

# ÚZEMNÍ PLÁN DUBŇANY

## ZMĚNA Č. 2



### TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

<b>Pořizovatel:</b>	Městský úřad Dubňany Náměstí 15. dubna 1149, 696 03 Dubňany
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b>	Bc. Tomáš Konečný
<b>Zpracovatel:</b>	H.arch projekt s.r.o., Dolní Valy 4412/15, 695 01 Hodonín
<b>Vedoucí projektant:</b>	Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová
Číslo zakázky:	795
Datum zpracování:	12/2022
Autorský kolektiv:	Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová Ing. arch. Pavel Holouš Jan Školař

# ODŮVODNĚNÍ

## Změny č. 2 územního plánu Dubňany

### OBSAH

<b>A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>3</b>
<b>B. PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>3</b>
<b>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>	<b>3</b>
<b>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>	<b>9</b>
<b>B.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů</b>	<b>11</b>
<b>B.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů</b>	<b>11</b>
<b>C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>	<b>14</b>
<b>D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>14</b>
<b>E. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVOD, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY A PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</b>	<b>14</b>
<b>F. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP</b>	<b>14</b>
<b>G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ</b>	<b>17</b>
<b>G.2 Odůvodnění koncepce řešení</b>	<b>19</b>
<i>G.2.1 Odůvodnění urbanistické koncepce</i>	<i>19</i>
<i>G.2.2 Odůvodnění koncepce dopravní a technické infrastruktury</i>	<i>19</i>
<i>G.2.3 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny</i>	<i>20</i>
<b>G.3 Odůvodnění jednotlivých změn v území</b>	<b>20</b>
<b>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</b>	<b>25</b>
<b>H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	<b>25</b>
<b>I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b>	<b>26</b>
<b>J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ</b>	<b>26</b>
<b>K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ</b>	

<b>NA ZPF A PUPFL</b>	<b>26</b>
<b>L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ</b>	<b>28</b>
<b>M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK</b>	<b>28</b>
<b>N. SHRUTÍ PROVEDENÝCH ÚPRAV PO VEŘEJNÉM JEDNÁNÍ</b>	<b>28</b>

## 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 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).

Územní plán Dubňany byl dokončen v r. 2019 a vydán usnesením Zastupitelstva města Dubňany č. 2/IV/19 ze dne 18.09.2019 formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 09.10.2019, následně byla zpracována Změna č. 1 ÚP, která byla vydána usnesením zastupitelstva města Dubňany č. 7/IV/21 ze dne 15.12.2021 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 22.01.2022.

Dne 14.6.2022 rozhodlo Zastupitelstvo Města Dubňany usnesením č. 2/II/22 o pořízení Změny č. 2 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. 2 ÚP Dubňany pro veřejné projednání, který bude projednán ve smyslu § 52 stavebního zákona.

Za zpracovatele návrhu Změny č. 2 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 až 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. 2 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. 2 ÚP Dubňany řeší celkem 15 dílčích změn, sumarizovaných v podkladu *Změna č. 2 ÚP Dubňany – Přehled jednotlivých dílčích změn* (dále jen Přehled změn), zpracovaný pořizovatelem ÚP, kterým je Městský úřad Dubňany, zastoupený Bc. Tomášem Konečným (viz výše).

### ***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, Aktualizace č. 4 usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618 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. 2 ÚP Dubňany tento nadřazený záměr respektuje a dále upřesňuje.

### **Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Změna č. 2 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, 4 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 umístění 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:

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

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 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 – Místřín (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.

V souladu se ZÚR JMK, resp. s jejich následnou Aktualizací č. 1, byl do ÚP Dubňany převzat a v podrobnosti územního plánu graficky zpřesněn tento záměr:

- TEP09 – VTL plynovod Šardice-Milotice

Jedná se o koridor technické infrastruktury (T) ozn. Z 96, který byl v ZÚR JMK vymezen dodatečně v rámci pořízení Aktualizace č. 1 a okrajově zasahuje i severní část katastrálního území Dubňany. V rámci řešení ÚP Dubňany prochází tento koridor nezastavěným územím, ale protíná také zastavitelnou plochu Z 74 vymezenou pro rozšíření ploch těžby nerostů (VT) v souvislosti s těžbou šterkopísku. Změnou č. 2 ÚP Dubňany byl tento koridor zpřesněn a vymezen v součinnosti se správcem sítě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území (minimalizace rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizace vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod aj.).

## Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

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 východní 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 měřítká 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 pro zemědělskou (farmářskou, pěstitelskou aj.) činnost a ploch pro rozvoj zahrádkářských lokalit Z 1, Z 2, Z 81, Z 89, Z 90, Z 92. 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. V návaznosti na tyto plochy navrhuje Změna č. 2 nové plochy pro výrobu energie (FVE) v kombinaci se zemědělským využitím pozemků (pěstováním plodin).

- *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 (školy, 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. 2 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. 5 z r. 2021. Územní plán Dubňany vč. Změny č. 2 ÚP je zpracován s ohledem na údaje uvedené v ÚAP.

## **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. 2 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 soudružnost 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 vymezena nová zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech, navazující na stabilizované plochy bydlení západně od města, (**dílčí změna 2.12**), a to změnou využití původní plochy trvalých travních porostů NZT.

S ohledem na potřebu změn v území a rozvoj bydlení byla provedena změna využití původní plochy technické infrastruktury T (severní nevyužitá část areálu ČOV), přiléhající ke stabilizované pl. bydlení BI v ul. U Studánky), na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO (**dílčí změna 2.4**) vč. veřejného prostranství VK pro umístění komunikace a IS. Dále byla vymezena nová smíšená plocha SO změnou využití původní plochy občanského vybavení – sportovní vybavenosti v jižní části zastavěného území v ul. Lesní (**dílčí změna č. 2.8**).

Za účelem vytváření podmínek pro hospodářský rozvoj byly v území nově vymezeny dvě zastavitelné plochy pro drobnou farmářskou činnost ZF - plocha západně od města (původně pl. krajinné zeleně SNK, částečně drobné držby NZD) v sousedství stávající zastavitelné plochy ZF v části Jarohněvice (**dílčí změna č. 2.7**) a plocha severně od zastavěného území města (původně pl. trvalých travních porostů NZT) v návaznosti na lok. Horní Huť (**dílčí změna č. 2.9**). Dále byly v rámci Změny č. 2 navrženy nové zastavitelné plochy VP pro výrobu energie s možností zemědělského využití dotčených pozemků (původně pl. zemědělská NZV), a to západně od města u stávající FVE (**dílčí změna č. 2.13**).

