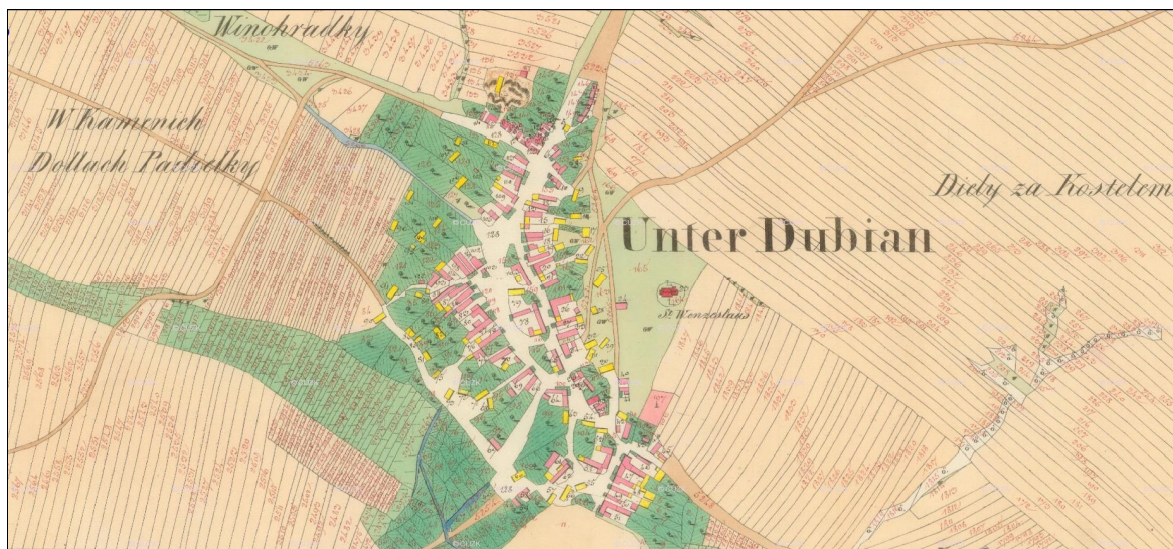


Pořizovatel Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování ve smyslu § 6 odst.1), písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vypracoval za technické pomoci Ing. arch. Ladislava Brožka



stabilní katastr 1825

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DOLNÍ DUBŇANY.

Návrh tohoto zadání je určen k projednání v souladu s ust. § 47, odst.2 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a §11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v rozsahu přílohy č.6 vyhl. č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Schvalující orgán:
Pořizovatel:

Zastupitelstvo obce Dolní DUBŇANY
Městský úřad Moravský Krumlov,
odbor výstavby a územního plánování
Klášterní náměstí 125, 672 11 Moravský Krumlov

srpen 2013

BROŽEK
Ing. arch. Ladislav Brožek
J. Fajmonové 12, 628 00 Brno

Obsah zadání územního plánu

- Základní údaje
- a)** Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
- b)** Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c)** Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d)** Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e)** Požadavky na zpracování variant řešení
- f)** Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g)** Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Příloha: Schéma lokalizace změn 2.1 a 2.2

DOLNÍ DUBŇANY

Základní údaje

Obec : Obec Dolní Dubňany, Dolní Dubňany 40
671 73 Tulešice
Pořizovatel : Městský úřad Moravský Krumlov,
odbor výstavby a územního plánování,
Klášteří náměstí 125, 672 11 Moravský Krumlov

Základní údaje o obci

Statut: obec
Počet částí: 1
ID obce : 2895
ZUJ (kód ČSÚ) : 593966
UTJ (katastrální území): Dolní Dubňany, 628956
ZSJ: 0289590 Dolní Dubňany

Vybrané statistické údaje (ČSÚ 31.12.2012)

Celková výměra (ha): 812
Počet podnikatelských subjektů: 114
Počet obyvatel 484
Z toho ve věku 15-64 let 330
Průměrný věk obyvatel (roků) : 41,7

