se správného zakreslení OP leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí a OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, a dále nahrazení textu OP RSS textem OP nadzemního komunikačního vedení ČR – MO v grafické i textové části ÚP). Požadavek byl splněn, sledované limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese a upraveny i v textové části ÚP. Nebyl uplatněn žádný požadavek na doplnění návrh ÚP.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí – doručeno dne 23. 8. 2013

Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bylo vydáno souhlasné stanovisko, ve kterém je konstatováno, že:

- vzhledem k charakteru navrhovaných záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných evropsky významných lokalit, nemůže v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000,
- z návrhu ÚP je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj vzhledem k absenci ZCHÚ a prvků ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody a krajiny.

ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj - doručeno dne 28. 8. 2013

Stanovisko dle § 94 odst. (3) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, a podle § 13 odst. (3) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bylo vydáno souhlasné stanovisko. Nebyl uplatněn žádný požadavek na doplnění návrhu ÚP.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje – doručeno dne 29. 8. 2013

Stanovisko dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., zákon o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bylo vydáno souhlasné stanovisko, požadavky uplatněné k návrhu zadání byly splněny. Limity využití území a další limitující skutečnosti jsou graficky vyznačeny v koordinačním výkrese. Nebyl uplatněn žádný požadavek na doplnění návrhu ÚP.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí – doručeno dne 20. 9. 2013

Stanovisko dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bylo vydáno souhlasné stanovisko s předpokládaným nově navrženým záborem 4.107 ha. Nebyl uplatněn žádný požadavek na doplnění návrhu ÚP.

Připomínky ke společnému jednání o návrhu ÚP dle § 50:

ČEPRO, a.s. – doručeno dne 8. 8. 2013

Bylo doručeno sdělení, že v dotčeném území se nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty ČEPRO, a.s., ani jiné zájmy ČEPRO, a.s.

NET4GAS, s.r.o. – doručeno dne 30. 7. 2013

Byla doručena připomínka s uplatněním požadavku, aby v textové i grafické části dokumentace byly uvedeny všechny dotčené sítě vč. ochranných a bezpečnostních pásem.

Vyhodnocení pořizovatele:

Připomínka bylo respektována, všechny dotčené sítě jsou uvedeny v textové i grafické části ÚP.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání návrhu ÚP

Dobšice dle § 52 a 53 stavebního zákona:

Česká republika- Ministerstvo obrany, VUSS Pardubice – doručeno dne 12. 3. 2014

Bylo vydáno souhlasné stanovisko, ve kterém byl uplatněn požadavek nahrazení textu v legendě z „*celé správní území se nachází v OP leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí*“ na „*OP leteckého koridoru ČR – MO – celé území*“, a dále požadavek na doplnění textu z „*OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice*“ na „*OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO*“.

Vyhodnocení pořizovatele:

Stanovisko bylo plně respektováno, uplatněný požadavek byl splněn.

h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí

Vzhledem k druhu navrhovaných změn v území a k jejich rozsahu není pravděpodobné ovlivnění trvale udržitelného rozvoje území v negativním smyslu. Pozitivní pro trvale udržitelný rozvoj bude stabilizace trvale žijících obyvatel navrhovanou zástavbou míšenou obytnou společně s návrhem ploch pro veřejná prostranství, technickou a dopravní infrastrukturou a ÚSES.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a komplexní posouzení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání územního plánu požadováno.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územního plánu ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrh územního plánu vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území (udržitelný rozvoj území), tzn. že vytváří

předpoklady pro výstavbu, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Na základě návrhu územního plánu Dobšice se ve správním území obce zlepšují podmínky pro hospodářský rozvoj a realizaci dopravně technické infrastruktury. Za podmínek respektování limitů využití území a dalších podmínek pro hospodaření v území, včetně realizace vymezených prvků ÚSES, nebudou přírodní podmínky návrhem územního plánu Dobšice zásadně a nevratně narušeny.

Podmínky pro příznivé životní prostředí

Nové zastavitelné plochy nejsou v kolizi s ÚSES. Do ÚP Dobšice je převzat ÚSES z dokumentace „Plán územního systému ekologické stability krajiny k.ú. Dobšice (zpracovatel Ing. Jiří Gergel, Csc., září 2001)

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních

Z hlediska přírodních hodnot je respektována vzrostlá zeleň ať už v prvcích ÚSES nebo na pozemcích určených pro funkci lesa. Přírodní hodnotou v návrhu ÚP jsou aleje, stromořadí, kvalitní ZPF v podobě I. a II. tř. ochrany půdy a veškeré vodní plochy a vodoteče.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Řešené území v katastru Dobšice má sídelně ekonomický potenciál společně s rekreačními aktivitami. V tomto území je soustředěna intenzivní zastavěnost jak pro bydlení, tak pro podnikání v zemědělství.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území jsou posíleny zejména návrhem nových ploch pro funkci smíšenou obytnou, zeleň, sport a rekreaci na veřejných prostranstvích.

