ÚZEMNÍ PLÁN DUBŇANY
ZMĚNA Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel:	Městský úřad Dubňany Náměstí 15. dubna 1149, 696 03 Dubňany
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Bc. Tomáš Konečný
Zpracovatel:	H.arch projekt s.r.o., Dolní Valy 4412/15, 695 01 Hodonín
Vedoucí projektant:	Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová
Číslo zakázky:	795
Datum zpracování:	11/2020
Autorský kolektiv:	Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová Ing. arch. Pavel Holouš Jan Školař

ODŮVODNĚNÍ

Změny č. 1 územního plánu Dubňany

OBSAH

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 3

B. PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 3

B.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 3

B.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 9

B.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 10

B.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů 11

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 13

D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 14

E. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVOD, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY A PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 14

F. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP 14

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 15

G.1 Navržené změny v území 15

G.2 Odůvodnění koncepce řešení 16

G.2.1 Odůvodnění urbanistické koncepce 16

G.2.2 Odůvodnění koncepce dopravní a technické infrastruktury 16

G.2.3 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny 17

G.3 Odůvodnění jednotlivých změn v území 17

G.4 Vyhodnocení 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 vyvlastnit 19

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 19

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 20

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ 20

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL **20**

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ **22**

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK **22**

N. SHRNUTÍ PROVEDENÝCH ÚPRAV PO VEŘEJNÉM JEDNÁNÍ **22**

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení Územního plánu Dubňany (dále také „ÚP Dubňany“) rozhodlo Zastupitelstvo města Dubňany z vlastního podnětu usnesením č. 2/3/III/15 ze dne 29. 4. 2015 a zároveň určilo zastupitele pana Františka Třísku jako zastupitele spolupracujícího s pořizovatelem v rámci procesu pořízení ÚP Dubňany.

Funkci pořizovatele ÚP Dubňany plnil na žádost města příslušný úřad územního plánování, tj. Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města. Následně na základě usnesení zastupitelstva města č. 7/2/I/U/18 ze dne 31. 10. 2018 bylo rozhodnuto o změně pořizovatele a výkon této územně plánovací činnosti již dále zajišťoval Městský úřad Dubňany prostřednictvím jiné fyzické osoby splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle stavebního zákona (Bc. Tomáš Konečný, IČ: 06255060).

Dne 12.02.2020 rozhodlo Zastupitelstvo Města Dubňany usnesením č. 7/I/20 o pořízení Změny č. 1 ÚP Dubňany, a to zkráceným postupem podle ust. § 55a) a 55b) stavebního zákona. Z uvedeného důvodu nebylo pořízeno zadání ani návrh změny ÚP pro tzv. společné jednání o návrhu ve smyslu § 50 stavebního zákona, ale pořizovatel přímo zajistil zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Dubňany pro veřejné projednání, který bude projednán ve smyslu § 52 stavebního zákona.

Za zpracovatele návrhu Změny č. 1 ÚP Dubňany byla vybrána spol. H. arch projekt s.r.o., se sídlem Legionářů 890/11, Hodonín. Návrh změny ÚP dle schváleného zadání zpracovali v listopadu 2020 Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová, autorizovaný architekt České komory architektů (č. autorizace 2387) a Ing. arch. Pavel Holouš, autorizovaný architekt České komory architektů (č. autorizace 1114). Následně byl návrh změny ÚP postoupen pořizovateli k zahájení veřejného jednání o návrhu ve smyslu § 55b) stavebního zákona.

B. PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B.1.1 Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Pro území města Dubňany vyplývají z hlediska začlenění do širšího území vazby, které jsou dány celospolečenskými a veřejnými zájmy vyjádřenými na celorepublikové úrovni Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1,2, 3 a 5 (dále také PÚR ČR) a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2 (dále také „ZÚR JMK“). PÚR ČR určuje požadavky rozvoje území nejen v rámci ČR, ale i v mezinárodních souvislostech a stanovuje strategii pro naplňování těchto cílů. ZÚR JMK stanovují pak podmínky v návaznosti na PÚR ČR pro uspořádání území kraje a vymezují plochy a koridory nadmístního významu. Těmito materiály (PÚR ČR a ZÚR JmK) jsou pak stanoveny požadavky na koordinování záměrů města s využitím území z hlediska širších vztahů, které jsou ve Změně č. 1 respektovány a dále upřesněny.

Město navazuje na sousední katastrální území zejména svou technickou a dopravní infrastrukturou (koridor pro vedení VVN v severní části území, další nadřazené trasy TI, silniční síť s dopravními vazbami na město Hodonín a Kyjov, cyklotrasy) a územním systémem ekologické stability včetně EVL Hodonínská Doubrava.

Změna č. 1 ÚP Dubňany řeší celkem 8 dílčích změn, z toho 4 dílčí změny jsou sumarizovány jako *Navrhovaný obsah Změny č. 1 územního plánu Dubňany*, schválený usnesením Zastupitelstva Města Dubňany č. 7/I/20 v rámci pořízení změny ÚP dne 12.02.2020. Další 4 dílčí změny

vyplynuly v průběhu zpracování dokumentace a byly s pořizovatelem následně projednány.

B.1.2 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále také PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 (dále také „PÚR ČR“), byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 04. 2015. Následně byla schválena Aktualizace č. 2, a to usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630 a Aktualizace č. 5 usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833. Povinnost respektovat PÚR ČR v ÚP Dubňany vyplývá z § 31 odst. 4 stavebního zákona, kde je stanoveno, že politika územního rozvoje je závazná pro pořízení územního plánu.

PÚR ČR je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činností krajů a současně jako zdroj důležitých argumentů při prosazování zájmů ČR v rámci územního rozvoje Evropské unie. PÚR ČR vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Z PÚR ČR vyplývá, že město Dubňany neleží v žádné specifické oblasti, rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Pro řešené území však vyplývá požadavek respektovat stávající el. vedení 400 kV. Změna č. 1 ÚP LDubňany tento nadřazený záměr respektuje a dále upřesňuje.

Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Změna č. 1 územního plánu zohledňuje a upřesňuje následující republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2, 3 a 5:

- chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, stanovené platným územním plánem z r. 2019 při zachování urbanistického, architektonického a kulturního dědictví a jedinečnosti jihomoravské zemědělské krajiny,
- dbá na rozvoj primárního sektoru, tj. výroby, dále zemědělství a drobné farmářské činnosti, při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny,
- co nejhospodárněji využívá zastavěné území města s ohledem na ochranu nezastavěného území a krajinného rázu, do zastavěného území nově zahrnuje pouze již realizované záměry,
- respektuje územní systém ekologické stability a vytváří podmínky pro zajištění ekologických funkcí ve volné krajině a pro ochranu přírodních prvků v zastavěném území,
- zachovává prostupnost krajiny a podporuje vznik souvislých ploch veřejné zeleně,
- vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, zejména budování pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně,
- vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení a navrhuje plochy výroby a skladování mimo centrum města v průmyslové zóně,
- vymezuje plochy pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi,
- podporuje rozvoj a zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury a upřesňuje vymezení koridoru nadřazené TI „TEE10 – Vedení 100 kV; Rohatec – Čejč – vazba na el. stanici 400/ 110 kV Rohatec“,
- respektuje a vytváří podmínky pro využití místních přírodních zdrojů,
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách podporuje zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.

B.1.3 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR, ÚAP)

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK), jejichž pořizovatelem je Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, byly po projednání vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05. 10. 2016 a nabyly

účinnosti dne 03. 11. 2016. Následně byly na jednání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 17. 09. 2020 vydány Aktualizace č. 1 a č. 2 ZÚR JMK. Povinnost respektovat ZÚR JMK v ÚP Dubňany vyplývá z § 36 odst. 5 stavebního zákona, kde je stanoveno, že zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydání územního plánu, regulačního plánu a pro rozhodování v území.

ZÚR JMK v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí. Stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

V souladu se ZÚR JMK byly v do ÚP Dubňany převzaty a následně zpřesněny tyto záměry:

- <u>TEE10 – Vedení 100 kV; Rohatec – Čejč – vazba na el. stanici 400/ 110 kV Rohatec</u>

V severní části řešeného území ZÚR JMK vymezují koridor pro vedení 110 kV. Pro ÚP Dubňany tak vyplynul úkol zpřesnit a vymezit koridor v součinnosti se správcem sítě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území. V souladu s tímto koridorem byla ve zpřesněné poloze v ÚP Dubňany vymezena plocha změny v nezastavěném území – koridor technické infrastruktury (T) ozn. **Z/N 40.**

Pro řešení ÚP Dubňany vyplynul ze ZÚR JMK také úkol zpřesnit vymezení následujících prvků nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit je o místní úroveň ÚSES:

- Nadregionální biocentrum NRBC 108 – Černé bláto (jihozápadní hranice k.ú. Dubňany)
- Regionální biocentrum RBC 12 – Mistřín (severozápadní hranice k.ú. Dubňany)
- Regionální biocentrum RBC JM51 – Nad Jarohněvickým rybníkem (záp. hranice k.ú. Dubňany)
- Regionální biokoridor RK JM047 (severní hranice k.ú. Dubňany)

Vzhledem k tomu, že všechna uvedená biocentra a uvedený biokoridor jsou v ZÚR JMK v podstatě vymezeny jen na územích sousedních obcí (Hodonín, Mutěnice, Hovorany, Svatobořice-Mistřín) a na území města Dubňany se dotýkají pouze jeho katastrální hranice, po zpřesnění nadřazeného ÚSES v měřítku ÚP nemají na řešené území skutečný dopad. ÚP tak vymezuje pouze ÚSES místní úrovně.

<u>Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území</u>

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje. ÚP Dubňany je v souladu s následujícími prioritami územního plánování Jihomoravského kraje:

- *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.*

  Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Dubňany.

- *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).*

ÚP Dubňany řeší území obce komplexně v souladu s územně plánovacími dokumentacemi na celostátní a krajské úrovni a koordinuje územní rozvoj obce s okolními obcemi.

- *Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:*

  vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formu každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

ÚP Dubňany řeší koncepci dopravní infrastruktury s cílem zlepšit dopravní podmínky v území včetně podmínek pro cyklistickou dopravu, podporuje rozvoj cestovního ruchu zaměřeného mj. i na cykloturistiku. V rámci řešení koncepce dopravní infrastruktury ÚP navrhuje také nové cyklistické trasy ve směru na obec Ratíškovice a dále na obec Milotice do lokality vinných sklepů Šidleny.

- *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.*

ÚP zajišťuje dobrou obslužnost území - vytváří územně technické podmínky pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a pro rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů. ÚP navrhuje rozvoj urbanizovaných ploch v rámci zastavěného území, resp. v zastavitelných plochách v přímé návaznosti na zastavěné území, s cílem efektivního využití stávající dopravní a technické infrastruktury. Zohledňuje širší vazby a upřesňuje koridor pro nadřazenou technickou infrastrukturu vyplývající ze ZÚR JMK.

- *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.*

ÚP nenavrhuje žádné obzvlášť rozsáhlé zastavitelné plochy v neprospěch zachování prostupnosti krajiny. K zabezpečení migrační prostupnosti krajiny pro volný pohyb živočichů jsou v řešeném území navrženy prvky ÚSES lokální úrovně, doplňující nadřazený systém vymezený mimo řešené území. ÚP také respektuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury a navrhuje místní komunikace pro obsluhu území, koridory účelových komunikací a koridory pro průchod tras pro pěší a cyklisty.

- *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.*

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu veřejného vybavení pro možnost rozšíření ZŠ a menší plochu pro komerční zařízení a služby v lokalitě Na Dílech, doplňující zastavitelnou plochu bydlení. Na jižním okraji města je navržena zastavitelná plocha k možnosti rozšíření sportovního areálu Mírová – Lesní, na východním plocha pro rozšíření hřbitova. ÚP rovněž podmíněně připouští umístění občanského vybavení i v plochách smíšených obytných.

- *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.*

  Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Dubňany.

- *Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.*

ÚP stanovuje podmínky pro rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP zachovává urbanistické hodnoty sídla, jeho kompaktnost a charakter s typickými formami převážně ulicové zástavby, drobného měřítka zástavby, omezuje rozšiřování zástavby do volné krajiny. ÚP chrání krajinu a respektuje její hodnoty a charakter, chrání rozsah lesních ploch a zvyšuje podíl krajinné zeleně, vytváří podmínky pro prostupnost krajiny a posílení ekologické stability.

- *Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.*

Rozvoj primárního sektoru je zajištěn návrhem nových zastavitelných ploch výrobního charakteru (příp. ploch přestavby) Z 1, Z 2, Z 3, Z 4, Z 7, Z 54, Z 55, Z 56, Z 57, Z 58. Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna kvalita půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek.

- *Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:*

  a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

ÚP posiluje vybavenost obce (zejména veřejnou občanskou vybavenost) pro zajištění dostupnosti všech potřebných služeb ve městě. Řeší koncepci dopravní a technické infrastruktury s cílem zlepšit technickou vybavenost a dopravní podmínky v území vč. podmínek pro cyklistickou dopravu, chrání a rozšiřuje plochy sídelní a krajinné zeleně, aktualizuje a doplňuje stávající ÚSES za účelem zajištění jeho funkčnosti.

