

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBELICE

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
<p>Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:</p> <p>Zastupitelstvo města Dobelice</p> <p>Datum nabytí účinnosti změny č. II územního plánu Dobelice:</p> <p>.....</p>	
<p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</p> <p>Jméno a příjmení: Ivo Kadlec</p> <p>Odbor výstavby a územního plánování - Úřad územního plánování Městský úřad Moravský Krumlov Klášterní nám. 125 672 11 Moravský Krumlov</p>	<p>Otisk úředního razítka</p> <p>podpis oprávněné úřední osoby:</p> <p>.....</p>

Květen 2020

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Dobelice je vymezeno touto územně plánovací dokumentací. Na území obce je vymezeno zastavěné území, které ohraničuje spojitě území vyznačené polygonální křivkou v grafické části ÚP.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I.1	Výkres základního členění území	1:5000
I.2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
I.3	Hlavní výkres - výřez	1:2000
I.4	Technická infrastruktura	1:5000
I.5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje obce

- Koncepce řešení vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj v území, při zajištění vyváženosti hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a životního prostředí.
- Územní plán Dobelice v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Hlavní cíle rozvoje obce

- Hlavním koncepčním záměrem je vymezením rozvojových ploch v obci, zejména ploch bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce.
- Zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury.

Cíle ochrany a rozvoje hodnot

- Vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro rozvoj území, využívat potenciál území, uspokojit potřeby současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

Časový průběh navrženého rozvoje

Realizace návrhových ploch bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností.

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce

- Navrhuje se rozvoj původní urbanistické kompozice obce.
- Vymezuje se přirozené centrum obce v okolí křižovatky dopravních os.
- Územní plán vymezuje funkční plochy s příslušnými podmínkami využití na všech plochách řešeného území.
- Vymezují se prostorové regulativy pro využití ploch zejména v zastavěném a zastavitelném území.
- ÚP vymezuje stávající plochy stabilizované zástavby a návrhové rozvojové plochy.
- Kompaktní charakter obce zůstane zachován. Navrhuje se postupné plynulé propojení obou nynějších částí obce novou zástavbou.
- Je navrženo rozvíjet obec jako souvisle urbanizovaný celek.
- Je navrženo rozvíjet síť technické infrastruktury.
- Jsou vymezeny plochy a prvky lokálního ÚSES.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy.

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy:

- plochy bydlení (Z1 – Z10), Z1a/II
- plochy smíšené obytné (Z11, Z12),
- plochy veřejných prostranství (Z183 - Z16)
- plochy rekreace a sportu Z1/I

Výše uvedené plochy jsou vymezeny jako zastavitelné.

C.2 Navržené plochy zastavitelného území

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

Podmínky pro využití všech zastavitelných ploch ÚP Dobelice:

- stavby a plochy obsahující chráněné prostory (např. bydlení) a přiléhající k silnicím II. až III. třídy budou umožněny pouze při nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i vnějších prostorech staveb.

- pro možnost využití zastavitelných ploch pro zástavbu je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití

- výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s MO.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem

Pořadové číslo plochy	Označení (název plochy)	Výměra v ha	Způsob využití plochy
1	Z1	0,68	plochy bydlení
2	Z2	0,66	plochy bydlení
3	Z3	0,72	plochy bydlení
4	Z4	1,62	plochy bydlení
5	Z5	0,20	plochy bydlení
6	Z6	0,56	plochy bydlení
7	Z7	0,83	plochy bydlení
8	Z8	0,92	plochy bydlení
9	Z9	0,70	plochy bydlení
10	Z10	0,12	plochy bydlení
11	Z11	1,61	plochy smíšené obytné
12	Z12	0,30	plochy smíšené obytné
13	Z13	0,18	plochy veřejných prostranství
14	Z14	0,38	plochy veřejných prostranství
15	Z15	0,20	plochy veřejných prostranství
16	Z16	0,09	plochy veřejných prostranství
17	Z1/I	0,12	plochy rekreace a sportu
18	Z1a/II	0,29	plochy bydlení

Ostatní podmínky využití zastavitelných ploch:

Lokality Z1, Z2, Z3, Z4 jsou využitelné pro zástavbu jen v omezené míře, dané trasováním a ochranným pásmem nadřazených sítí - zásobovací vodovodní řad, dálkový optický kabel.