Návrh konkretizuje zlepšení technické a dopravní infrastruktury v celém zastavitelném území obce, aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení požadavků všech obyvatel v území obce.

i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

K návrhu zadání územního plánu bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu – Jihočeského kraje ze dne 21. 3. 2013, ve kterém **není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)** a to z těchto důvodů:

- ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj,
- požadavky na pořízení ÚP jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území,

- zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů,
- ve správním území obce Dobšice se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území ani jeho ochranné pásmo,
- do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků,
- na řešeném území se nevyskytuje žádný z prvků územního systému ekologické stability regionálního významu.

j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Územní plán obce Dobšice bude pro současnou i budoucí generaci ve svých realizacích přínosem. Ve způsobu navrženého zastavění je důsledně stanovena regulace zástavby na dotčených plochách s ohledem na místní specifikace, týkající se kvality prostředí v jednotlivých lokalitách. Součástí změn v území jsou podmínky pro provedení a realizaci návrhu ÚSES, napojení nadřazené dopravně inženýrské infrastruktury na místní systém.

Je navržena funkční i architektonická stabilita obce Dobšice ve vysoce hodnotné přeměněné krajině v krajinném typu lesopollní a to především formou možných investic do stávající i navrhované zástavby v jednotlivých funkčních plochách obce. V návrhu ÚP Dobšice se jedná o způsob využití území zachování současné stability všech pozemků v katastru návrhem změn funkčního využití ploch tak, aby nezměnily charakteristiku a měřítko zastavěných ploch v krajině.

Uspořádání zastavěného území obce Dobšice má kompaktní charakter zástavby. Historická zástavba obce je tvořena původní ulicovkou s návesním prostorem ve směru průjezdu silnice III. třídy Dolní Kněžeklady a Smilovice. Tato zástavba je urbanistickým návrhem zcela respektována a navrhovaná zástavba je orientována mimo historickou siluetu.

ÚP Dobšice vymezuje zejména plochy smíšené obytné venkovské, které jsou navrženy v návaznosti na zastavěná území obce Dobšice. Specifickým územím v samostatné poloze v blízkosti zastavěného území obce je navržena plocha pro funkci smíšenou obytnou venkovskou společně s veřejným prostranstvím a s napojením na místní obslužné komunikace. Návrh této plochy vznikl na základě převedení bývalého vojenského areálu do vlastnictví obce. Po provedení asanace plochy areálu byla schválena změna územního plánu na využití pro zástavbu rodinnými domy.

Dopravní obsluhu zastavěného území, zastavitelných ploch a prostor pro umístění technické infrastruktury a veřejné zeleně zajišťují stávající i navrhované plochy veřejných prostranství.

Z hlediska vodohospodářského systému navrhuje územní plán plochy vodní a vodohospodářské. Je navrženo doplnění zásobování vodou, čištění odpadních vod (ČOV) s kanalizací jednotnou a splaškovou a protipovodňová opatření.

Územní plán plně respektuje stávající uspořádání krajiny. Návrhem ÚP je respektováno stávající využití nezastavitelných pozemků včetně přírodních limitů a ÚSES.

Dopravní infrastruktura

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej.

Dopravní infrastruktura – silniční

Základní dopravní skelet v řešeném území je tvořený silnicemi II. III. třídy, místními obslužnými a účelovými komunikacemi a cyklotrasy. Tato dopravní infrastruktura je společná pro celé řešené území a to jak v zastavěné, tak ve volné krajině. S ohledem na to, že nové plochy zastavitelného území jsou kompaktně řešeny ke stávajícímu zastavěnému území obce a jejich místních částí je dopravní obslužnost v uvedeném rozsahu vyhovující.

Stávající silnice III/10236 a III/10556 jsou při průchodu zastavěným a zastavitelným územím navrženy k šířkovým úpravám tak, aby bylo možné zřízení chodníků ve stávající zástavbě alespoň jednostranných.. Do východního okraje katastru obce zasahuje koridor silnice II/147 Týn nad Vltavou -Veselí nad Lužnicí (dle ZÚR Jč. Kraje), který je územním plánem respektován a upřesněn dle projektu pro územní řízení zpracovaném firmou PK OSSENDRF s.r.o. Brno.

Nově navrhované místní komunikace zpřístupňující plochy určené k zástavbě mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny C, s šířkou vozovky 6.0 m mezi obrubami (nejméně však 5.5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s funkcí bydlení raději s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0.50 m.

Dopravní zařízení v Dobšicích není v současné době prakticky žádné. Garážování vozidel obyvatel sídla je zabezpečeno vesměs na vlastních pozemcích. Odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

Obec Dobšice není napojena na železniční síť a tak jediným dopravním prostředkem v hromadné osobní dopravě je příměstský autobus.

Na silnici III.třídy není známá intenzita silniční dopravy, takže nelze kvantifikovat hluk ze silniční dopravy. Lze však předpokládat, že tato intenzita nedosahuje takových hodnot, které by způsobovaly hluk v míře poškozující zdraví obyvatel přilehlých objektů. Nepředpokládá se ani hluková zátěž z přeložky silnice II/147.

Správním územím obce prochází cyklotrasa č. 1098 – Hněvkovice, Třítim. Dobšice, Milovice, Čenkov u Bechyně, Záhoří, Březnice, Hodonice, Bechyně.