V rámci rozvoje veřejné infrastruktury byla prodloužena místní komunikace VK na severním okraji zast. území v ul. Jos. Chludila (**dílčí změna č. 2.2**) a vymezena nová plocha veřejného prostranství – sídelní zeleně VZ jako rozšíření stávající sídelní zeleně v lok. Včelínek na SV okraji města (**dílčí změna č. 2.11**).

V souladu s hospodárným využíváním zastavěného území a vytvářením podmínek pro rozvoj bydlení vymezuje Změna č. 2 v centru města, ve vnitrobloku stávajících zahrad za zdravotním střediskem, koridor veřejného prostranství s možností umístění komunikace a IS pro budoucí zástavbu RD, a to změnou využití části stabilizovaných ploch bydlení BI (**dílčí změna č. 2.3**).

S ohledem na vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí a rozvoj rekreace byla navržena změna využití menších zeměděl. ploch NZD, NZT a pl. krajinné zeleně SNK západně od města v části Jarohněvice na plochu zahrádkářských lokalit NZZ (**dílčí změna č. 2.6**). Na jižním okraji města, v návaznosti na zastavěné území, byla nově vymezena plocha pro sport a rekreaci změnou využití původní plochy trvalých travních porostů NZT (**dílčí změna č. 2.10**).

Součástí Změny č. 2 bylo dále prověření a aktualizace hranic zastavěného území města (**dílčí změna č. 2.15**). Hranice byla upravena s ohledem na již zastavěné plochy a pozemky.

### **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. 2 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 plánování. 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 Havarijný 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 řádu 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. 2 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 území, vymezených pro ochranu nerostného bohatství, jsou zapracovány v grafické části ÚP.

Změnou č. 2 ÚP Dubňany dochází k částečnému záboru zemědělské půdy v rámci dílčích změn 2.6, 2.7, 2.9, 2.11, 2.12 a 2.13. S ohledem na **ochranu zemědělského půdního fondu** bylo při záboru zemědělských ploch zohledněno nejvýhodnější řešení jak z hlediska záboru půdy, tak z hlediska dalších obecních zájmů.

Záměry (dílčí změny) č. 2.6, 2.7, 2.9, 2.12 a 2.13 jsou lokalizovány mimo zastavěné území města na málo produkčních půdách IV. tř. ochrany, pouze záměr 2.11 (sídlní zeleň v lok. Včelínek) a malá část záměru Z.13 (foto/agrovoltaika v části Jarohněvice) jsou situovány na plochách kvalitní orné půdy II. tř. ochrany. Záměr (dílčí změna) 2.13 na vybudování výroby el. energie v kombinaci s pěstováním zemědělských plodin (např. bylin) představuje největší plochu záboru ZPF v rámci Změny č. 2. V zastavěném území je navržen malý zábor zemědělské půdy (zahrad stávajících RD) IV. tř. ochrany (záměr 2.3). Odůvodnění záměrů – viz dále kap. G.

Změna č. 2 ÚP respektuje zvláštní **zájmy Ministerstva obrany**, týkající se povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Celé správní 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),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území, např. rozhledny.

Změnou č. 2 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 životní 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 umístění 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 umístění 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. 2 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 VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území nebyl v rámci Změny č. 2 ÚP Dubňany uplatněn.

#### **D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVOD, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY A PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Dubňany na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, proto nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

#### **F. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

Návrh Změny č. 2 územního plánu Dubňany byl zpracován na základě podkladu *Změna č. 2 ÚP Dubňany – Přehled jednotlivých dílčích změn (dále jen Přehled změn)*, vypracovaného pořizovatelem. Požadavky Přehledu změn byly ve zpracované dokumentaci respektovány. Změna č. 2 ÚP Dubňany řeší celkem 15 dílčích změn.

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 Přehledu změn jsou řešeny v jednotlivých částech návrhu změny ÚP takto:

- 1) **Vlastní podnět zastupitelstva města – prověření změny využití plochy v rozsahu části pozemku parc. č. 1717 v k.ú. Dubňany ze stabilizované plochy veřejných prostranství (VK) na plochu smíšenou obytnou (SO).**

Uvedený pozemek je v soukromém vlastnictví spol. Úsporné bydlení s.r.o., která zde vlastní plochy a objekty smíšeného bydlení, a neplní prioritně funkci veřejného prostranství.

*Dotčená část pozemku byla na základě uvedeného požadavku města Dubňany zařazena do ploch smíšených obytných SO (dílčí změna 2.1).*

- 2) **Vlastní podnět zastupitelstva města – prověření změny využití plochy v rozsahu části pozemku parc. č. 238/31 v k.ú. Dubňany ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (SNK) na plochu veřejných prostranství (VK) s místní komunikací.**

Požadavek byl uplatněn s ohledem na stávající stav na uvedené části pozemku, kde je v současné době již vybudovaná místní komunikace (ul. Jos. Chludila), ale v platném ÚP je tato část zahrnuta do ploch krajinné zeleně.

*Dotčená část pozemku byla na základě uvedeného požadavku města Dubňany zahrnuta do ploch veřejných prostranství VK (dílčí změna 2.2).*

- 3) **Vlastní podnět zastupitelstva města – prověření možnosti vymezení zastavitelné plochy veřejného prostranství (VK) za účelem následné výstavby rodinných domů v lokalitě za zdravotním střediskem.**

Jedná se o možnost vymezení koridoru veřejného prostranství pro umístění místní komunikace a inženýrských sítí ve vnitrobloku stávajících zahrad v centru města za účelem budoucí zástavby rodinnými domy.

*Na základě uvedeného požadavku byl vymezen koridor veřejného prostranství VK na volné ploše bydlení BI (v zadní části parcel RD) až po stávající hospodářské budovy, které jsou v ÚP respektovány (dílčí změna 2.3).*

- 4) **Vlastní podnět zastupitelstva města – prověření možnosti změny využití plochy v rozsahu pozemků parc. č. 3012/20 a 3012/21 v k.ú. Dubňany ze stabilizované plochy technické infrastruktury (T) na plochu smíšenou obytnou (SO).**

Uvedená změna využití části plochy TI (severní okraj areálu ČOV) umožní propojení ulic Husova a U Studánky a pokračování stávající souvislé zástavby formou plochy smíšené obytné.

*Na základě uvedeného požadavku byla na části plochy TI vymezena změnou využití plocha smíšená obytná SO vč. plochy VK pro umístění komunikace a IS. Oproti Přehledu změn byla plocha rozšířena o část parc. č. 3012/19 z důvodu zajištění dostatečné hloubky parcel pro výstavbu (dílčí změna 2.4).*

- 5) **Vlastní podnět zastupitelstva města – vypuštění retenčních prostorů Z/N 71-1 a Z/N 71-2, tj. ploch vodních a vodohospodářských (W) z územního plánu, které vyplynulo z řešení komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Dubňany.**

Uvedené plochy v trati Díly u Ratíškovické cesty budou vymezeny jako plochy krajinné zeleně SNK, stávající přirozené prohlubně zůstanou dle požadavku zachovány a budou využity jako interakční prvky v rámci SNK (zatravnění, osázení zelení).