Lokalita Z8 je využitelná pro zástavbu mimo bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

Etapy realizace návrhových ploch nejsou stanoveny s výjimkou následujících:

- realizace veřejného prostranství Z14 musí předcházet nebo být realizována při zástavbě ploch Z4, Z6, Z7, Z1a/II
- realizace veřejného prostranství Z15 musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z1, Z2
- realizace veřejného prostranství Z16 musí předcházet nebo být realizována při zástavbě ploch Z9, Z10

C.3 Vymezení ploch přestavby

- nejsou vymezeny plochy přestavby jako plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zezeň vymezena v rámci jiných funkčních ploch:

- překryvnou funkcí ploch sídelní zeleně ZS

V územním plánu je sídelní zezeň součástí:

- ploch veřejných prostranství
 - ploch rekreace a sportu
 - ploch bydlení - zahrady
- a ostatních funkčních ploch

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování , vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

D.1 Dopravní infrastruktura

- Vymezuje se stávající dopravní skelet silničních komunikací v obci v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční.
- Vymezuje se plochy veřejných prostranství, na kterých je umístěna anebo lze v souladu s regulativy umísťovat dopravní infrastrukturu, a to zejména:
 - pozemky a stavby místních komunikací
 - chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
 - účelové veřejně přístupné komunikace
 - plochy dopravy v klidua další dle regulativů

Umístění a křížení místních komunikací a jejich napojení na silnici II. a III. třídy bude v proporcích ČSN 73 6101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z4, Z6, Z7, Z1a/II je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z14 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z1, Z2 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z15 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z9, Z10 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z16 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

D.2 Technická infrastruktura

Jsou vymezeny koridory a uspořádání páteřních rozvodů technické infrastruktury pro obsluhu obce všemi druhy médií a koridory sítí technické infrastruktury nadmístního významu.

Jsou vymezeny:

- koridory vodovodů stávajících i navržených
- koridory kanalizace splaškové stávající i navržené
- koridory kanalizace dešťové stávající i navržené
- koridory plynovodů stávajících i navržených
- koridory rozvodů silnoproudých stávajících i navržených
- koridory rozvodů slaboproudých stávajících

Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

Technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství.

Související technická infrastruktura bude umístována v souladu s regulativy v ostatních funkčních plochách zastavěného a zastavitelného území.

Koridory veřejné infrastruktury v zastavitelných plochách musí být umístěny v plochách ponechaných jako veřejně přístupné.

Liniové stavby technické infrastruktury budou umístovány v souladu s regulativy ve funkčních plochách mimo zastavěné a zastavitelné území.

Jsou vymezeny:

- plochy technické infrastruktury stávající
- koridory technické infrastruktury navržené pro nadmístní záměry TE1 a TE2
 - koridor TE1 je vymezen pro stavbu nového dvojitého vedení 400kV Slavětice - Sokolnice a do doby započetí užívání dokončené stavby nesmí být v koridoru umístovány a povolovány žádné stavby, které by mohly ztížit či znemožnit realizaci stavby vedení 400kV.

D.3 Občanské vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení.

Umístování další související občanské vybavenosti je navrženo i v plochách jiného funkčního využití - v plochách bydlení a smíšených obytných v souladu s regulativy.

D.4 Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství.

Jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství - lokality Z13, Z14, Z15, Z16.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny, je určena vymezením funkčních ploch na katastru obce.

Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Jsou vymezeny funkční plochy mimo zastavěné a zastavitelné území:

- plochy vodní a vodohospodářské - V
- plochy zemědělské - orná půda - O
- plochy vinic - VI

- plochy ostatní a smíšené nezastavěného území - ZK
- plochy lesní - L

Jsou vymezeny podmínky využití výše uvedených ploch včetně stanovení podmínek umístění jiného využití na plochách.

Jsou vymezeny plochy změny v krajině pro návrh změny kultury - ostatní krajinnou zeleň.

Územní systém ekologické stability

Jsou vymezeny skladebné prvky lokálního ÚSES včetně interakčních prvků.

Prostupnost krajiny

Je vymezen systém účelových komunikací zajišťující prostupnost krajiny.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Funkční vymezení ploch mimo zastavěné a zastavitelné území obce obsahují možnost realizace protierozních opatření, obdobně jako i plochy cestní sítě účelových komunikací.

Nejsou vymezena opatření ochrany před povodněmi.

Rekreace

Nejsou vymezeny plochy individuální rekreace. Jsou vymezeny stávající plochy rekreace a sportu i plochy změn pro toto využití.

Dobývání nerostů

Nejsou vymezeny plochy dobývání nerostů, ložiskových území apod.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch

F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.