Technická infrastruktura

Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. Týká se ploch pro čistírny odpadních vod, návrh vodních ploch, úprava a rozšíření vodotečí a ploch pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Obec Dobšice je napojena na skupinový vodovod Dolní Bukovsko z řady z vodojemu Smrčí 1600 m³ (533,00/528,00). Na vodovod je napojena převážná část zástavby. Provozovatelem vodovodu obec. Vodovodní síť je tvořena jedním tlakovým pásmem.

Zdrojem požární vody je vodovod a návesní rybníček.

Zemědělské objekty na okraji obce mají vybudován vlastní vodovod.

Ve výpočtu potřeby vody jsou zahrnuty, kromě domácností a občanské vybavenosti, navrhované podnikatelské plochy (odhadem – nebyly blíže specifikovány). Zemědělská výroba zahrnuta není – je zásobena z vlastních systémů.

Výpočet potřeby vody Dobšice					
počet obyvatel stav	103	obyv.	spec.potřeba VFD =	80	l/obyv.d
poč. obyvatel návrh	196	obyv.	spec.potřeba VFO =	10	l/obyv.d
délka sítě- odhad ^{pozn.}	1,2	km	ztráty (odhad)VNF =	8	m ³ /km.d
počet zaměstnanců	5	zam.	spec.potřeba VFV =	50	l/zam.d
$Q_p =$	27,49	m ³ /d	=	0,32	l/s
$Q_d =$	41,24	m ³ /d	=	0,48	l/s
$Q_h =$	3,95	m ³ /h	=	1,10	l/s

pozn.- přepočtená délka vodovodního potrubí na DN 150

Kanalizace

Obec Dobšice má v současnosti na převážné části sídla vybudovanou kanalizaci. V obci je vybudována jednotná kanalizace o celkové délce cca 1,28 km z betonových trub DN 300, která je zaústěná do místní meliorované vodoteče. Splaškové vody jsou předčišťovány v domovních septicích různé technické úrovně. Část odpadních vod z obce je převedeno přes vodní plochu v intravilánu obce. Provozovatelem kanalizace je obec.

U tří objektů (u silnice směrem na Týn) jsou odpadní vody likvidovány v domovních septicích s přepadem do podmoků nebo jsou akumulovány v domovních bezodtokových jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky.

Zemědělské objekty mají vybudovaný vlastní systém likvidace odpadních vod.

Vodní plochy a toky

Hlavním recipientem řešeného území je řeka Vltava s Děkanským potokem čHP 1-06-03-079. Menší část řešeného katastru spadá do povodí Lužnice – Židova strouha čHP 1-07-04-114. Zastavěné území se nachází v podstatě u rozvodí jednotlivých povodí.

Obec je zasahována periodicky vodami z přívalových dešťů zejména vlivem morfologie terénu – z povodí východně nad obcí, z pozemků okolo bývalého vojenského areálu.

Zásobování elektrickou energií, teplem a plynem

Zásobování el. energií

Základní údaje

Stávající elektrické sítě

Rozvodné napětí 3 + PEN 400/230V 50Hz

Kmenová linka 22 kV Bukovsko

Nadřazený systém TR 110/22 kV Mydlovary

V řešeném území obce se nachází tři trafostanice 22/0,4 kV. Jedna trafostanice je umístěna v zemědělském areálu v obci Dobšice, druhá na severním okraji bývalého vojenského areálu, Třetí trafostanice je umístěna vedle zastavěného území dvora Branovice.

Kmenová linka Bukovsko je v dobrém technickém stavu a má k dnešnímu dni rezervu výkonu.

Sekunderní síť je provedena převážně venkovním vedením po betonových sloupech a střešnicích a vyhovuje pro dnešní zatížení.

Výkonová bilance

S plošnou plynofikací obce se zatím reálně neuvažuje. Elektrické topení pro stávající a navrhovanou zástavbu se neuvažuje.

Vytápění - neelektrické, uhlí, dřevo, zkapalněný butan, apod.

Vaření - elektrické sporáky

Ohřev TUV - elektrické akumulční bojler

Technologické provozy - pouze elektrické pohony

Tabulka navýšení potřeby elektrické energie pro plánovanou zástavbu v obci Dobšice:

Odběr pro:	Označení lokality	Počet RD	Příkon kW	
			bydlení	vybavenost
Smíšené obytné	SV1	3	24	15
Smíšené obytné	SV2	3	24	15
Smíšené obytné	SV3	4	32	20
Smíšené obytné	SV4	17	136	85
součet			216	135
soudobost			0,2	0,6
Soudobý příkon kW			43,2	81
Celkem kW			124,2	

Uvedená koncepce elektrických rozvodů umožňuje napojení nové zástavby v obci na elektrickou energii. Konkrétní přípojovací podmínky a investiční náročnost je nutné řešit v dalším podrobnějším stupni dokumentace.

Zásobování teplem a plynem

Obec není plynofikována.

Současnými zdroji vytápění obce je využívání kotlů na dřevo a uhlí. Dále jsou využívána tepelná čerpadla z vrtů a elektrické, akumulční přímotopné vytápění. Jako výhodný zdroj vytápění se dále jeví požití spalování dřeva a dřevního odpadu, fotovoltaické, solární panely v kombinaci s tepelnými čerpadly.