*V dotčených plochách byla dle požadavku provedena změna využití z ploch vodních a vodohospodářských (W) na plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň SNK, případné interakční prvky budou řešeny v rámci pozemkových úprav (dílčí změna 2.5).*



- 6) **Vlastní podnět zastupitelstva města – prověření možnosti celkové revitalizace území v části Jarohněvice, v návaznosti na lokalitu RD Kolonka, s využitím např. pro zahrádky, drobnou farmářskou činnost, příp. pro rozvoj bydlení.**

Jedná se o změnu využití rozsáhlé plochy v nezastavěném území západně od města, sestávající z dílčích ploch krajinné zeleně (SNK) a ploch zemědělských – trvalé travní porosty (NZT), drobná drážba (NZD) za účelem revitalizace území a jeho hospodárného využití.

*V rámci dílčí změny ÚP byla dle uvedeného požadavku města provedena změna využití části dotčené plochy na plochu zemědělskou - zahrádkářská lokalita NZZ (dílčí změna 2.6), část na plochu zemědělskou – drobná farmářská činnost ZF (dílčí změna 2.7) a část na plochu bydlení v rod. domech BI (dílčí změna 2.12 – viz dále).*

- 7) **Viz výše.**

- 8) **Z podnětu soukromých subjektů – požadavek na změnu využití plochy v rozsahu pozemků parc. č. 1058/44 až 1058/48, 1058/58, 1057/1 a 1057/5 ze stabilizované plochy občanského vybavení - sportovní vybavenost (OS) na plochu smíšenou obytnou (SO).**

Požadavek byl uplatněn s ohledem na stávající stav na uvedených pozemcích, situovaných v jižní části města v ul. Lesní, kde je v současné době umístěn bytový dům s integrovanou restaurací a zázemím. Zbýlá část plochy OS, využívaná jako hřiště, zůstane zachována dle platného ÚP.

*Na základě uvedeného požadavku byla na části plochy sportovní vybavenosti OS vymezena změnou využití plocha smíšená obytná SO, zbývající část plochy zůstala beze změny (dílčí změna 2.8).*

- 9) **Z podnětu soukromých subjektů - požadavek na změnu využití plochy v rozsahu pozemku parc. č. 3441/11 z části stabilizované plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZT) na plochu zemědělskou – drobná farmářská činnost (ZF).**

Jedná se o pozemek v nezastavěném území severně od města v návaznosti na lok Horní Huť, v současné době využívaný v souladu s ÚP jako pastvina pro chov koní. Záměrem je provozovat zde drobnou farmářskou činnost s nezbytným zázemím pro chov hospodářských zvířat a pěstování zeměděl. plodin.

*Na dotčené ploše byla dle požadavku provedena změna využití z plochy zemědělské – trvalé travní porosty NZT na plochu zemědělskou – drobná farmářská činnost ZF (dílčí změna č. 2.9). K návrhu nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu změny ÚP na životní prostředí.*

- 10) **Vlastní podnět zastupitelstva města – prověření možnosti rozšíření stabilizované plochy občanské vybavenosti – sportovní vybavenost (OS) v rozsahu části pozemku parc. č. 3016/51 v lokalitě U ČOV na úkor pl. zemědělské – trvalé travní porosty (NZT).**

Požadavek byl uplatněn s ohledem na možnost rozšíření sportovní vybavenosti se zázemím (např. výstavba sokolovny), v dané lokalitě, a to za předpokladu respektování hranice EVL Hodonínská Doubrava.

*V souladu s uvedeným požadavkem města byla na dotčené části plochy zemědělské – trvalé travní porosty NZT provedena změna využití na plochu občanské vybavenosti – sportovní vybavenost OS jako rozšíření původní sportovní plochy (dílčí změna 2.10).*

- 11) **Vlastní podnět zastupitelstva města – prověření možnosti změny využití části plochy zemědělské – drobná drážba (NZD) v lokalitě Včelíněk na plochu veřejných prostranství – sídelní zeleň (VZ) za účelem rozšíření stávající plochy VZ**

Jedná se o plochu v nezastavěném území, určenou pro rozšíření stabilizované plochy veřejné zeleně na SV okraji města za účelem vybudování odpočinkové a rekreační zóny podle

konkrétního projektu města Dubňany.

*Na dotčené ploše byla dle požadavku provedena změna využití části plochy zemědělské – drobná držba NZD na plochu veřejných prostranství – veřejná zeleň VZ, kterou byla rozšířena stabilizovaná plocha sídelní zeleně v této části města (dílčí změna 2.11). K návrhu nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu změny ÚP na životní prostředí.*

- 12) **Z podnětu soukromých subjektů - požadavek na změnu využití plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZT) v rozsahu pozemků parc. č. 3081 až 3083, 3085, 3086/2, 3086/2, 3087 a 3088 v k.ú Dubňany na plochu bydlení v rodinných domech (BI) v části Jarohněvice**

Požadavek byl uplatněn s ohledem na záměr vlastníků pozemků realizovat zde výstavbu rodinných domů v návaznosti na enklávy ploch bydlení BI v této části města. Nové zastavitelné plochy bydlení lze však v ÚP vymezit pouze za předpokladu prokázání jejich skutečné potřeby, a to s ohledem na využití (zastavěnost) stávajících návrhových ploch bydlení.

*V rámci změny ÚP byla dle uvedeného požadavku provedena změna plochy zemědělské – trvalé travní porosty NZT v nezastavěném území na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech BI (dílčí změna 2.12). Oproti Přehledu změn byly do záměru zahrnuty další dva samostatné pozemky tak, aby mohla být vymezena ucelená zastavitelná plocha BI. K návrhu nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu změny ÚP na životní prostředí.*

- 13) **Z podnětu soukromého subjektu - požadavek na změnu využití ploch v rozsahu pozemků parc. č. 3192/1 a 3197 z plochy zemědělské – sady, vinice a jiné kultury (NZV) v JZ části k.ú. Dubňany na zastavitelnou plochu výroby – průmysl, zemědělská výroba (VP).**

Uvedená plocha má být dle konkrétního záměru využita pro výrobu el. energie (FVE) v kombinaci se zemědělským využitím pozemků (např. pro pěstování bylin). Plocha navazuje na stabilizovanou plochu FVE v části Jarohněvice.