Seznam typů ploch:

BV	plochy bydlení
BVz	plochy bydlení - zahrady
SO	plochy smíšené obytné
SV	plochy smíšené výrobní
VS	plochy výroby a skladování
R	plochy rekreace a sportu
OV	plochy občanského vybavení
U	plochy veřejných prostranství
ZS	plochy sídelní zeleně
T	plochy technické infrastruktury
DS	plochy dopravní infrastruktury silniční
V	plochy vodní a vodohospodářské
O	plochy zemědělské - orná půda
VI	plochy vinic
ZK	plochy smíšené nezastavěného území
L	plochy lesní

F.2 Podmínky využití ploch

Stanovují se následující regulativy funkčních ploch:

BV - plochy bydlení
Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
Přípustné jsou: - rodinné domy - související zeleň a zahradní úpravy - parkoviště a garáže rodinných domů - související občanská vybavenost - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství
Podmínečně přípustné jsou: - obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, nerušící řemeslnické provozovny a další zařízení <u>podmínka umístění:</u> zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hodinářství, kadeřnictví, obchody, stravovací provozovny – o max. rozloze 150m ²), pro budovy obchodního prodeje je stanovena limitní výměra 1000m ² , - hospodářské zázemí <u>podmínka umístění:</u> nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - jednotlivá zařízení administrativy <u>podmínka umístění:</u> umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží - zastavěnost max. 40% výměry pozemku

BVz - plochy bydlení - zahrady
Hlavní využití: Plochy zázemí bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
Přípustné jsou: - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné
Prostorová regulace: - plocha nebude obsahovat nadzemní objekty

SO - plochy smíšené obytné
Hlavní využití: Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy bydlení a občanské vybavenosti a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše
Přípustné jsou: - rodinné domy - bytové domy - související zeleň a zahradní úpravy - parkoviště a garáže staveb pro bydlení - administrativa - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství
Podmínečně přípustné jsou: - občanská vybavenost, obchody a provozovny služeb, nerušící řemeslnické provozovny a další zařízení <u>podmínka umístění:</u> nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
Prostorová regulace: - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží - zastavěnost max. 40% výměry pozemku

SV - plochy smíšené výrobní
Hlavní využití: Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury
Přípustné jsou: - objekty řemeslné výroby, výroby a jiného podnikání nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a ne snižující kvalitu prostředí okolního území - skladové prostory nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí okolního území - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu - související administrativa - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - obchodní zařízení a provozovny služeb
Podmínečně přípustné jsou: - bydlení <u>podmínka umístění:</u> nesmí obsahovat chráněné vnitřní ani vnější prostory
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné
Prostorová regulace: - maximální výška zástavby nepřevyšší okolní zástavbu

VS - plochy výroby a skladování
Hlavní využití: Plochy vymezené samostatně pro výrobu a skladování
Přípustné jsou: - objekty výroby a skladování nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území - skladové prostory nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území - objekty jiného podnikání nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území - objekty sběrného dvora nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu - související administrativa - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné
Prostorová regulace: - objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch - maximální výška zástavby nepřevyšící okolní zástavbu

R - plochy rekreace a sportu
Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro rekreaci a sportovní vyžití v kvalitním prostředí
Přípustné jsou: - stavby pro sport a rekreaci včetně venkovních i krytých hřišť, venkovních i krytých koupališť, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - související zeleň a zahradní úpravy - parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení - související občanská vybavenost - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství
Podmínečně přípustné jsou: - provozovny služeb (restaurační zařízení, opravy sportovního vybavení apod.) <u>podmínka umístění:</u> jako doplňková funkce hlavního využití
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží

OV - plochy občanské vybavenosti
Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem
Přípustné jsou: - stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - stavby pro obchodní prodej - stavby pro tělovýchovu a sport - stavby pro ubytování, stravování a služby - související zeleň a zahradní úpravy - parkoviště a garáže staveb pro bydlení - administrativa - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství
Podmínečně přípustné jsou: - bydlení <u>podmínka umístění:</u> zachování priority využití pro občanské vybavení a další funkce uvedené jako přípustné (umožňuje umístit např. byt správce apod.)
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

U - plochy veřejných prostranství
Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
Přípustné jsou: - stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství - místní komunikace obslužné a zklidněné - pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro dopravu v klidu - související občanská vybavenost - pouze v plochách zastavěného a zastavitelného území obce - pozemky společných zařízení dle komplexních pozemkových úprav
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

ZS - plochy sídelní zeleně
Hlavní využití: Překryvné funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch zeleně veřejné i soukromé v zastavěném území a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
Přípustné jsou: - zeleň veřejná, parky, parkové a zahradní úpravy - zeleň zahrad, zahrádek a záhumnků, vytvářejících přechod zástavby do krajiny - zeleň izolační, oddělující např. plochy bydlení od jiných funkčních plocha eliminující jejich negativní vliv na plochy bydlení - související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace:

- není stanovena

T - plochy technické infrastruktury

Hlavní využití:

Plochy vymezené tam, kde využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití vymezených pozemků není možné

Přípustné jsou:

- vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení vodohospodářského charakteru - vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod a objekty obdobného charakteru
- vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení (např. stavby a zařízení pro nakládání s odpady)
- zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní infrastruktura včetně dopravy v klidu, zajišťující obslužnost území

Podmínečně přípustné jsou:

- související administrativní nebo jiná vybavenost

podmínka umístění:

v případě, že je nezbytnou součástí provozování technické infrastruktury na vymezené ploše