Nakládání s odpady

Komunální odpad je zajišťován sběrem do popelnic, odvážen pověřenou firmou a ukládán na řízenou skládku Svozové firmy zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (sklo, plasty, papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu.

Občanské vybavení

Obec vzhledem ke své velikosti nemá předpoklady pro výraznější rozvoj základních služeb a základní občanské vybavenosti. Návrhem územního plánu se nemění stávající koncepce občanské vybavenosti. Její rozsah je doplněn o plochy potřebné pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště v rámci veřejných prostranství.

Veřejná prostranství

Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V zastavěném území obce Dobšice jsou v grafické části

vyznačeny stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, parkoviště, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné a ochranné zeleně.

Požadavky civilní ochrany a bezpečnost

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č. 128/2000Sb. v platném znění (o obcích), které stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Zákon má návaznost na zákon č. 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Požadavky ochrany obyvatelstva územním plánováním jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č. 380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

Obec Dobšice jsou zařazeny do 13 km ZHP JETE.

V těchto zónách je pro každého obyvatele předem naplánováno místo jeho evakuačního pobytu. Volbu evakuačních tras stanovuje v závislosti na reálné situaci krizový štáb Jihočeského kraje. Obyvatelé jsou varováni pomocí sirén a vysíláním v Českém rozhlasu a České televizi.

V případě havárie JETE je zpracován evakuační plán s vymezením evakuačních tras ze zóny havarijního plánování

Cisterny pro havarijní zásobování obyvatel pitnou vodou je možné umístit ve stávajících i navržených veřejných prostranstvích obce Dobšice

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda

Zdrojem požární vody pro obec Dobšice je vodovod a návesní rybníček

Územním plánem je respektováno závazné stanovisko ministerstva vnitra ČR u stavby a antény vysílače v bývalém vojenském areálu. Toto zájmové území vysílače není ovlivněno okolními stavbami, které budou v těsné blízkosti do výšky 20m nad terén. Jedná se o působnost radiokomunikační sítě v rozsahu území vymezené kružnicí o poloměru 500m. Za situace, kdy uvedený vysílač se nachází na nejvyšším bodě řešeného území je návrhem územního plánu tato podmínka splněna. Výška staveb pro bydlení, které jsou zde navrhovány nepřevyší 2 NP nad současný terén tj max. do výše 10 – 11m v systému zastřešení sedlovými střechami. Navržené ochranné pásmo je v územním plánu

V průběhu zpracování územní studie pro plochu smíšenou obytnou SV4 bylo upraveno hygienické pásmo vysílače tak, že neovlivňuje navrženou plochu SV4

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh územního plánu přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V zájmu obce je přispět ke zlepšení nabídky stavebních pozemků pro plochy smíšené obytné v obci. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce, jsou navrženy tak, aby doplňovaly stávající obrys zastavěných ploch s prvořadým využitím proluk a volných ploch v území a aby nenarušovaly souvisle obdělávané zemědělské plochy.

l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V průběhu zpracování v řešeném území ÚP Dobšice se nevyskytly záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy a řešeny v ZÚR.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96,
2. Charakteristika klimatických regionů
3. Charakteristika hlavních půdních jednotek
4. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96
5. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení,
6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských
7. usedlostech a o jejich předpokládaném porušení
8. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

n) Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Dobšice

Námitky k návrhu územního plánu mohou dle § 52 odst. (2) stavebního zákona podat

- vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení,
- oprávněný investor,
- zástupce veřejnosti.

Námitky musí obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námitkou. Námitky musí být podány nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Návrh rozhodnutí o námitkách podle § 53 odst. (1) stavebního zákona zpracovává pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem územního plánu, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

Námitky k návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona:

Nebyly uplatněny žádné námitky.

Připomínky k návrhu územního plánu podle § 52 odst. (3) stavebního zákona:

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96.

Katastrální území: Dobšice

Název části obce: Dobšice

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha celkem (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			BPEJ	Investice do půdy (ha) odvodnění
				Orná půda	TTP	I.	II.	III.		
SV1	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,385	0,385	0,225 0,160	-	-	0,225 0,160	-	5.29.11 5.29.01	-
SV2	-, -	0,543	0,543	0,543	-	-	0,543	-	5.29.01	0,374
SV3	-, -	1,238	1,238	1,238	-	-	1,238	-	5.29.01	-
SV4	-, -	3,414	Navržené plochy nezasahují na zemědělsky využívané pozemky, jedná se o návrh ploch v bývalém vojenském prostoru. (druh pozemků – ostatní plocha, způsob využití pozemků – sportoviště a rekreační plocha)							
PV1	Plocha veřejného prostranství	0,203								
PV2	-, -	0,968								
T1	Plocha technické infrastruktury	0,758	Navržené plochy nezasahují na zemědělsky využívané pozemky (druh pozemků – ostatní plocha, způsob využití pozemků – neplodná půda)							
DS1	Plochy dopravní infrastruktury	6,828	1,941	0,582 0,393		0,582			7.29.01 5.29.01	0,582 -
					0,018		0,018		5.29.01	-
				0,235				0,235	5.50.11	-
					0,713			0,713	5.50.11	-
Celkem		14,337	4,107	3,376	0,731	0,582	2,577	0,948		0,956