Nadřízené vazby

kraj: CZ 064 Jihomoravský
okres: CZ0647 Znojmo
obec s rozšířenou působností: 6209 Moravský Krumlov
obec s pověřeným úřadem: 062122 Moravský Krumlov
stavební úřad: 612411 Městský úřad Moravský Krumlov
matriční úřad: 09598 Městský úřad Moravský Krumlov
finanční úřad: 3484 FÚ pro JMK, úz.prac. Moravský Krumlov

Občanská vybavenost

- pošta ano
- škola MŠ/ZŠ (1.-5. roč.) ano/ano
- zdravotnické zařízení - ordinace ne
- policie ne
- veřejná knihovna ano
- kulturní zařízení ano
- zařízení pro tělovýchovu ano
- sakrální stavba ano (kostel sv.Václava)
- hřbitov ano

Technická vybavenost

- kanalizace/ČOV ano/ano
- vodovod ano
- plynofikace ne
- sbor dobrovolných hasičů ne
- požární nádrž/hydranty ano/ano

Obecná charakteristika

- nadmořská výška (m n.m.) 309
- první písemná zpráva (rok) 1351

ÚVOD

Je zpracován územní plán obce Dolní Dubňany (ÚPO Dolní Dubňany), vyhláška o závazné části ÚPD nabyla účinnosti 1.12.2006. Zpracoval jej Ing. Ivo Koudelka. Změna č. 1 ÚPO Dolní Dubňany byla vydána 27.7.2010 a nabyla účinnosti 6.8.2010.

O pořízení změny č.2 ÚPO Dolní Dubňany rozhodlo zastupitelstvo obce, na svém zasedání dne 18.12.2012 a pověřilo paní Janu Mašovou, starostku obce, dne 6.5.2013 pro zastupování obce při jejím pořízení. Projektantem Změny č.2 ÚPO Dolní Dubňany je Ing. arch. Ladislav Brožek, J. Faimonové 12, 628 00 Brno.

Zadání územního plánu Dolní Dubňany

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Cílem změny č.2 ÚPO Dolní Dubňany je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny č.2 ÚPO respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

- Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR 2008)

Z PÚR 2008, schválené vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929, nevyplývají pro řešené území žádné zvláštní požadavky. Změna územního plánu zohlední tyto vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažené v tomto dokumentu:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, cizizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“, které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

Změny ÚP jsou lokálního významu a neovlivní území z hlediska širších vztahů.

- Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Řešení změny č.2 ÚPO bude respektovat aktuální znění ÚAP ORP Moravský Krumlov, jehož součástí je obec Dolní Dubňany. Jedná se zejména o stávající přírodní a technické limity.

- Požadavky na rozvoj území obce

Požaduje se prověřit tyto změny platného územního plánu obce Dolní Dubňany:

Změna 2.1 – rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě „U sadu“ na p.č. 951 a 952 ZE (přídělový plán), k.ú. Dolní Dubňany.

Změna 2.2 – plocha pro technické zázemí obce na p.č. 970/3 KN, k.ú. Dolní Dubňany.

- Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci upořádání krajiny).

Změna 2.1

Návrh: Prověření změny funkčního využití plochy určené platnou územně plánovací dokumentací jako **PS** – – **plocha sadů** (parcely k.ú. Dolní Dubňany p.č. 951, 3510 m² a p.č. 952, 3582 m², orná půda BPEJ 4.32.14, V. tř.) (parcely č.2281, k.ú. Dolní Dubňany, 3041 m², jiná plocha, ostatní plocha) na **Bv** – bydlení venkovského typu. Plocha je v současné době zorněna. Tímto návrhem dojde k vymezení nových zastavitelných ploch. Novou výstavbou nesmí být narušen vodní režim v krajině.

Změna 2.2

Návrh: Prověření změny funkčního využití části plochy určené platnou územně plánovací dokumentací jako **PT** – – **trvale travnatá plocha a LH – les hospodářský - návrh** (parcela č.970/3 - část, k.ú. Dolní Dubňany, celk. plocha 16 585 m², jiná plocha, ostatní plocha) na **TI – plochy technické infrastruktury** (technické zázemí obce). Tímto návrhem dojde k vymezení nových zastavitelných ploch.