*Na základě uvedeného požadavku byla na jmenovaných plochách zemědělských – sady, vinice a jiné kultury NZV vymezena změnou jejich využití plocha výroby – průmysl, zemědělská výroba VP (dílčí změna 2.13). Plocha zasahuje do území souvisejícího s těžbou nerostů, do EVL Hodonínská Doubrava, do záplavového území a území zvláštní povodně. K návrhu nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu změny ÚP na životní prostředí.*

- 14) **Podnět pořizovatele změny ÚP – v návaznosti na Aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezení a zpřesnění koridoru TEP09 pro vedení VTL plynovodu Šardice-Milotice na severním okraji k.ú Dubňany**

Trasa uvedeného nadmístního koridoru TEP09 byla v souladu s požadavkem pořizovatele v rámci změny ÚP vymezena a upřesněna v podrobnosti územního plánu (dílčí změna 2.14).

- 15) **Povinná změna – aktualizace zastavěného území dle §58 stavebního zákona ke dni zpracování návrhu.**

*Zastavěné území bylo v souladu s požadavkem stavebního zákona aktualizováno k datu 14.4.2022 (dílčí změna 2.15).*

**Všechny uvedené dílčí změny byly schváleny Zastupitelstvem města Dubňany.**

## **G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **G.1 Navržené změny v území**

V rámci Změny č. 2 ÚP Dubňany jsou navrženy tyto dílčí změny:

<b>Č.</b>	<b>Předmět změny</b>	<b>Lokalizace, doplňující poznámka</b>
<b>2.1</b>	Změna využití části pozemku p.č. 1717 z plochy veřejných prostranství VK na plochu smíšenou obytnou SO	Západní část zastavěného území města, areál bývalého hornického učiliště
<b>2.2</b>	Změna využití části pozemku p.č. 238/31 z plochy smíšené nezastavěného území - krajinné zeleně SNK na plochu veřejných prostranství VK s místní komunikací	Severovýchodní okraj území města, ulice Jos. Chludila
<b>2.3</b>	Změna využití části stabilizované plochy BI pro vymezení koridoru veřejného prostranství VK s možností následného umístění místní komunikace a inženýrských sítí pro zástavbu RD	Centrum města, vnitroblok stávajících zahrad za zdravotním střediskem
<b>2.4</b>	Změna využití části plochy technické infrastruktury T na plochu smíšenou obytnou SO vč. plochy VK pro umístění komunikace a IS (plocha přestavby)	Jihozápadní okraj zastavěného území města, ulice Husova a U Studánky
<b>2.5</b>	Změna využití návrhových ploch vodních a vodohospodářských W (v dosavadním ÚP Z/N 71-1 a Z/N 71-2), na plochu smíšenou nezastavěného území – krajinná zeřeň SNK	Neurbanizovaná část území východně od zastavěného území města (Díly u Ratíškovické cesty)
<b>2.6</b>	Změna využití ploch zemědělských NZD, NZT a plochy krajinné zeleně SNK na plochu zemědělskou – zahrádkářské lokality NZZ	Záp. část katastrálního území, v blízkosti RD Kolonka v části Jarohněvice
<b>2.7</b>	Změna využití části plochy smíšené nezast. území - krajinná zeřeň SNK na plochu zemědělskou – drobná farmářská činnost ZF	Západní část katastrálního území, JV od RD Kolonka v části Jarohněvice
<b>2.8</b>	Změna využití pův. plochy občanského vybavení – sportovní vybavenost OS na plochu smíšenou obytnou SO	Jižní část zastavěného území města, ulice Lesní
<b>2.9</b>	Změna využití pozemku p.č. 3441/11 z plochy zemědělské – trvalé travní porosty NZT na plochu zemědělskou – drobná farmářská činnost ZF	Severně od města, místní část Horní hut'
<b>2.10</b>	Změna využití části pozemku p.č. 3016/51 z plochy zemědělské – trvalé travní porosty NZT na plochu občanského vybavení – sportovní vybavenost OS	Jihozápadní část města, v blízkosti ČOV
<b>2.11</b>	Změna využití části plochy drobné držby NZD pro rozšíření plochy veřejných prostranství – sídelní zeřeň VZ	Severovýchodní část města, lokalita Včelínek
<b>2.12</b>	Změna využití plochy zemědělské - trvalé travní porosty NZT na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech BI	Západně od zastavěného území v návaznosti na menší stabilizované plochy BI
<b>2.13</b>	Změna využití pozemků p.č. 3192/1 a 3197 z plochy změn v nezast. území – sady, vinice aj. kultury NZV na zastavitelnou plochu výroby a skladování VP (FVE) – průmysl, zemědělská výroba	JZ část katastrálního území západně od města u stávající FVE, součást EVL Natura 2000
<b>2.14</b>	Změna využití pozemku parc. č. 1216/3 z plochy lesní – hospodářské lesy NLH na plochu občanské vybavenosti – sportovní vybavenost OS	Jižní okraj zastavěného území, součást sportovní plochy stávajícího areálu ZŠ
<b>2.15</b>	Vymezení koridoru T (tech. infrastruktury) TEP09	Severní okraj katastrálního území

	pro VTL plynovod Šardice – Mílotice dle ZÚR JmK ve znění následných Aktualizací č.1 a č.2	
<b>2.16</b>	Aktualizace zastavěného území	Celé zastavěné území města

## 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 zastavitelné plochy, navazující bezprostředně na zastavěné území a respektující krajinný ráz.

Změna č. 2 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 prosinci r. 2021 po Změně č. 1. V rámci změny č. 2 ÚP byla provedena aktualizace zastavěného území (**dílčí změna č. 2.15**) a aktualizace stávajících ploch s rozdílným způsobem využití vč. změny jejich hranic (např. **dílčí změna 2.7, 2.11**), taktéž byly provedeny dílčí změny využití zastavěného území (např. **dílčí změna č. 2.1, 2.3, 2.4, 2.8**).

Dále byly Změnou č. 2, v souladu s požadavky na rozvoj sídla, vymezeny nové menší zastavitelné plochy vždy v návaznosti na zastavěné území, které nemají zásadní vliv na celkovou koncepci rozvoje města a nedotýkají se významně ochrany nezastavěných ploch a krajiny (např. **dílčí změna č. 2.2, 2.6, 2.9, 2.10, 2.12**).

Výjimkou z hlediska plošného rozsahu jsou návrhové zastavitelné plochy VP, vymezené pro výrobu energie s možností zemědělského obhospodařování dotčených pozemků, západně od města v sousedství stávající plochy FVE (**dílčí změna č. 2.13**). Oba pozemky byly vymezeny a schváleny pro fotovoltaickou elektrárnu již v původním územním plánu z května 1999.

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. 2 je řešena **dílčí změna č. 2.2 a 2.3**, týkající se dopravní infrastruktury, která však nemá dopad na celkovou koncepci řešení. Na základě výsledků veřejného projednání byla v řešeném území v souladu se ZÚR JMK, ve znění následných aktualizací, doplněna trasa krajského cyklistického koridoru *Janův hrad – Mutěnice – Vracov*.