Všechny plochy mimo plochu dopravní infrastruktury DS1 – koridor přeložky II/147 (dle ZÚR koridor D37/1 jsou převzaty z předcházející územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF dle funkčního využití ploch

funkční využití ploch	navržené plochy celkem (ha)	plochy ZPF celkem (ha)
Plochy smíšené obytné - venkovské	5,580	2,166
Plochy veřejných prostranství	1,171	-
Plochy technické infrastruktury	0,758	-
Plochy dopravní infrastruktury	6,828	1,941
CELKEM	14,337	4,107

2. Charakteristika klimatického regionu

Z převážné části náleží území do oblasti mírně teplé B₃, která je charakterizována jako mírně teplá, mírně vlhká, s mírnou zimou, pahorkatinová.

3. Charakteristika hlavních půdních jednotek

29 Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry

50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

4. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96

I. třída ochrany zemědělské půdy - zařazeny jsou bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída ochrany zemědělské půdy - situovány jsou zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

III. třída ochrany zemědělské půdy - sloučeny jsou půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro případné zastavění.

5. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení

Navržené plochy SV2 a DS1 zasahují do meliorovaných pozemků. Před schválením jednotlivých záměrů v těchto lokalitách je potřebné v rámci navazujících projektů vypracovat řešení bezkolizní úpravy melioračních systémů.

6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Areály a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti, které se nachází ve správním území obce Dobšice nejsou návrhem územního plánu dotčeny.

7. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Jedinou nově navrženou plochou a zároveň plochou s největším podílem záboru ZPF je plocha dopravní infrastruktury – koridor přeložky II/147 pod označením DS1, který byl převzat ze ZÚR Jč. kraje a šířkově upraven (zmenšen dle projektu pro územní rozhodnutí).

Všechny ostatní plochy jsou převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace a jsou lokalizovány v těsném sousedství zastavěného území obce. Jejich výměra byla korigována, upravena a výsledkem je zmenšení požadavku na výměru záborů ZPF oproti platnému územnímu plánu.

Jedná se o následující plochy:

SV1 – oboustranné obestavění místní obslužné komunikace na severovýchodním okraji obce – navržená plocha je novým územním plánem zarovnána se zastavěným územím obce (oproti předcházejícímu územnímu plánu byla hloubka pozemků určených pro výstavbu zmenšena z cca 70m na cca 35m).

SV2 – plocha v severozápadní části těsně navazuje na zastavěné území obce a je z předchozího územního plánu převzata beze změn.

SV3 - plocha při jižním okraji zastavěného území je z předchozího územního plánu převzata bez úprav.

SV4 - hlavní navrhovaná plocha pro zástavbu obytnou smíšenou včetně veřejných prostranství PV1 a PV2 nevyžaduje zábor ZPF - je situována na asanovaných, rekultivovaných pozemcích bývalého vojenského areálu s druhem pozemku ostatní plocha.

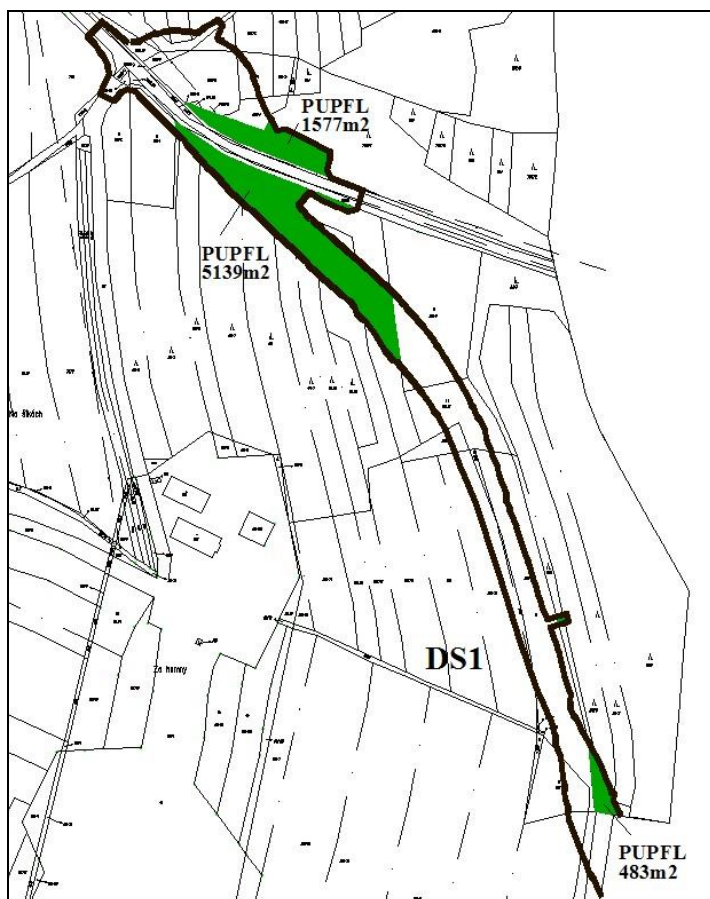
V průběhu zpracování návrhu územního plánu byla na základě posouzení demografického vývoje obce zcela vypuštěna plocha pro bydlení navržená předchozí územně plánovací dokumentací při východním okraji zastavěného území obce (plocha mezi zastavěným územím obce a bývalým vojenským areálem)

Výsledkem výše uvedených úprav je zmenšení požadavku na výměru záborů ZPF pro plochy smíšené obytné oproti platnému územnímu plánu o cca 3,5ha.