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;

ÚP stanovuje účelné využití a prostorové uspořádání území, určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch. Podporuje podnikatelské aktivity a tím i zaměstnanost v obci zachováním a rozvojem ploch pro výrobní aktivity, zejména v návaznosti na stávající výrobní areály. ÚP navrhuje opětovné využití rozsáhlých nevyužívaných zemědělských ploch (severně, SZ a západně od města) a zdevastovaných výrobních areálů (brownfields).

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

ÚP zajišťuje podmínky pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel zachováním a rozvojem ploch pro rekreaci a sport a zahrádkářských lokalit, navrhuje nové plochy rekreace zaměřené na cestovní ruch v blízkosti Jarohněvického rybníku. Podporuje a posiluje rekreační zázemí města (areál koupaliště, přírodní areál, Kemp Josef).

- *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah*

případných škod z působení přírodních sil v území.

ÚP respektuje a chrání stávající vodní toky a nádrže, respektuje stanovené záplavové území vodního toku řeky Kyjovky včetně aktivní zóny záplavového území, podporuje revitalizaci a protipovodňová opatření na Rumzovském járku a vodních nádržích Močidla, ve volné krajině podporuje realizaci opatření proti větrné erozi.

- *Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.*

V rámci ploch výroby a skladování jsou v ÚP Dubňany respektovány stabilizované plochy fotovoltaických elektráren.

- *Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.*

Pro ochranu území před záplavami ÚP navrhuje realizovat protierozní a protipovodňová opatření v povodí Rumzovského járku a udržovat vodní plochy Močidla I a Močidla II jako zařízení pro retenci srážkových vod.

- *Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.*

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Dubňany.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Město Dubňany neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti dle PÚR ČR. ZÚR JMK ovšem stanovují město Dubňany jako lokální centrum. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje lokálních center se pak stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

a) Podporovat rozvoj obslužných funkcí nadmístního významu (školství, zdravotnictví, kultura).
b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit.

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR JMK pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé typy krajin jako části území Jihomoravského kraje, jejichž charakter je výsledkem činností a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů (ve smyslu evropské úmluvy o krajině). Cílové charakteristiky krajiny jsou cíle týkající se charakteristických rysů a hodnot krajiny, pro které ZÚR JMK stanovuje požadavky a úkoly zabezpečující ochranu a zachování význačných nebo charakteristických rysů krajiny, možný udržitelný rozvoj a vytváření kvalit krajiny do budoucna. Stanovené cílové charakteristiky se opírají o identifikované krajinné, přírodní a kulturně historické hodnoty krajiny a reagují na zjištěné negativní nebo rušivé jevy v krajině. Stanovené cílové charakteristiky akceptují činnost člověka v území jako zásadní podmínku pro zachování kulturní krajiny.

5. krajinný typ Dubňanský

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Dubňanského se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik takto:

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
b) Podporovat rekultivaci a revitalizaci ploch po těžební činnosti.
c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině
d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků a niv.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).
b) Vytvářet územní podmínky zejména pro revitalizační opatření na vodních tocích.
c) Vytvářet územní podmínky pro znovuvyužití ploch brownfield a ploch určených k rekultivaci a revitalizaci.
d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Celková koncepce Územního plánu Dubňany a jeho Změny č. 1 uvedené požadavky a úkoly splňuje.

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (dále také ÚAP JmK) ve znění 4. úplné aktualizace pořídil Krajský úřad Jihomoravského kraje v červnu 2017. ÚAP JMK 2017 jsou zpracovány podle příslušných ustanovení stavebního zákona, s náležitostmi podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s využitím územně analytických podkladů obcí s rozšířenou působností. Dne 2. 11. 2017 byly ÚAP JMK 2017 projednány v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje.

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Hodonín jsou dále platné Územně analytické podklady správního obvodu ORP Hodonín ve znění Úplné aktualizace č. 4 z r. 2016. V současné době je ve fázi zpracování Úplná aktualizace ÚAP ORP Hodonín č. 5.

Územní plán Dubňany vč. Změny č. 1 ÚP je zpracován v souladu s požadavky ÚAP. Případné nové požadavky, které vyplynou z Úplné aktualizace č. 5 ÚAP správního obvodu ORP Hodonín, budou do ÚP následně doplněny po jejím dokončení. .

B.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B.2.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 1 ÚP Dubňany reflektuje cíle a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 stavebního zákona.

ÚP Dubňany vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.

V rámci stanovené koncepce rozvoje území Územní plán Dubňany chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch, které stanovují požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na

umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V souladu s vytvářením podmínek pro výstavbu a udržitelný rozvoj území a s ohledem na stávající podmínky v území byla provedena změna využití původní nezastavěné plochy orné půdy NZO, přiléhající ke stabilizované pl. bydlení BI v ul. Trniny, na zastavitelnou plochu bydlení BI (**dílčí změna 1.1**) a změna využití původní plochy zahrádkářské lokality NZZ v části Jarohněvice na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO (**dílčí změna 1.4**).

V rámci vytváření podmínek pro hospodářský rozvoj území byla nově vymezena zastavitelná plocha pro drobnou farmářskou činnost ZF v části Jarohněvice v lok. u bývalého zem. družstva (**dílčí změna 1.2**). Dále byla provedena změna trasování části návrhové účelové komunikace s ohledem na stávající stav v území severně od průmyslové zóny Důbkové louky (**dílčí změna č. 1.3**). V samotné průmyslové zóně (dle platného ÚP plocha Z 7) byla východní část plochy vyjmuta z podmínky zpracování územní studie (**dílčí změna č. 1.5**).

S ohledem na potřebu změn v území byla část původní zastavitelné plochy občanského vybavení - komerčních zařízení, služeb OK v lokalitě Na Dílech vymezena jako zastavitelná plocha bydlení BI (**dílčí změna 1.6**) a přiřazena k zastavitelné ploše Z 42 (ozn. dle platného ÚP). Zbylá část původní plochy OK byla zahrnuta do stabilizovaných ploch. Současně s touto dílčí změnou byly upraveny dle aktuálního stavu hranice KN v dané ploše.

Součástí Změny č. 1 bylo dále prověření a aktualizace hranic zastavěného území města (**dílčí změna č. 1.7**). Hranice byla upravena v ploše občanského vybavení (dle platného ÚP plocha Z 50) v lok. Na Dílech na vých. okraji města (viz výše).