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, umístěním prvků drobné architektury v krajině apod.

Celková koncepce uspořádání krajiny dle platného územního plánu zůstává Změnou č. 2 zachována a respektována. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, nepřipouští se vznik nových sídel (samot) v krajině.

## **G.3 Odůvodnění jednotlivých změn v území**

### **Dílčí změna č. 2.1**

V rámci uvedené dílčí změny byla provedena změna využití části pozemku p.č. 1717 ze *stabilizované plochy veřejných prostranství VK na plochu smíšenou obytnou SO*. Změna se týká menší komunikační plochy v rámci ploch smíšených obytných v zastavěném území (areál bývalého hornického učiliště), které jsou ve vlastnictví soukromého investora. Uvedená komunikace na pozemku téhož soukromého vlastníka neplní obecně funkci veřejného prostranství. Změna byla provedena z podnětu Města Dubňany a nedotýká se zemědělské půdy.

### **Dílčí změna č. 2.2**

Na základě požadavku města byla provedena změna využití části pozemku p.č. 238/31 z *plochy smíšené nezastavěného území - krajinné zeleně SNK na plochu veřejných prostranství VK*. Jedná se o malou zastavitelnou plochu, situovanou na severovýchodním okraji města, kde je dnes již vybudována místní komunikace (prodloužení ul. Jos. Chludila). Změna byla provedena z podnětu Města Dubňany s ohledem na stávající stav v území.

Plocha je vymezena mimo pozemky zemědělského půdního fondu.

### **Dílčí změna č. 2.3**

Dílčí změnou č. 2.3 bylo z podnětu města změněno využití *stabilizované plochy bydlení v rodinných domech BI na plochu veřejného prostranství VK* s možností umístění místní komunikace a IS pro zamýšlenou výstavbu RD v zahradách stávajících domů. Lokalita leží v zastavěném území města u zdravotního střediska v přímé návaznosti na stabilizované plochy bydlení, smíšeného bydlení a občanské vybavenosti. Záměr je v souladu s hospodárným a účelným využíváním zastavěného území dle § 18 stavebního zákona a přispěje k rozvoji bydlení v této části sídla bez nároku na rozšiřování sídla do nezastavěné krajiny. Pro možnost realizace uvedeného záměru (průchod komunikace) byla ze strany města již dříve ponechána proluka na parc. č. 876/2 v ul. U Zdravotního střediska, kterou má město ve svém vlastnictví.

Řešená plocha zabírá v minimálním rozsahu zemědělskou půdu (zahrady) IV. třídy ochrany.

### **Dílčí změna č. 2.4**

Uvedená dílčí změna vyplynula z podnětu města a týká se změny využití plochy v rozsahu pozemků parc. č. 3012/20 a 3012/21 v k.ú. Dubňany ze *stabilizované plochy technické infrastruktury T na plochu smíšenou obytnou SO*. Dotčená plocha se nachází v jihozápadní části města uvnitř zastavěného území, mimo pozemky zemědělské půdy, jako součást stabilizované plochy areálu ČOV (severní okraj), která však není pro zařízení ČOV využita.

Z hlediska okolní zástavby navazuje plocha logicky na stabilizované plochy bydlení v ul. U Studánky, Husova a V. Nezvala a svým polyfunkčním zaměřením umožňuje mimo bydlení i umístění komerční občanské vybavenosti, služeb apod. Plochu je možno napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

### **Dílčí změna č. 2.5**

Obsahem dílčí změny č. 2.5 je změna využití původních retenčních prostorů Z/N 71-1 a Z/N 71-2, tj. *ploch vodních a vodohospodářských W, na plochy smíšené nezastavěného území – krajinnou zeleň SNK*. Požadavek vyplynul z podnětu města v souvislosti s řešením komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Dubňany. Tyto KPÚ byly zahájeny v únoru 2020 (viz Oznámení pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav, č.j. SPU-032232/2020/No, ze dne 4. 2. 2020), předpokládané dokončení je v dubnu 2024 (viz Dodatek č.5 ke smlouvě o dílo).

Jedná se o plochy přirozených terénních poklesů v rámci stabilizovaných ploch orné půdy, které byly vymezeny v platném územním plánu z r. 2019 jako záchytné poldry v rámci protipovodňových opatření v povodí Rumzovského járku. V návrhu Změny č. 2 jsou tyto plochy, ležící východně od města v trati Díly u Ratíškovicke cesty, vymezeny jako plochy SNK s tím, že stávající terénní prohlubně zůstanou zachovány a budou využity jako interakční prvky (zatravnění, osázení zelení). Jako takové budou kromě své ekostabilizující role plnit i nadále významnou funkci v boji se suchem při zadržení vody v krajině a snižování škodlivosti výsušných větrů.

Obě plochy se nacházejí na zemědělské půdě IV. třídy ochrany.

### **Dílčí změna č. 2.6**

V rámci této dílčí změny byla provedena z podnětu Města Dubňany změna využití části plochy v nezastavěném území západně od města, sestávající z dílčích *ploch krajinné zeleně SNK, ploch zemědělských – trvalých travních porostů NZT a drobné držby NZD na plochu zemědělskou - zahrádkářskou lokalitu NZZ*.

Plocha je součástí rozsáhlého území v části Jarohněvice, vymezeného ze severu silnicí č. III/4254, z východu účelovou komunikací k bývalému dolu 1. máj (dnes průmysl. areál) a z jihozápadu účelovou komunikací obsluhující lokalitu bydlení BI – tzv. Kolonku. Celé území (zahrnující kromě dílčí změny č. 2.6 i dílčí změny č. 2.7 a 2.12 – viz dále) je v současné době jen částečně obhospodařováno, většina plochy je neudržovaná a leží ladem. Celá plocha leží na málo produkčních půdách IV. tř. ochrany.

Záměrem města je komplexní revitalizace celé výše uvedené plochy a její hospodárné využití, zejména pro zemědělské účely, která přinese zhodnocení celého území, zlepší krajinný ráz v sousedství EVL Hodonínská Doubrava a zkvalitní životní prostředí obyvatelům historicky vytvořené enklávy stávajících rodinných domů Kolonka. V území je nutno respektovat nadřazené sítě tech. infrastruktury (vedení VVN a vodovodní přívaděč včetně OP) a dále podmínky poddolovaného území.

Samotný záměr č. 2.6 na vymezení zahrádkářské lokality je jednoznačným přínosem pro obyvatele města – plochy zahrádek jsou v současné době velmi aktuální a žádané. Přispívají velkou měrou k intenzivnímu využití zemědělské půdy a také k aktivní rekreaci obyvatel, zejména panelového sídliště.