Navržené řešení představuje přijatelný rozvoj obce. Z hlediska ochrany ZPF územní plán prezentuje především zábor ZPF do staveb pro uvedený účel, respektuje ochranu zemědělských pozemků kolem sídla a především stabilizaci a obnovu vodohospodářského systému.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky, kterých se týká odnětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa, se nacházejí východně od Dobšic, a jedná se o zábor pro přeložku silnice II/147 (lokalita DS1):



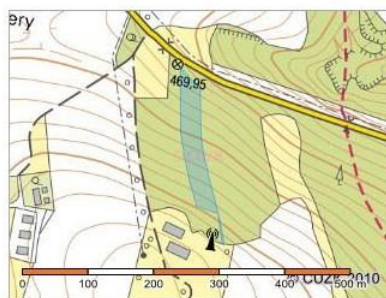
Záběr se skládá ze 14 pozemků KN v celkem 4 segmentech:

Zabíraná plocha m ²	Parcela	Majitel
325	89/1	Josef Vácha, Marie Váchová, č.p. 13. Dobšice, 37501
137	89/3	Karel Lukšík, Karel Lukšík, č.p. 1, Dobšice, 37501
27	89/4	Ing. Jan Trávníček, Budivojova 1534/7, České Budějovice 3, 37004
2402	89/6	Obec Dobšice, č.p. 4, Dobšice, 37501
304	92	Vlasta Brejchová, Lutová 85, Chlum u Třeboně, 37806 Zdislav Mára, Anna Vaňková, Nová 738, Hluboká nad Vltavou, 37341 Jaroslava Pomijová, Tyršova 14, Hluboká nad Vltavou, 37341
359	94/1	František Růžička, Věra Růžičková, Horní Brašov 258, Týn nad Vltavou, 37501
485	95/2	Josef Sýkora, č.p. 16, Dobšice, 37501
1100	97	Anna Hrdličková, č.p. 7, Modrá Hůrka, 37501
181	109/3	Karel Lukšík, Karel Lukšík, č.p. 1, Dobšice, 37501
142	114/2	Jaroslav Pavlásek, Ladislav Pavlásek, č.p. 17, Dobšice, 37501

Zabíraná plocha m ²	Parcela	Majitel
205	115	Obec Dobšice, č.p. 4, Dobšice, 37501
32	782/6	Josef Vácha, Marie Váchová, č.p. 13. Dobšice, 37501
1542	782/7	Obec Dobšice, č.p. 4, Dobšice, 37501
3	782/9	Josef Vácha, Marie Váchová, č.p. 13. Dobšice, 37501
7244		

Informace o parcele

Parcelní číslo:	89/1
Obec:	Dobšice [536199]
Katastrální území:	Dobšice u Týna nad Vltavou [628077]
Číslo LV:	60
Výměra [m ²]:	6276
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



[Zobrazení v grafickém prohlížeči](#)

[Informace z RÚIAN](#)

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Vácha Josef	č.p. 13, 37501 Dobšice	1/2
Váchová Marie	č.p. 13, 37501 Dobšice	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

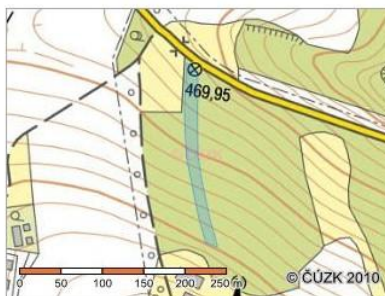
Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	89/3
Obec:	Dobšice [536199]
Katastrální území:	Dobšice u Týna nad Vltavou [628077]
Číslo LV:	58
Výměra [m ²]:	3067
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



[Zobrazení v grafickém prohlížeči](#)

[Informace z RÚIAN](#)

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Lukšík Karel	č.p. 1, 37501 Dobšice	1/2
Lukšík Karel	č.p. 1, 37501 Dobšice	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

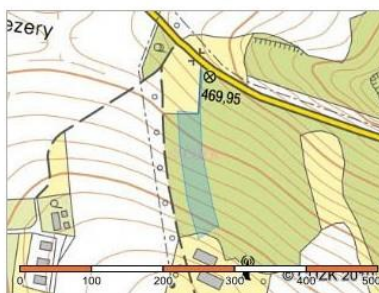
Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	89/4
Obec:	Dobšice [536199]
Katastrální území:	Dobšice u Týna nad Vltavou [628077]
Číslo LV:	68
Výměra [m ²]:	5619
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



[Zobrazení v grafickém prohlížeči](#)

[Informace z RÚIAN](#)