V rámci vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj byly v textové části ÚP upraveny regulativy využití některých funkčních ploch a doplněny další požadavky na ochranu zdravých životních podmínek (**dílčí změna č. 1.8**).

Pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, který je jedním z úkolů územního plánování, byla navržena změna využití části území Přírodního areálu na jižním okraji města z plochy sídelní zeleně na plochu veřejné rekreace, přičemž stávající vzrostlá zeleň areálu zůstane zachována (**dílčí změna č. 1.9**).

B.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Dubňany je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

ÚP byl zpracován v souladu s § 158 stavebního zákona autorizovanou osobou oprávněnou k výkonu vybraných činností ve výstavbě ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatelem části ÚP Dubňany byl v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona příslušný úřad územního plánování, tzn. Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 3 a 4 stavebního zákona. Následně na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Dubňany v říjnu 2018 vykonával funkci pořizovatele Městský úřad

Dubňany ve smyslu § 6 odst. 2 stavebního zákona, který tuto činnost zajistil prostřednictvím jiné fyzické osoby, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle stavebního zákona.

B.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán Dubňany vč. Změny č. 1 ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Na úseku **civilní ochrany** zohledňuje požadavky § 20 vyhl. MV ČR č. 380/2002 v aktuálním znění, týkající se opatření ochrany obyvatelstva obce Dubňany. Zájmové území není součástí zón havarijního pánování. Pro případ nouzového ubytování obyvatel při vzniku neočekávané mimořádné události je možné využít prostory ZŠ, tělocvičny, MŠ, Sportovního centra, Sokolovny, Kulturního domu apod. Pro řešení mimořádných událostí většího rozsahu je pro území kraje zpracován Havarijní plán Jihomoravského kraje (dále „HP JmK“) za účelem podpory při provádění záchranných a likvidačních prací.

Z hlediska požadavků na **požární ochranu** je v území řešeném územním plánem zajištěno v souladu s § 29 odst. 1, písm. k) zák. č. 133/1985 Sb. v rámci vybudované technické infrastruktury dostatečné množství požární vody z veřejného vodovodního řadu a současně je zajištěna trvalá použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů.

Stávající a navržené komunikace v řešeném území a odstupové vzdálenosti staveb odpovídají požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému včetně jednotek hasičských záchranných sborů dle platných ČSN.

Změna č. 1 ÚP Dubňany respektuje zásady hospodárného využívání a **ochrany nerostného bohatství** dle zák. č. 44/1998 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v aktuálním znění (horní zákon). V k.ú Dubňany jsou evidována následující chráněná ložisková území (CHLÚ), výhradní, příp. nevýhradní ložiska surovin (LV, LNV), dobývací prostory (DP) a průzkumná území (PÚ):

- CHLÚ č. 13850000 Dubňany (surovina: lignit)
- CHLÚ č. 26090000 Dubňany I (surovina: ropa, zemní plyn)
- DP Dubňany I, ev.č. 4 0120
- DP Dubňany II, ev.č. 4 0121
- LV č. 3260900 Mutěnice 14, 15, 16a (Dubňany) – surovina: ropa, zemní plyn
- LV č. 3138801 Hodonín-Břeclav – surovina: lignit
- LNV č. 5271800 Dubňany-Louky na pískách – surovina: štěrkopísky
- PÚ ropy a zemního plynu č. 04008 Svahy Českého masivu
- PÚ ropy a zemního plynu č. 040005 Vídeňská pánev VIII

Dále jsou na k.ú Dubňany evidována tato poddolovaná území:

- č. 5495 Dubňany 3
- č. 5855 Dubňany-Bažantnice
- č. 4040 Dubňany 2
- č. 4048 Dubňany 1

V chráněném ložiskovém území lze v souladu s ustanovením § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb., umísťovat stavby nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského.

Aktuální hranice jsou zapracovány v grafické části ÚP.

Změnou č. 1 ÚP Dubňany dochází k částečnému záboru zemědělské půdy v rámci dílčích změn I.1, I.2, I.3 a I.4. Z ohledem na **ochranu zemědělského půdního fondu** bylo při záboru

zemědělských ploch zohledněno nejvýhodnější řešení jak z hlediska záboru půdy, tak z hlediska dalších obecných zájmů. Minimální zábor zemědělské půdy IV. třídy ochrany (cca 0,24 ha) je navržen v souvislosti s rozšířením plochy bydlení v lok Trniny (**dílčí změna č. 1.1**) a zábor zem. půdy IV. tř. ochrany (cca 0,05 ha) v souvislosti se změnou části trasy účelové komunikace severně od průmyslové zóny Důbkové louky (**dílčí změna 1.3**). Dále byla vymezena nová zastavitelná plocha se záborem půdy IV. tř. ochrany (cca 1,14 ha) pro drobnou farmářskou činnost v lok. Jarohněvice u bývalého zem. družstva (**dílčí změna č. 1.2**) a zastavitelná plocha smíšená obytná se záborem půdy IV. a V. tř. ochrany (cca 0,18+0,46 ha) na místě původní zahrádkářské lokality v části Jarohněvice u cyklostezky Mutěnka (**dílčí změna č. 1.4**).

Změna č. 1 ÚP respektuje zvláštní **zájmy Ministerstva obrany**, týkající se povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Část správního území obce Dubňany je zájmovým územím Ministerstva obrany, v němž je možno umístit a povolit tyto uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky).

Změnou č. 1 ÚP Dubňany byly taktéž aktualizovány požadavky na úseku zajištění **zdravých životních podmínek** v území. Prostorové uspořádání území a s tím související vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je koncipováno tak, aby byly vyloučeny střety vzájemně neslučitelných funkcí v území a aby byly minimalizovány potenciální negativní vlivy na životního prostředí a zdraví obyvatelstva, a to jak ve stabilizovaných plochách, tak i s ohledem na budoucí využití v zastavitelných plochách, plochách přestavby a v plochách změn v nezastavěném území.

Dle zákona o ochraně veřejného zdraví je v rámci rozhodování v území a umísťování staveb nutno dodržet následující podmínky:

- využití ploch s rozdílným způsobem využití ***s možností umístění chráněných prostor*** definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“), ***do území zatíženého zdroji hluku*** (tj. v blízkosti komunikace II/431, III/4254 a stacionárních zdrojů hluku zejména z průmyslové výroby) je ***podmíněně přípustné*** s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- využití ploch s rozdílným způsobem využití ***s možností umístit chráněné prostory*** definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které budou vymezovány ***v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci***, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích, bude stanoveno ***podmíněně přípustné využití,***
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností ***situovat zdroje hluku je podmíněně přípustné*** s tím, že:

- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory, definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci,

- nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,

- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory, definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.