### **Dílčí změna č. 2.7**

V souvislosti s celkovou revitalizací rozsáhlé plochy v nezastavěném území západně od města, která navazuje na lokalitu RD Kolonka (viz výše bod 2.6), je navržena změna využití jižního cípu území, tj. *plochy zemědělské - krajinné zeleně SNK, na zastavitelnou plochu drobné farmářské činnosti ZF*. Touto dílčí změnou z podnětu města podporuje územní plán 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.

Činnost malých rodinných farem, spočívající v malokapacitním chovu hospodářských zvířat a pěstování zemědělských plodin zejména pro vlastní zásobování, má v dnešní době mimořádný význam. Zahrnuje chov koní, koz, ovcí a dalších zvířat (pastva, výběh), dále nutné hospodářské zázemí (přístřešky pro zvířata, uskladnění krmiva, mechanizace apod., příp. doplňkové bydlení pro zajištění obsluhy farmy), oplocení a nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu. Záměr je situován na půdě IV. tř. ochrany mimo souvisle zastavěné území města, v blízkosti plochy výroby a skladování (bývalé zem. družstvo Gigant) a bezesporu přispěje k hospodárnému využití a zkulturnění této neudržované části nezastavěného území.

Plocha 2.7 navazuje ze severu na zastavitelnou plochu stejného funkčního využití (ZF), vymezenou a schválenou v rámci Změny č. 1. Vzhledem ke stanovenému regulativu pro plochy farmářské činnosti, který předepisuje mj. výsadbu ochranné zeleně kolem ploch ZF a podíl samotné zeleně na min. 30-ti % vymezené plochy, nebude záměr v kolizi s krajinným rázem ani se sousedící EVL Hodonínská Doubrava či lokalitou RD.

### **Dílčí změna č. 2.8**

Dílčí změnou č. 2.8 byla z podnětu soukromých osob na části stabilizované *plochy občanské vybavenosti - sportovní vybavenosti OS* vymezena *plocha smíšená obytná SO*. Jedná se o plochu v rozsahu pozemků parc. č. 1058/44 až 1058/48, 1058/58, 1057/1 a 1057/5, k nimž mají uvedené osoby vlastnická či jiná práva a které jsou situovány v jižní části zastavěného území města v ul. Lesní. Na dotčené ploše je v současné době umístěn bytový dům s integrovanou restaurací a zázemím. Požadavek na změnu ÚP byl uplatněn s ohledem na stávající stav, který je v rozporu s funkčním vymezením plochy dle patného ÚP. Zbývající část plochy OS, využívaná jako hřiště, zůstane beze změny.

Záměr se nedotýká zemědělské ani lesní půdy.

### **Dílčí změna č. 2.9**

V rámci této dílčí změny byla provedena změna využití části stabilizované *plochy zemědělské – trvalých travních porostů NZT* na zastavitelnou *plochu zemědělskou – drobnou farmářskou činnost ZF*, a to na ploše v rozsahu pozemku parc.č. 3441/11 (méně kvalitní zemědělská půda IV. tř. ochrany), v nezastavěném území severně od města v blízkosti lok. Horní Huť. Plocha je v současné době využívána v souladu s ÚP jako pastvina pro volný chov koní.

Jedná se o návrh změny z podnětu soukromého investora, jehož záměrem je provozovat zde drobnou farmářskou činnost s nezbytným zázemím pro chov hospodářských zvířat a pěstování zeměděln. plodin. Rozsah využití ploch ZF a odůvodnění záměru drobné farmářské činnosti - viz výše *Dílčí změna č. 2.7*.

### **Dílčí změna č. 2.10**

Na základě podnětu města byla rozšířena *plocha občanské vybavenosti – sportovní vybavenost OS* v rozsahu části pozemku parc. č. 3016/51, a to změnou využití z *původní stabilizované pl. zemědělské – trvalých travních porostů NZT*. Plocha se nachází na JZ okraji zastavěného území u ČOV. Jedná se o nezastavěný cíp území, vymezený ze severu návrhovou plochou bydlení BI, ze západní, jižní a východní strany lesním masivem EVL Hodonínská Doubrava. Část území zabírá stávající fotbalové hřiště. Celé území leží do 50m od okraje lesa, je tedy využitelné pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů a příslušného odboru životního prostředí.

Přestože je plocha vymezena v ÚP jako pl. trvalých travních porostů, nejedná se z hlediska ochrany o zemědělskou půdu, ale o ostatní plochu bez záboru ZPF. Vzhledem k tomu, že je již dnes využívána pro sportovní účely a je dobře dostupná z hlediska technické i dopravní infrastruktury,

nabízí se její rozšíření pro tyto účely jako nejvhodnější řešení.

### **Dílčí změna č. 2.11**

V rámci uvedené dílčí změny byla z podnětu města provedena změna využití části *plochy zemědělské – drobné držby NZD* v lokalitě Včelínek *na zastavitelnou plochu veřejných prostranství – sídelní zeleň VZ*. Plocha je vymezena v návaznosti na SV okraj zastavěného území za účelem rozšíření stávající plochy VZ. Záměr vyplývá z konkrétního projektu města Dubňany, který zde počítá s realizací venkovních sportovišť, dětského hřiště, terénních úprav, zpevněných ploch, pěších komunikací a nezbytné technické infrastruktury, ale také s rozsáhlou výsadbou stromů místní druhové skladby a keřů pro doplnění stávající zeleně.

Území leží podle aktuálních údajů na málo produkční zemědělské půdě IV. třídy ochrany a respektuje sousedící pozemek určený k plnění funkce lesa, který je součástí stávajícího větrolamu (plocha NLZ – lesy zvláštního určení). Navržený záměr se lesního pozemku přímo nedotýká, část území však leží ve vzdálenosti do 50m od lesa, je tedy využitelné pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů a příslušného odboru životního prostředí. Částí území prochází trasa el. vedení VN a je zde evidováno území s archeologickými nálezy.

Záměr je v souladu se snahou města rozšiřovat plochy sídelní zeleně, sloužící současně k aktivní rekreaci obyvatel v přírodním prostředí. Logicky navazuje na již vymezenou plochu VZ v platném územním plánu a tvoří žádoucí přechod zástavby do volné krajiny.

### **Dílčí změna č. 2.12**

Z podnětu soukromých osob a se souhlasem města byla provedena změna *plochy zemědělské – trvalých travních porostů NZT* v nezastavěném území *na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech BI*, a to západně od města v části Jarohněvice u silnice III/4254.