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné

Prostorová regulace:

- objemový a hmotový soulad s okolním prostředím
- zastavěnost max. 40% výměry pozemku

DS - plochy dopravní infrastruktury silniční

Hlavní využití:

Plochy vymezené samostatně tam, kde intenzita dopravy a jejího vlivu vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití, tam kde jejich vymezení je nezbytné k zajištění dopravní obslužnosti, zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací

Přípustné jsou:

- pozemky silnic I., II., III. tř. a místních komunikací (zpravidla jen I. - III. tř.) včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- cesty, pěší stezky a chodníky, cyklistické trasy
- související zeleň a zahradní úpravy
- technická infrastruktura - liniové stavby

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné

Prostorová regulace:

- není stanovena

V - plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

Plochy vymezené tam, kde je třeba zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, ochranu před suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

Přípustné jsou:

- plochy vodní a vodohospodářské - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- jiné pozemky s převládajícím vodohospodářským využitím
- související krajinná zeleň
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura - liniové stavby

Podmínečně přípustné jsou:

- rekreační využití vodních ploch

podmínka umístění:

pouze jako doplňková funkce a pokud není v rozporu s vodohospodářským využitím

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné

Prostorová regulace:

- není stanovena

O - plochy zemědělské - orná půda
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - rostlinnou výrobu na plochách orné půdy
Přípustné jsou: - pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství - krajinná zeleň - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků
Podmínečně přípustné jsou: - jiné zemědělské využití <u>podmínka umístění:</u> nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

VI - plochy vinic
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - vinice
Přípustné jsou: - pozemky zemědělského půdního fondu - vinice - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství - krajinná zeleň - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků
Podmínečně přípustné jsou: - jiné zemědělské využití <u>podmínka umístění:</u> nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

ZK - plochy smíšené nezastavěného území
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde není účelné funkční členění ploch na zemědělské, lesní nebo krajinnou zeleň - plochy v nezastavěném území, které nejsou vymezeny jako ZPF nebo PUPFL
Přípustné jsou: - krajinná zeleň - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků
Podmínečně přípustné jsou: - užívání pozemků jako zemědělské půdy a pro stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství <u>podmínka umístění:</u> - nezpůsobující likvidaci stávající krajinné zeleně - mezí, břehových porostů apod. - nezpůsobující erozi a jiný negativní dopad na krajinu - neznemožňující realizaci prvků ÚSES v lokalitách k tomu určených - jiné zemědělské využití <u>podmínka umístění:</u> nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

L - plochy lesní
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek využití pozemků pro les
Přípustné jsou: - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství - realizace prvků ÚSES - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

F.3 Časový horizont

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska časového horizontu:

STAV

- plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je stabilizované, bez zásadních plánovaných změn

NÁVRH

- rozvojové plochy zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami - zastavitelné plochy viz kap. C.2

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

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
označení	účel	pozemky p.č.
VD1	místní obslužná komunikace	1489, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488
VD2	místní obslužná komunikace	1690, 393/4, 393/5, 393/6, 393/6, 393/7, 393/8, 393/9, 82, 81/1, 312, 311, 310, 309, 1405, 1407, 1409
VD3	místní obslužná komunikace	1394, 1395, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314
VD4	místní obslužná komunikace	1245, 373/13, 258/1, 259/1
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
označení	účel	umístění.
VT1	kanalizace splašková - doplnění	v celé obci
VT2	kanalizace dešťová - doplnění	v celé obci
VT3	vodovod pitný - doplnění	v celé obci
VT4	plynovod STL - doplnění	v celé obci
VT5	vedení elektrizační sítě (dle ZUR JmK - TEE02 (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV)	severní okraj správního území
VT6	vedení elektrizační sítě (dle ZUR JmK - TEE18 TS 110/22 kV; Hostěradice + napojení novým vedením na síť 110 kV	jižně od zástavby obce
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ		
označení	účel	umístění
VU1	realizace prvků územního systému ekologické stability	v rámci celého katastru obce
ASANACE		
	(nejsou požadovány)	

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, 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 § 8 katastrálního zákona.

Územní plán nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územním plánem nejsou stanoveny.

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

Obsah územního plánu obce Dobelice tvoří:

A. Textová část – 18 listů.

B. Grafická část – 5 výkresů:

I.1	Výkres základního členění území	1:5000
I.2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
I.3	Hlavní výkres - výřez zastavěného a navazujícího území	1:2000
I.4	Hlavní výkres - technická infrastruktura	1:5000
I.5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Územním plánem nejsou vymezeny nebo stanoveny:

- vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- 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,
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Zpracovatel změny úplného znění ÚP Dobelice:

Ing. arch. Barbora Jenčková
autorizovaný architekt ČKA 02872
Jugoslávská 75a
613 00 Brno

Květen 2020