V případě ploch, v nichž je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu (*viz bod D.5.10 a D.5.11*), bude ***ochrana zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací*** a případná protihluková opatření řešena komplexně pro celé plochy, přičemž bude ***stanovena etapizace*** tak, aby realizace protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů, resp. staveb,

- ***umístění bytu správce, majitele, ostrahy*** apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem a dále za podmínek, že

v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,

hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,

takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

V rámci posouzení a veřejného projednání návrhu změny ÚP ve smyslu § 51 a § 52 odst. 2 stavebního zákona byly dotčené orgány a krajský úřad vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Dubňany:

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem na základě výsledků projednání návrhu změny ÚP.

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území nebyl

v rámci Změny č. 1 ÚP Dubňany uplatněn.

D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Dubňany na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, proto nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

E. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVOD, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY A PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Dubňany na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, proto nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

F. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Návrh Změny č. 1 ÚP Dubňany je zpracován na základě *Navrhovaného obsahu Změny č. 1 Územního plánu Dubňany (dále jen Obsah)*, schváleného usnesením Zastupitelstva Města Dubňany č. 7/I/20 dne 12.02.2020. Požadavky Obsahu byly ve zpracované dokumentaci respektovány. Změna č. 1 ÚP Dubňany řeší celkem 8 dílčích změn, z toho 4 dílčí změny jsou uvedeny ve schváleném Obsahu, další 4 dílčí změny vyplynuly v průběhu zpracování dokumentace a byly s pořizovatelem následně projednány.

V průběhu prací na návrhu změny ÚP se uskutečnila pracovní jednání se zástupci Města Dubňany, zástupce pořizovatele a zpracovatele změny, na kterých byly konkretizovány a upřesněny požadavky obce a koordinovány jednotlivé záměry do výsledné podoby.

Požadavky vyplývající z Obsahu jsou řešeny v jednotlivých částech návrhu změny ÚP takto:

1) Dne 30. 10. 2019 byl na Městský úřad Dubňany podán **podnět paní Barbory Režné a pana Radima Režného, oba bytem Nádražní 1745, Dubňany na změnu využití plochy vymezené pozemkem parc. č. 3105/7 v k.ú. Dubňany.** V současnosti je předmětný pozemek, nacházející se v lokalitě Jarohněvice, vymezen jako součást nezastavěného území a plochy smíšené nezastaveného území – krajinné zelně (SNK). Nachází se naproti kolonie starších rodinných domků drobného měřítka. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je zařazen do kategorie zemědělské půdy IV. třídy ochrany. Navrhovatelé požadují pořídit Změnu č.1 ÚP v takovém rozsahu, která následně umožní využít pozemek pro drobný chov koní, případně koz (pastva/výběh), realizaci přístřešku pro chovaná zvířata, hospodářského zázemí pro daný prostor, oplocení pozemku, odstavné plochy se zasakovacím povrchem (vegetační dlažba) včetně zřízení odpadní jímky a vodovodní a NN přípojky.

   Uvedený pozemek byl zařazen do „ploch zemědělských – drobná farmářská činnost ZF“ s možností uvedeného využití dle stanovených regulativů (viz kap. F.1 Textové a tabulkové části ÚP).

2) **Vlastním podnětem města je změna využití plochy vymezené částí pozemku parc. č. 2658/1 v k.ú. Dubňany.** Jedná se o pozemek v jihovýchodní části katastrálního území, který se nachází v sevření stávající zástavby rodinných domů při ul. Polní (lokalita zvaná Trniny) a lesního komplexu. Aktuálně je součástí nezastavěného území a stabilizované plochy zemědělské – orné půdy (NZO). Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je zařazen do kategorie

zemědělské půdy IV. třídy ochrany. Přesto není k zemědělskému účelu užíván. Záměrem města je změna využití části tohoto pozemku k vymezení zastavitelné plochy bydlení a souvisejícího veřejného prostranství k její obslužnosti o celkové výměře cca 0,21ha.

Uvedený pozemek byl zařazen do „ploch bydlení v rodinných domech BI“ s možností uvedeného využití dle stanovených regulativů (viz kap. F.1 Textové a tabulkové části ÚP).

3) **Druhým podnětem města je změna využití plochy vymezené pozemky parc. č. 3529, 3530, 3531, 3532, 3533 v k.ú. Dubňany.** Území vymezené výše uvedenými pozemky o celkové výměře cca 0,66 ha se nachází v části města Dubňany – Jarohněvice, mezi ul. Jarohněvice a cyklostezkou Mutěnice – Kyjov (tzv. Mutěnka). V současnosti je tato plocha součástí nezastavěného území a platný ÚP Dubňany ji vymezuje formou stabilizované plochy zemědělské – zahrádkářské lokality (NZZ). Město Dubňany zde uvažuje možnost urbanizovaného rozvoje s polyfunkčním využitím a v této souvislosti je požadováno prověření vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné (SO). Mokřad v sousedství, který je součástí krajinné zeleně, bude zachován a požadovaným záměrem zůstane nedotčen. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu jsou zájmové pozemky zařazeny do kategorie zemědělské půdy IV., resp. V. třídy ochrany.

   Uvedený pozemek byl zařazen do „ploch smíšených obytných SO“ s možností uvedeného využití dle stanovených regulativů (viz kap. F.1 Textové a tabulkové části ÚP).

4) **Posledním dosud evidovaným podnětem města je návrh na zrušení podmínky zpracování územní studie pro část zastavitelné plochy Z 7 určené pro rozvoj ploch výroby a skladování – průmysl, zemědělská výroba (VP), a to v rozsahu pozemků parc. č. 3267/12, 3267/14, 3267/17, 3267/18 v k.ú. Dubňany ve vlastnictví města Dubňany.** Tato část území v lokalitě Důbkové louky přímo navazuje na zastavěné území a stabilizované plochy výroby a skladování (VP) a je snadno dopravně obslužitelná po komunikaci vedené po pozemku parc. č. 3267/18 v k.ú. Dubňany. Možnost zahájení výstavby lze předpokládat již v dohledné době. Jakékoliv využití (zastavění) zbývající části plošně rozsáhlé zastavitelné plochy Z 7 by zůstalo nadále podmíněno návrhem koncepčního řešení, resp. zpracováním územní studie. Touto dílčí změnou by jinak nebylo měněno „funkční využití“ plochy definované výše uvedenými pozemky.