Rozšíření plochy bydlení BI na úkor původních ploch trvalých travních porostů vyplynulo z požadavku vlastníků dotčených pozemků, kteří zde chtějí realizovat rodinné domy v návaznosti na stávající menší enklávy bydlení BI. Záměr je podporován Městem Dubňany z důvodu zamýšlené revitalizace celého rozsáhlého území v této části k.ú. (viz výše *Dílčí změny č. 2.6, 2.7*), k němuž výstavba nových RD bezesporu přispěje. Dalším důvodem je podpora osídlení v této oddělené části města.

Dotčené pozemky leží na málo produkční půdě IV. třídy ochrany a navazují, kromě zmíněných stabilizovaných ploch bydlení ze severovýchodu, na návrhovou plochu zahrádkářské lokality NZZ z jižní a východní strany.

Ze severu je lokalita vymezena stávající komunikací III.tř. č. 4254. Vzhledem k tomu, že je zatížena zdroji hluku z uvedené komunikace, je využití této plochy pro bydlení v RD přípustné za podmínky, že celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněné prostory, definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví (viz *bod B.4*). Plocha je dále dotčena nadřazenými sítěmi tech. infrastruktury vč. ochranných pásem (VVN, vodovodní přivaděč).

### **Dílčí změna č. 2.13**

Obsahem dílčí změny č. 2.13 je změna využití dvou ploch v rozsahu pozemků parc. č. 3192/1 a 3197 (cca 26 ha celkem) z *ploch zemědělských – sadů, vinic a jiných kultur NZV* v JZ části k.ú. Dubňany, v části Jarohněvice, *na zastavitelnou plochu výroby – průmyslu, zemědělské výroby (VP)*. Požadavek vyplynul z podnětu soukromého investora, vlastníka pozemků, který má zájem realizovat zde výrobu el. energie (FVE - fotovoltaická elektrárna) s možností současného obhospodařování dotčené zemědělské půdy za účelem např. pěstování bylin či jiných užitkových rostlin (AVE - agrovoltaická el.). Mimo výše uvedené využití počítá záměr také s vytvořením tzv. bezzásahové zóny v rozsahu 15% z celkové plochy VP, která bude vymezena na stávajících



podmáčených částech pozemků za účelem vytvoření přírodních biotopů.

Obě plochy leží na málo kvalitních půdách IV. tř. ochrany, které jsou dnes většinou trvale zatravněny, větší pozemek navazuje bezprostředně na stabilizovanou plochu fotovoltaické elektrárny, vymezenou v platném ÚP. Obě plochy jsou situovány mimo zastavěné území města v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení.

Z hlediska ochrany přírody je záměr umístěn v chráněném komplexu Hodonínská Doubrava, tj. v evropsky významné lokalitě (EVL) Natura 2000, kde se předpokládá mírně negativní vliv na některé předměty ochrany uvedené EVL. Z tohoto důvodu předložil investor záměr spolu s hodnocením podle §45i zákona č.114/1992 Sb, o ochraně přírody a krajiny, zpracovaným autorizovanou osobou, k posouzení Krajskému úřadu Jm kraje, odboru životního prostředí. Z uvedeného hodnocení vyplývají pro daný záměr opatření ke zmírnění negativního vlivu stavby na dotčené předměty ochrany (kuňka ohnivá, přástevník kostivalový) včetně realizace výše uvedených biotopů. Tato opatření jsou zapracována formou regulativů v *Textové části Změny č. 2, v části F Stanovení podmínek pro využití PRZV.*

Plocha dílčí změny č. 13 zasahuje dále do chráněného ložiskového území (ropa, zemní plyn, lignit), do dobývacího prostoru (ropa, zemní plyn), do poddolovaného území, do záplavového území Q<sub>100</sub> a do území zvláštní povodně pod vodním dílem. Využití plochy pro daný záměr je tedy podmíněno stanovisky orgánů a organizací, jichž se daná problematika dotýká.

K návrhu této dílčí změny nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny ÚP na životní prostředí - hodnocený záměr nemůže mít při splnění stanovených regulativů významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL Hodonínská Doubrava, a to samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi a záměry.

Záměr na výrobu el. energie formou FVE byl na uvedených plochách schválen již v původním územním plánu z 05/1999 včetně záborů ZPF, následně byl v dalším územním plánu z r. 2019 vypuštěn. V současné době energetické krize je záměr opět aktuální a o přínosu výroby el. energie formou výstavby FVE svědčí i fakt, že je podporována státními dotačními programy.

#### **Dílčí změna č. 2.14**

Jedná se o změnu využití malé plochy v rozsahu pozemku parc.č. 1216/3 na jižním okraji zastavěného území v areálu základní školy, vedeném v platném územním plánu jako *plocha lesní NLH* (dle KN ostatní plocha), *na plochu občanské vybavenosti – sportovní vybavenosti OS*. Změna byla provedena z podnětu Města Dubňany s ohledem na stávající stav v území, kdy uvedená plocha (dle k.ú. ostatní plocha) je ve skutečnosti součástí stávajícího školního sportoviště. Uvedená změna nevyžaduje zábor PUPFL.

#### **Dílčí změna č. 2.15**

Tato dílčí změna byla vyvolána z podnětu pořizovatele územního plánu za účelem zajištění souladu Změny č. 2 ÚP Dubňany s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. s Aktualizací č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. V souladu s požadavkem byl v rámci dílčí změny vymezen a zpřesněn (v podrobnosti ÚP) koridor TEP09 pro vedení VTL plynovodu Šardice-Milotice v severní části katastrálního území. Trasa koridoru je zakreslena ve výkresové části změny ÚP.

#### **Dílčí změna č. 2.16**

Uvedenou dílčí změnou bylo prověřeno a aktualizováno zastavěné území města k datu 14.4.2022 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 funkčních ploch bylo prověřeno na základě aktuálních map katastru KN, leteckých snímků, údajů z Města Dubňany a vlastním terénním průzkumem v území. Konkrétně byla provedena změna hranice zastavěného území např. v lok. Dúbka severně od sídliště Horník v souvislosti s realizovanou zástavbou RD v ul. Palackého, která byla zčásti již zahrnuta do stabilizovaných ploch BI nebo v místě návrhové lokality BI v části Jarohněvice, kde byla k zastavěnému území přiřčena část komunikace III/4254.

*K žádné z výše uvedených dílčích změn nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu změny ÚP na životní prostředí.*

#### **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. 2 ÚP Dubňany byly do veřejně prospěšných staveb (VPS) nově zahrnuty tyto záměry:

- **VDT 9** Komunikace a inženýrské sítě pro napojení výhledové plochy bydlení – vnitroblok zahrad stávajících RD za zdravotním střediskem (**Z 87**)
- **VKT 2** Nadřazený koridor TEP09 pro vedení VTL plynovodu Šardice-Milotice dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje

Uvedené záměry jsou odůvodněny v kap. G.3 (dílní změny č. 2.3 a 2.15). Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy.15 pro asanaci Změnou č. 2 vymezeny nejsou.