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Trávníček Jan Ing.	Budivojova 1534/7, České Budějovice 3, 37004 České Budějovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	89/6
Obec:	Dobšice [536199]
Katastrální území:	Dobšice u Týna nad Vltavou [628077]
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	5253
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



[Zobrazení v grafickém prohlížeči](#)

[Informace z RÚIAN](#)

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Obec Dobšice	č.p. 4, 37501 Dobšice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

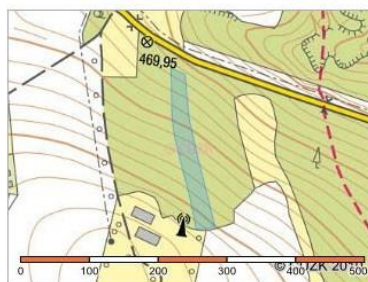
Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	92
Obec:	Dobšice [536199]
Katastrální území:	Dobšice u Týna nad Vltavou [628077]
Číslo LV:	317
Výměra [m ²]:	5864
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



[Zobrazení v grafickém prohlížeči](#)

[Informace z RÚIAN](#)

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Břejchová Vlasta	Lutová 85, 37806 Chlum u Třeboně	1/8
Mára Zdislav	Nová 738, 37341 Hluboká nad Vltavou	5/8
Pomijová Jaroslava	Tyršova 14, 37341 Hluboká nad Vltavou	1/8
Vaňková Anna	Nová 738, 37341 Hluboká nad Vltavou	1/8

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

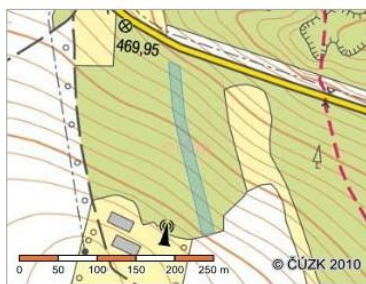
Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	94/1
Obec:	Dobšice [536199]
Katastrální území:	Dobšice u Týna nad Vltavou [628077]
Číslo LV:	61
Výměra [m ²]:	3321
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



[Zobrazení v grafickém prohlížeči](#)

[Informace z RÚIAN](#)

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Růžička František	Horní Brašov 258, 37501 Týn nad Vltavou	3/4
Růžičková Věra	Horní Brašov 258, 37501 Týn nad Vltavou	1/4

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

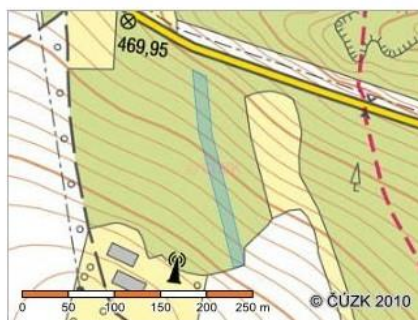
Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	95/2
Obec:	Dobšice [536199]
Katastrální území:	Dobšice u Týna nad Vltavou [628077]
Číslo LV:	258
Výměra [m ²]:	2934
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



[Zobrazení v grafickém prohlížeči](#)

[Informace z RÚIAN](#)

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Sýkora Josef	č.p. 16, 37501 Dobšice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

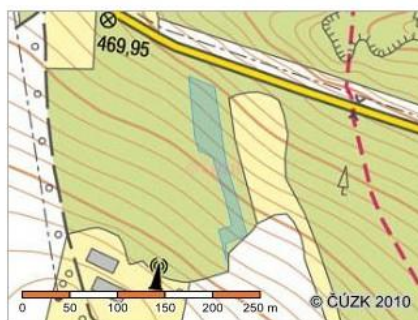
Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	97
Obec:	Dobšice [536199]
Katastrální území:	Dobšice u Týna nad Vltavou [628077]
Číslo LV:	51
Výměra [m ²]:	3522
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



[Zobrazení v grafickém prohlížeči](#)

[Informace z RÚIAN](#)

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Hrdličková Anna	č.p. 7, 37501 Modrá Hůrka	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

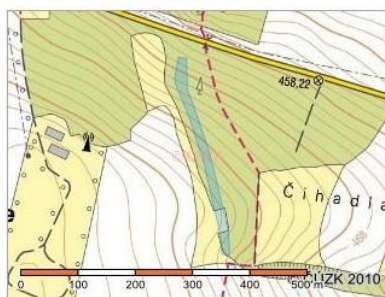
Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	109/3
Obec:	Dobšice [536199]
Katastrální území:	Dobšice u Týna nad Vltavou [628077]
Číslo LV:	58
Výměra [m ²]:	5467
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



[Zobrazení v grafickém prohlížeči](#)

[Informace z RÚIAN](#)

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Lukšík Karel	č.p. 1, 37501 Dobšice	1/2
Lukšík Karel	č.p. 1, 37501 Dobšice	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

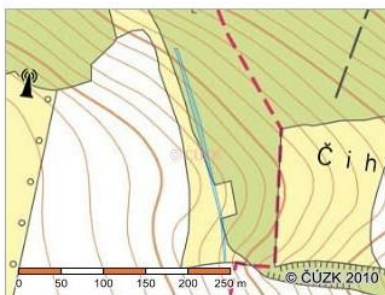
Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	114/2
Obec:	Dobšice [536199]
Katastrální území:	Dobšice u Týna nad Vltavou [628077]
Číslo LV:	63
Výměra [m ²]:	1009
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