   Uvedené pozemky (část plochy Z 7 dle platného ÚP) byly vyjmuty z podmínky zpracování územní studie.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

G.1 Navržené změny v území

V rámci Změny č. 1 ÚP Dubňany jsou navrženy tyto dílčí změny:

Č. dílčí změny	Předmět změny	Lokalizace, doplňující poznámka
1.1	Změna využití pozemku p.č. 2658/1 z plochy zemědělské - orné půdy NZO na plochu bydlení v rod. domech BI	Lok. Trniny na jihovýchodním okraji města v návaznosti na stabilizovanou plochu bydlení
1.2	Změna využití pozemku p.č. 3105/7 z plochy smíšené nezastavěného území - krajinné zeleně SNK na plochu zemědělskou - drobná farmářská činnost ZF	Část Jarohněvice u bývalého zem. družstva naproti kolonii původních rodinných domků
1.3	Změna využití části plochy zěmědělské - orné půdy	Severně od prům. zóny Důbkové louky,

	NZO na plochu dopravní infrastruktury - účelové komunikace DU	změna části trasy účelové komunikace
1.4	Změna využití pozemků p.č. 3529, 3530, 3531, 3532, 3533 z plochy zemědělské - zahrádkářských lokalit NZZ na plochu smíšenou obytnou SO	Část Jarohněvice severozáp. od města u cyklostezky Mutěnka
1.5	Vyjmutí vých. části plochy výroby a skladování VP (prům. zóna Důbkové louky) z podmínky zpracování územní studie	Východní část navržené průmyslové zóny s možností samostatné obsluhy
1.6	Změna využití části zastavitelné plochy občanského vybavení - komerčních zařízení, služeb OK na plochu bydlení v rod. domech RD	Lokalita Na Dílech, rozšíření zastavitelné plochy bydlení, úprava hranic KN dle aktuálního stavu
1.7	Aktualizace zastavěného území k 30.9.2020	Celé zastavěné území města
1.8	Doplnění požadavků na ochranu zdravých životních podmínek	Textová část včetně regulativů
1.9	Změna využití stabilizované plochy veřejných prostranství - sídelní zeleně VZ na plochu veřejné rekreace RV	Přírodní areál na jižním okraji města, zachování stávající vzrostlé zeleně

G.2 Odůvodnění koncepce řešení

G.2.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce obce Dubňany vychází ze stávající kompaktní urbanistické struktury sídla, která byla postupně rozšířena o navržené zastavitelé plochy, navazující bezprostředně na zastavěné území a respektující krajinný ráz.

Změna č. 1 zachovává stávající urbanistickou strukturu města s vymezením přirozeného centra v sídlišti Horník jako společensky a administrativně významného prostoru se soustředěním občanské vybavenosti, respektuje vymezení zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu, nadále podporuje rozvoj občanské vybavenosti v plochách smíšených obytných i umístění drobných komerčních zařízení a služeb v plochách bydlení, zachovává a podporuje rozvoj ploch pro rekreaci a sport, podporuje rozšiřování ploch sídelní zeleně jako přechodu do volné krajiny, respektuje vymezené zahrádkářské lokality se specifickou formou hospodaření, plochy pro rozvoj farmářské činnosti, plochy pro rozvoj výroby, řemeslné výroby a výrobních služeb zejména severozápadně od města a podporuje budování chybějící dopravní a technické infrastruktury.

Stávající urbanistická koncepce obce zůstane nadále zachována, platí stávající ÚP Dubňany, vydaný v r. 2019. V rámci změny č. 1 ÚP byla provedena aktualizace zastavěného území (**viz dílčí změna č. 1.7**) a aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití a jejich hranic (**dílčí změna 1.6**), byly provedeny dílčí změny využití území (**dílčí změny č. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.9**), příp. změny či upřesnění podmínek využití území (**viz dílčí změna č. 1.5, 1.8**), které však nemají zásadní vliv na celkovou koncepci rozvoje města a zastavěné území ani na ochranu nezastavěných ploch a krajiny.

Odůvodnění jednotlivých dílčích změn – viz kap. G.3.

G.2.2 Odůvodnění koncepce dopravní a technické infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury ÚP Dubňany zabezpečuje dopravní obsluhu území obce a navazujících ploch celého katastrálního území. V rámci technické infrastruktury řeší ÚP koncepci vodního a odpadového hospodářství, elektroenergetiky, plynárenství a veřejné komunikační sítě. Koncepce dopravní i technické infrastruktury je navržena včetně zajištění územní koordinace v rámci širších vztahů. Plochy a koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny tak, aby

maximálně respektovaly zastavěné území a současně zajistily obslužnost zastavitelných ploch.

Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury města se nemění, platí stávající ÚP. V rámci Změny č. 1 je řešena **dílčí změna č.1.3**, týkající se dopravní infrastruktury, která však nemá dopad na celkovou koncepci řešení.

Odůvodnění jednotlivých dílčích změn – viz kap. G.3..

G.2.3 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

ÚP Dubňany stanovuje podmínky pro ochranu přírodních hodnot území a stávajícího krajinného rázu. Navrhuje rozšíření ploch krajinné zeleně, doplňuje prvky územního systému ekologické stability (dále také ÚSES), respektuje a chrání stávající vodní toky a nádrže. Podporuje zvýšení hodnoty krajinného rázu výsadbou alejí podél cest, zřizováním remízků, revitalizací vodních toků, umísťováním prvků drobné architektury v krajině apod.

Celková koncepce uspořádání krajiny dle platného územního plánu zůstává zachována a respektována. Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, nepřipouští se vznik nových sídel (samot) v krajině. Nové plochy změn v krajině nebyly v rámci Změny č. 1 ÚP navrženy.

G.3 Odůvodnění jednotlivých změn v území

Dílčí změna č. 1.1

V rámci uvedené dílčí změny byla provedena změna využití pozemku p.č. 2658/1 z plochy zemědělské - orné půdy NZO na plochu bydlení v rod. domech BI. Jedná se o malou plochu zem. půdy IV. tř. ochrany na konci ul. Polní v lokalitě Trniny (JV okraj města), vymezenou ze západu stávající zástavbou rodinnými domy a z východu pozemky lesa. Z hlediska zemědělského využití nemá plocha vzhledem ke své velikosti a poloze žádný význam. Dílčí změnou č. 1.1 byla plocha přičleněna jako zastavitelná k ploše bydlení v rodinných domech BI. Změna byla provedena z podnětu Města Dubňany.