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

Zastavěné území města 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 volných ploch a přestavbu stávajícího bytového fondu a dalších objektů uvnitř zastavěného území města.

Mimo zastavěné území města vymezuje Změna č. 2 ÚP tyto nové zastavitelné plochy:

- malou plochu veřejných prostranství VK na SV okraji města pro prodloužení místní komunikace v ul. Jos. Chludila (dílní změna č. 2.2),
- plochu pro drobnou farmářskou činnost západně od města poblíž lokality RD Kolonka a dále plochu severně od města u lok. Horní Huť (dílní změna č. 2.7 a 2.9),
- plochu pro rozšíření sportovní vybavenosti OS na jihozápadním okraji zastavěného území u ČOV (dílní změna č. 2.10),
- plochu pro rozšíření veřejného prostranství – sídelní zeleně VZ v SV cípu města v lokalitě Včelínek (dílní změna č. 2.11),
- plochu pro bydlení v rodinných domech BI západně od města v návaznosti na menší stabilizované plochy bydlení v části Jarohněvice (dílní změna č. 2.12),
- dvě rozsáhlé výrobní plochy VP pro fotovoltaickou, příp. agrolvoltaickou elektrárnu západně od města v návaznosti na stávající FVE (dílní změna č. 2.13),

Uvedené zastavitelné plochy (s výjimkou pl. č. 2.13) 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. V případě dílní změny č. 2.5 byla původně zastavitelná plocha, vymezená pro

realizaci dvou poldrů s hrázními objekty, vypuštěna a převedena do nezastavitelných ploch krajinné zeleně SNK.

Další záměry (dílčí změny č. 2.1, 2.3, 2.4, 2.8, 2.14) jsou situovány v zastavěném území města a přispívají k jeho účelnému využití.

## **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. 2 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 určené 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

### *Vyhodnocení důsledků posuzované Změny č. 2 na zemědělský půdní fond*

Změnou č. 2 ÚP Dubňany jsou vymezeny tyto návrhové plochy, vyžadující zábor zemědělské půdy:

- plocha veřejného prostranství VK pro umístění místní komunikace a inženýrských sítí v zastavěném území města u zdravotního střediska (**dílčí změna č. 2.3**),
- plochy krajinné zeleně SNK v místě přirozených prohlubní na ploše orné půdy východně od města (**dílčí změna č. 2.5**),
- plocha zemědělská – zahrádkářská lokalita NZZ západně od města v části Jarohněvice (**dílčí změna č. 2.6**),
- plocha pro drobnou farmářskou činnost ZF západně od města v části Jarohněvice a severně od města u lok. Nová Huť (**dílčí změna č. 2.7 a 2.9**),
- plocha veř. prostranství – sídelní zeleně VZ v lok. Včelínek (**dílčí změna č. 2.11**),
- plocha bydlení v rodinných domech BI záp. pd města v části Jarohněvice (**dílčí změna č. 2.12**),
- plocha výroby – průmysl. zeměděl. výroba VP pro realizaci FVE (AVE) záp. od města (**dílčí změna č. 2.12**).

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 intenzivně využívaného 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, pouze malá část (0,65 ha - dílčí změna č. 2.13) na půdě II. tř. ochrany. Pro dané účely bude odňata jen nejnútnejší plocha zemědělského půdního fondu. V případě dílčí změny č. 2.3 se jedná o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury.

Odůvodnění dílčích změn, 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]				Výměra 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.					
2.1 (Z 85)	pl. smíšené - obytné	pl. veřejných prostranství	0,06	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	ne	-
2.2 (Z 86)	pl. veřejných prostranství	pl. smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	0,13	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	ne	-
2.3 (Z 87)	pl. veřejných prostranství	pl. bydlení v rodinných domech	0,11	0,09	-	-	0,09	-	0,09	-	-	-	ne	-
2.4 (Z/P 88)	pl. smíšené obytné, pl. veřejných prostranství	pl. technické infrastruktury	0,19	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	ne	-
2.5 (Z/N 71-1,2)	pl. smíšené nezastavěného území	pl. vodní a vodo hospodářské	2,14	0,00	orná půda	-	-	0,00	-	-	-	-	ne	-
2.6 (Z/N 89)	pl. zemědělské - zahrádkářské lokality	pl. zemědělské - drobná drážba, trvalé travní porosty, pl. smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	4,50	3,66	orná půda, vinice, zahrada	-	-	3,66	-	-	-	-	ne	-
2.7 (Z 90)	pl. zemědělské - drobná farmářská činnost	pl. smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	3,28	3,26	orná půda, trvalé travní porosty	-	-	3,28	-	-	-	-	ne	-
2.8 (Z 91)	pl. smíšené - obytné	pl. občanské vybavení - sportovní vybavenost	0,08	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	ne	-
2.9 (Z 92)	pl. zemědělské - drobná farmářská činnost	pl. smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	0,39	0,39	orná půda	-	-	0,39	-	-	-	-	ne	-
2.10 (Z 93)	pl. občanské vybavení - sportovní vybavenost	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	0,41	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	ne	-
2.11 (Z 94)	pl. veřejných prostranství - sídelní zeleň	pl. zemědělské - drobná drážba	0,41	0,35	orná půda	-	0,35	-	-	-	-	-	ne	-
2.12 (Z 95)	pl. bydlení v rodinných domech	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	1,54	1,54	orná půda, zahrada	-	-	1,54	-	-	-	-	ne	-
2.13 (Z 96)	pl. výroby a skladování - průmysl, zeměděl. výroba	pl. změn v nezastavěném území pl. zemědělské	26,47	26,47	orná půda	-	0,65	24,42	1,40	-	-	-	ne	-
2.14 (Z 97)	koridor technické infrastruktury	-	66,39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ne	-
<b>ZMĚNA ÚP Č. 2 CELKEM</b>			<b>106,10</b>	<b>35,76</b>		<b>0,00</b>	<b>1,00</b>	<b>33,38</b>	<b>1,40</b>	<b>0,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

LEGENDA

 ZP zabrána již v rámci nového ÚP (záměr protipovodňových opatření)

## L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky proti návrhu změny ÚP mohou podat ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona s použitím § 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. Námítky musí být v takovém případě odůvodněné, musí obsahovat údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a musí být doloženy vymezením území dotčeného námítkou.

Úplná znění podání, jež byla vyhodnocena pořizovatelem jako námítky 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 § 55b odst. 2 stavebního zákona s použitím § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona mohl každý uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání své připomínky.

Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Dubňany:

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

## POUČENÍ

Proti změně č. 2 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).

.....  
Ing. Zbyněk Lysý  
starosta města

.....  
Mgr. Michal Švagerka  
místostarosta města