Řešení bude navrženo tak, aby území obce tvořilo harmonický a funkční celek a jeho využití bylo v souladu se zásadami udržitelného rozvoje. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu.

- Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Technická infrastruktura

Změnou č. 2 bude prověřeno napojení plochy změn **2.1** a **Z2.2** na stávající komunikační síť a technickou infrastrukturu.

V obci je vybudován veřejný vodovod, splašková kanalizace s napojením na novou ČOV v obci. Obecně se předpokládá se, že dešťové vody budou v maximální možné míře, umožněné vlastnostmi geologického podloží, uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány. Řešení v lokalitě **2.1** bude odpovídat platným zákonným předpisům.

Nakládání s odpady

Bude prověřena možnost manipulace s komunálním odpadem (bez vytríděných nebezpečných složek)) na ploše **Z2.2**.

Občanské vybavení

Předmětem řešení změny č. 2 ÚPO nejsou nové plochy pro občanskou vybavenost. Stávající plochy a zařízení budou zachovány.

Veřejné prostranství

Předmětem řešení změny č. 2 ÚPO nejsou nové plochy veřejných prostranství.

- Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Je požadováno, aby řešení změny č.2 ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude navrženo řešení střetů realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy. Řešení neovlivní funkčnost prvků Územního systému ekologické stability.

- Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy apod.).

Při navrhování staveb na řešeném území je třeba zajistit, aby nebyly negativně ovlivněny hydrologické a odtokové poměry v území. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby

nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny (§ 27 zák.č 254/2001 Sb., vodní zákon v platném znění). Novou výstavbou nesmí být narušena funkčnost dřívě provedených systémů odvodnění zemědělské půdy.

Na k.ú. Dolní Dubňany nejsou evidována ložiska, CHLU, poddolovaná, ani sesuvná území, dobývací prostor.

Obrana a bezpečnost státu

Budou respektovány zájmy AČR dle závazného stanoviska MO ČR zastoupeného VUSS Brno.

Ochrana ZPF

Ochrana zemědělského půdního fondu bude řešena v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Při vypracování územně plánovací dokumentace budou dodrženy zásady §4 a §5 zákona a dále § 3 a § 4 Vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků bude zpracován podle přílohy č.3 výše uvedené vyhlášky. Bude zachována funkčnost účelových komunikací a přístup na vlastnické parcely.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Bude plně respektováno zák. ust. § 14 odst. 1 lesního zákona. Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější, přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby. Předpokládá se, že řešení změny č. 2 ÚPO Dolní Dubňany se nedotkne pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Ochrana veřejného zdraví

Řešení změny č. 2 ÚPO Dolní Dubňany bude respektovat předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

- b) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
Nejsou.
- c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
Nejsou požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb.
- d) **Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**
Nejsou.
- e) **Požadavky na zpracování variant řešení**
Nejsou.
- f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
Obsah a měřítko výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - stavební zákon a vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).
Počet vyhotovení dokumentace:
 - **Návrh změny č.2 ÚPO pro společné jednání** - dle přílohy č.7 vyhl.č.500/2006 Sb. – 2 paré vytištěné dokumentace + digitální data na CD (text - *.doc, výkresy - *.pdf)
 - **Návrh změny č.2 ÚPO pro veřejné projednání** - 2 paré pro řízení o územním plánu + digitální data na CD (text - *.doc, výkresy - *.pdf)
 - **Čistopis změny č.2 ÚPO** - 4 paré vytištěné dokumentace + digitální data na CD

g) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Z obsahu požizované změny nevyplývá požadavek zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Na základě ustanovení § 47 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, může vznést příslušným orgán (OŽP KÚ) ve svém stanovisku k projednávanému návrhu zadání požadavek na posouzení návrhu změny z hlediska vlivů na životní prostředí, tato skutečnost bude případně doplněna.

Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením upřednostněny. Koncepce ochrany krajiny nebude řešením zásadně upravována.

Zadání pro zpracování Změny č.2 územního plánu obce Dolní Dubňany bylo schváleno zastupitelstvem obce.