[Zobrazení v grafickém prohlížeči](#)

[Informace z RÚIAN](#)

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Pavlásek Jaroslav	č.p. 17, 37501 Dobšice	1/2
Pavlásek Ladislav	č.p. 17, 37501 Dobšice	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

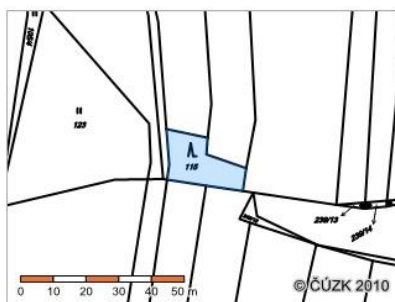
Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	115
Obec:	Dobšice [536199]
Katastrální území:	Dobšice u Týna nad Vltavou [628077]
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	279
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



[Zobrazení v grafickém prohlížeči](#)

[Informace z RÚIAN](#)

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Obec Dobšice	č.p. 4, 37501 Dobšice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

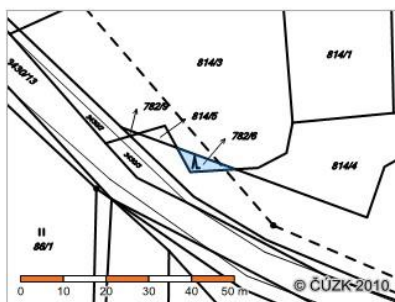
Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	782/6
Obec:	Dobšice [536199]
Katastrální území:	Dobšice u Týna nad Vltavou [628077]
Číslo LV:	60
Výměra [m ²]:	32
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



[Zobrazení v grafickém prohlížeči](#)

[Informace z RÚIAN](#)

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Vácha Josef	č.p. 13, 37501 Dobšice	1/2
Váchová Marie	č.p. 13, 37501 Dobšice	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

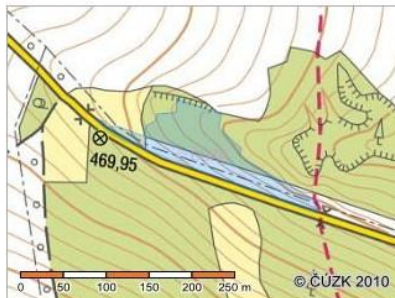
Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	782/7
Obec:	Dobšice [536199]
Katastrální území:	Dobšice u Týna nad Vltavou [628077]
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	9488
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



[Zobrazení v grafickém prohlížeči](#)

[Informace z RÚIAN](#)

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Obec Dobšice	č.p. 4, 37501 Dobšice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

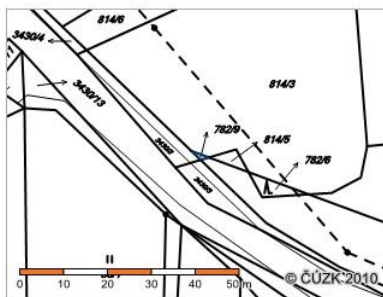
Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	782/9
Obec:	Dobšice [536199]
Katastrální území:	Dobšice u Týna nad Vltavou [628077]
Číslo LV:	60
Výměra [m ²]:	3
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



Zobrazení v grafickém prohlížeči

[Informace z RÚIAN](#)

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Vácha Josef	č.p. 13, 37501 Dobšice	1/2
Váchová Marie	č.p. 13, 37501 Dobšice	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

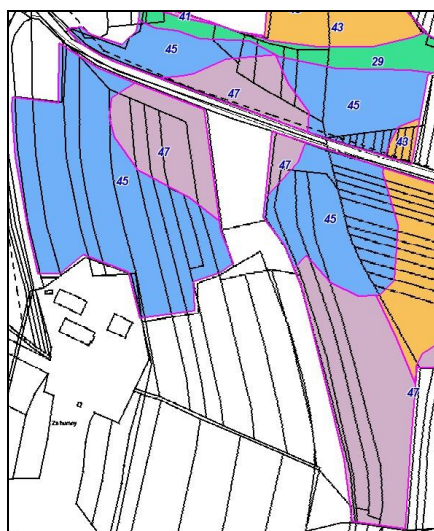
Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Hospodářský soubor v místě stavby je:

45, tj. *hospodářství živných stanovišť středních poloh,*

47 – *hospodářství oglejených stanovišť středních poloh:*



Lesní oblast = 10 – Středočeská pahorkatina.

Lesní vegetační stupeň – LVS 3. = Dubobukový.

Lesní typy v místě stavby:

3H1 – Hlinitá dubová bučina šřavelová na plošinách a mírných svazích (*Querceto* -

Fagetum illimerosum trophicum),

3O6 – Svěží jedlová doubrava št'avelová na plošinách a v plochých úžlabinách (*Abieti-Querceto-Fagetum variohumidum trophicum*):



Ochranné pásmo lesa zasahuje do plochy veřejného prostranství PV2 u vysílače a koridoru DS1 – přeložka silnice II/147 (dle ZÚR koridor D37/1). Všechny stavby a činnosti v těchto lokalitách vyžadují i po schválení ÚP samostatný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.