Dílčí změna č. 1.2

V rámci této dílčí změny byla provedena změna využití pozemku p.č. 3105/7 z plochy smíšené nezastavěného území - krajinné zeleně SNK na plochu zemědělskou - drobnou farmářskou činnost ZF. Jedná se o novou zastavitelnou plochu, situovanou v části Jarohněvice u bývalého zem. družstva naproti kolonii původních rodinných domků (tzv. Finských) západně od města. Změna byla vyvolána z podnětu soukromého vlastníka pozemku, jehož záměrem je využít uvedenou plochu pro farmářskou činnost, zahrnující chov koní, příp. koz (pastva, výběh), hospodářské zázemí (přístřešky pro zvířata, uskladnění krmiva, mechanizace apod., příp. doplňkové bydlení pro zajištění obsluhy farmy) oplocení a nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu.

Plocha je vymezena na pozemcích zemědělské půdy IV.tř. ochrany mimo souvisle zastavěné území města, v blízkosti plochy výroby a skladování (bývalé zem. družstvo Gigant). Od kolonie původních rodinných domků bude oddělena pásem izolační zeleně. Touto dílčí změnou územní plán podporuje vznik malých rodinných farem, které jsou přínosem pro obhospodařování a biodiverzitu krajiny, obzvláště v k.ú. Dubňany, které disponuje velkými plochami nevyužívané a zanedbané zemědělské půdy.

Dílčí změna č. 1.3

Dílčí změnou č. 1.3 bylo z podnětu města změněno využití části plochy zemědělské - orné půdy NZO na plochu dopravní infrastruktury - účelovou komunikaci DU severně od průmyslové

zóny Důbkové louky, v úseku u plochy bydlení v bytových domech po cyklostezku Mutěnka. Fakticky jde o již zaužívanou část účelové cesty, vedoucí po pozemcích orné půdy IV. tř. ochrany, propojující dvě stávající účelové komunikace severozápadně od města u Jrohněvic.

Oproti původnímu řešení v ÚP, kdy tato část cesty vedla těsně podél plochy BH, křížila frekventovanou cyklostezku Mutěnka a pokračovala obydlenou částí Jarohněvice, se nově navržená trasa těmto střetům vyhýbá, napojuje se na stávající účelovou komunikaci vedoucí souběžně s cyklostezkou JZ směrem a ústí na místní komunikaci nedaleko napojení na sil. III/4254. Z hlediska dopravního je toto řešení pro dané území přínosem.

Dílčí změna č. 1.4

Uvedená dílčí změna vyplynula z podnětu města a týká se změny využití pozemků p.č. 3529, 3530, 3531, 3532, 3533 z ploch zemědělských - zahrádkářských lokalit NZZ na plochu smíšenou obytnou SO severozápadně od města v části Jarohněvice, u cyklostezky Mutěnka. Plocha je vymezena na místě stávající zahrádkářské lokality na zemědělské půdě IV. a V. tř. ochrany, z nepatrné části na půdě I. tř. ochrany (0,02 ha). Z hlediska okolní zástavby navazuje na stabilizované plochy bydlení a na přestavbovou plochu smíšenou obytnou, které propojuje do kompaktního celku. Plocha je napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a svým polyfunkčním zaměřením umožňuje mimo bydlení i umístění komerční občanské vybavenosti, nevýrobních služeb apod., které v této oddělené části zastavěného území chybějí. Z výše uvedených důvodů se jeví pro daný účel jako vhodná.

Dílčí změna č. 1.5

Uvedenou dílčí změnou byla na základě požadavku města vyjmuta východní část plochy výroby a skladování VP (prům. zóna Z 7 Důbkové louky) z podmínky zpracování územní studie. Realizace záměrů v ploše Z 7 byla podmíněna zpracováním územní studie zejména z důvodu velikosti plochy a její složitosti z hlediska koncepce zástavby, ekonomického využití, dopadů na ŽP apod. a také z hlediska řešení dopravní a technické infrastruktury.

Východní část plochy lze z této podmínky vyjmout z důvodu bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy výroby a skladování, které umožňují napojení na stávající technickou infrastrukturu a z důvodu zajištění samostatné dopravní obsluhy této plochy ze stávající účelové komunikace, vedoucí po jejím jižním okraji. Není tedy nutno vázat využití této části území na zpracování územní studie celé průmyslové plochy Z 7. Možnost zahájení výstavby v uvedené části průmyslové zóny lze předpokládat již v dohledné době.

Dílčí změna č. 1.6

V rámci této dílčí změny byla provedena změna využití části zastavitelné plochy občanského vybavení - komerčních zařízení, služeb OK na plochu bydlení v rod. domech RD v lokalitě Na Dílech. Touto změnou došlo k rozšíření původní zastavitelné plochy bydlení BI - Z 42 na úkor plochy občanské vybavenosti Z 50 a k úpravě hranic KN v souvislosti s realizovanou stavbou občanské vybavenosti. Zastavěná část plochy občanské vybavenosti OK byla zahrnuta do stabilizovaných ploch.

Rozšíření plochy bydlení BI na úkor původní občanské vybavenosti vyplynulo z požadavku vlastníků dotčených pozemků, kteří zde chtějí realizovat rodinné domy v návaznosti na stávající plochy bydlení a také z faktu, že potřebná občanská vybavenost zde byla již realizována na menší ploše. Zábor zemědělské půdy v dotčeném území byl odsouhlasen již v rámci původního ÚP.

Dílčí změna č. 1.7

Uvedenou dílčí změnou bylo prověřeno a aktualizováno zastavěné území města k datu 30.9.2020 ve smyslu § 58 stavebního zákona s přihlédnutím k metodice *Vymezení zastavěného*

území z 10/2013.

Zastavěné území bylo upřesněno s ohledem na postupné využití zastavitelných ploch nebo jejich částí. Skutečné využití jednotlivých zastavitelných ploch bylo prověřeno na základě aktuálních map katastru KN, leteckých snímků, konzultací se zástupci obce a vlastním terénním průzkumem v území. Konkrétně byla provedena změna hranice zastavěného území v lok. Na Dílech na vých. okraji města v souvislosti s realizovanou stavbou občanské vybavenosti (viz dílčí změna č. 1.6), která byla zahrnuta do stabilizovaných ploch OK.

Dílčí změna č. 1.8

Dílčí změnou č. 1.8 byly doplněny obecně stanovené požadavky na ochranu zdravých životních podmínek - viz kap. *B.4 Odůvodnění*. Dále byly doplněny, příp. upraveny podmínky pro využití PRZV v kap. *F.1 Textové a tabulkové části* územního plánu, a to zejména na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Dílčí změna č. 1.9

V rámci uvedené dílčí změny byla provedena změna využití stabilizované plochy veřejných prostranství - sídelní zeleně VZ na plochu veřejné rekreace RV v Přírodním areálu, situovaném na jižním okraji města. Kromě sídelní zeleně je část areálu vymezena jako plocha veřejné rekreace, část jako plocha sportovní vybavenosti v návaznosti na stávající zařízení sportovního areálu Želva. V ploše původní sídelní zeleně je již dnes umístěn objekt veřejných WC a zázemí pro tenisový klub, zbylá část převážně zatravněné plochy slouží pro různé sportovní či rekreační akce. Využití pro veřejně rekreační činnost je zde již zaužívané a velmi oblíbené. Z tohoto pohledu je uvedená funkční změna plochy na veřejnou rekreaci RV vhodná a odůvodnitelná.