Dolní Dubňany dne.....

Jana Mašová
starostka obce Dolní Dubňany

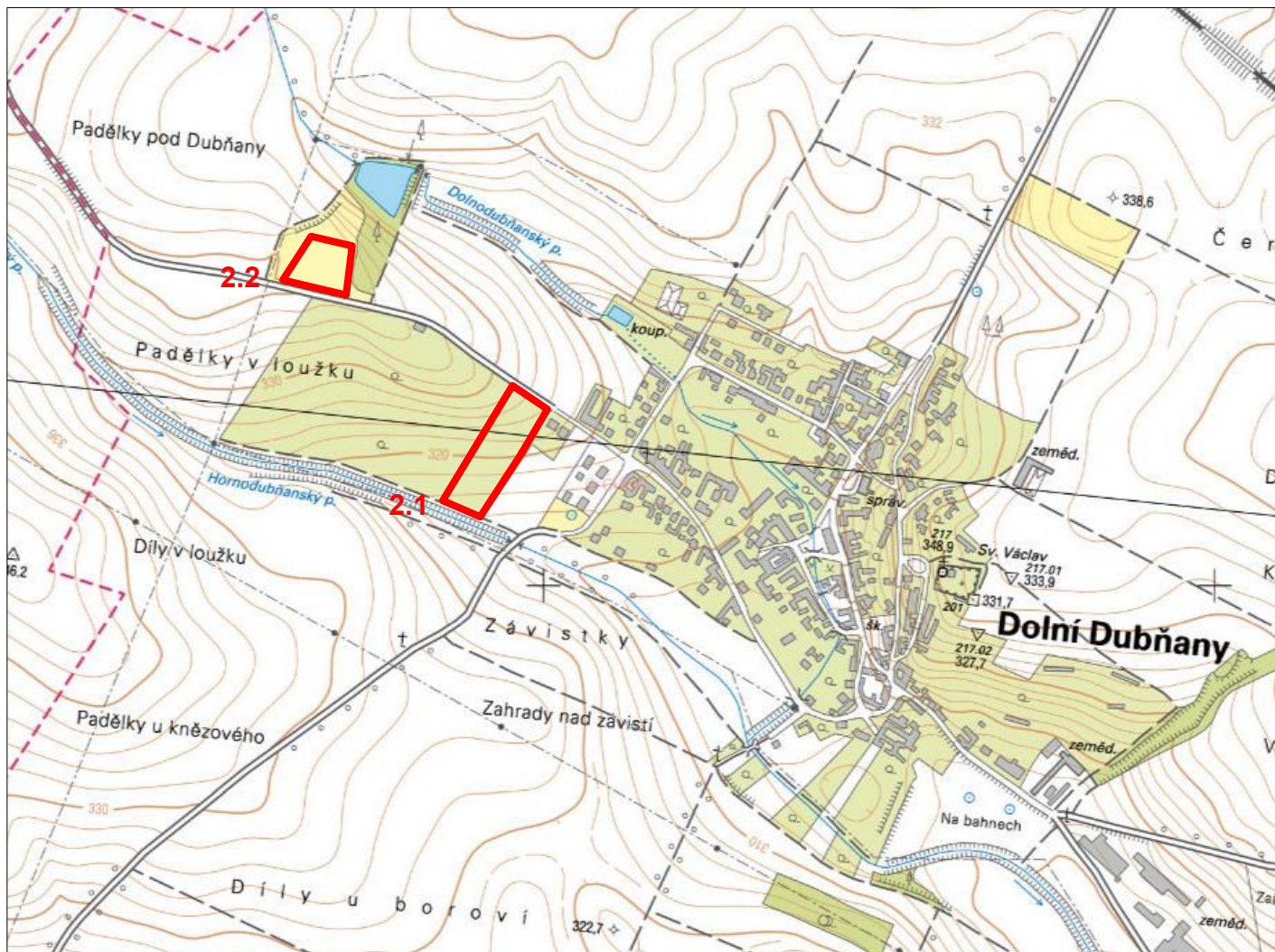


Schéma lokalizace změn 2.1 a 2.2