Stávající vzrostlá zeleň na severním a západním okraji dotčené plochy zůstane i nadále zachována a bude součástí rekreačního využití, stejně jako zeleň v jižní části areálu (viz Textová část, kap. F.1 *Stanovení podmínek pro využití PRZV*).

G.4 Vyhodnocení 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 vyvlastnit

V rámci Změny č. 1 ÚP Dubňany byl do veřejně prospěšných staveb (VPS) nově zahrnut tento záměr:

- VD 7 Část účelové komunikace (změna trasy) – severně od průmyslové zóny

Uvedený záměr je odůvodněn v kap. G.3 (dílčí změny č. I.3). Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci Změnou č. 1 vymezeny nejsou.

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území obce je v současné době velmi intenzivně a účelně využito a neumožňuje rozsáhlejší zástavbu. Zastavitelné plochy, vymezené v původním územním plánu, zůstávají v platnosti, současně ÚP i nadále podporuje zejména zástavbu proluk a přestavbu stávajícího bytového fondu a dalších objektů v rámci města.

Změna č. 1 ÚP vymezuje tyto nové zastavitelné plochy:

- malou zastavitelnou plochu BI, která doplňuje zástavbu rodinnými domy v ul. Polní na JV

okraji města (dílčí změna č. 1.1),
- zastavitelnou plochu smíšenou obytnou na místě původní zahrádkářské lokality v Jarohněvicích u cyklostezky Mutěnka (dílčí změna č. 1.4),
- plochu pro drobnou farmářskou činnost západně od města u bývalého zem. družstva na místě původní plochy krajinné zeleně (dílčí změna 1.2),
- malou plochu pro změnu trasy části účelové komunikace severně od prům. zóny Důbkové louky (dílčí změna č. 1.3).

Uvedené zastavitelné plochy nemají vzhledem ke své velikosti a umístění v rámci katastrálního území žádný vliv na stávající urbanistickou strukturu města ani na krajinný ráz a lze je v této podobě akceptovat. Odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch – viz výše kap. G.3

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V řešeném území nejsou zastoupeny.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V rámci Změny č. 1 nebyly vymezeny prvky regulačního plánu.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určeny k plnění funkce lesa (PUPFL) je provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů
- vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů
- vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ve znění pozdějších právních předpisů
- společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a odboru horninového a půdního prostředí MŽP: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve smyslu pozdějších předpis
- vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení
- a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa
- směrnice ministerstva zemědělství o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa
- č. 31/2000 ze dne 15. 2.2000

Vyhodnocení důsledků posuzované Změny č. 1 na zemědělský půdní fond

Změnou č. 1 ÚP Dubňany jsou vymezeny tyto nové zastavitelné plochy, vyžadující zábor zemědělské půdy:

- zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech **Z 80** – rozšíření stabilizované plochy bydlení, zábor 0,24 ha (**dílčí změna č. 1.1**),
- zastavitelná plocha zemědělská - drobná farmářská činnost **Z 81** – nová zastavitelná plocha o výměře 1,14 (**dílčí změna 1.2**),
- zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace **Z 82** – změna trasy původní komunikace, zábor 0,05 ha (**dílčí měna č. 1.3**),
- zastavitelná plocha smíšená obytná **Z 83** – na místě původní zahrádkářské lokality, zábor 0,66 ha (**dílčí změna č. 1.4**).

Navržený zábor ZPF vychází z § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v aktuálním znění a z vyhl. č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Nově navržené plochy odnětí ZPF nenarušují svou polohou organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Z hlediska kvality půdy jsou nové zábory vymezeny na půdách IV. a V. třídy ochrany, nepatrná plocha (0,02 ha) na půdě I. tř. ochrany. Pro dané účely bude odňata jen nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu. V případě dílčí změny č. 1.3 se jedná o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.

Odůvodnění dílčích změn č. 1.2, 1.2, 1.3 a 1.4, které vyvolají odnětí zemědělského půdního fondu, je uvedeno v kap. *G.3 Odůvodnění jednotlivých změn v území.*

Tabulka záborů ZPF a PUPFL

Identifikace plochy	Funkce využití plochy - návrh	Funkce využití plochy - dle původního ÚP	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]				ZPF v zastavěném území [ha]	Investice do půdy - odvodnění [ha]	Dotčená výměra PUPFL [ha]	Záměr v souladu s platnou ÚPD	Výměra celkem v souladu s platnou ÚPD [ha]
						I.	II.	IV.	V.					
1.1 (Z 80)	pl. bydlení v rodinných domech	pl. zemědělské - orná půda	0,21	0,21	orná			0,21					ne	
1.2 (Z 81)	pl. zemědělské - drobná farmářská činnost	pl. smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	1,14	1,14	orná			1,14					ne	
1.3 (Z 82)	pl. dopravní infrastruktury - účelové komunikace	pl. Zemědělské - trvalé travní porosty	0,06	0,05	orná			0,05					ne	
1.4 (Z 83)	pl. smíšené - obytné	pl. zemědělské - zahrádkářské lokality	0,66	0,66	orná, trvalý travní porost	0,02		0,18	0,46				ne	
ZMĚNA ÚP Č. 1 CELKEM			**2,07**	**2,06**		**0,02**	**0,00**	**1,58**	**0,46**	**0,00**	**0,00**	**0,00**		**0,00**

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námitky proti návrhu změny ÚP mohou podat ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námitky musí být v takovém případě odůvodněné, musí obsahovat údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a musí být doloženy vymezením území dotčeného námitkou.

Úplná znění podání, jež byla vyhodnocena pořizovatelem jako námitky splňující podmínky stanovené v § 52 stavebního zákona:

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem na základě výsledků projednání návrhu změny ÚP.

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání návrhu změny ÚP ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání své připomínky.

Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Dubňny:

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem na základě výsledků projednání návrhu změny ÚP.

N. SHRNUTÍ PROVEDENÝCH ÚPRAV PO VEŘEJNÉM JEDNÁNÍ

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem na základě výsledků projednání návrhu změny ÚP.

POUČENÍ

Proti změně č. 1 ÚP Dubňany, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

…… ……..

starosta obce místostarosta obce