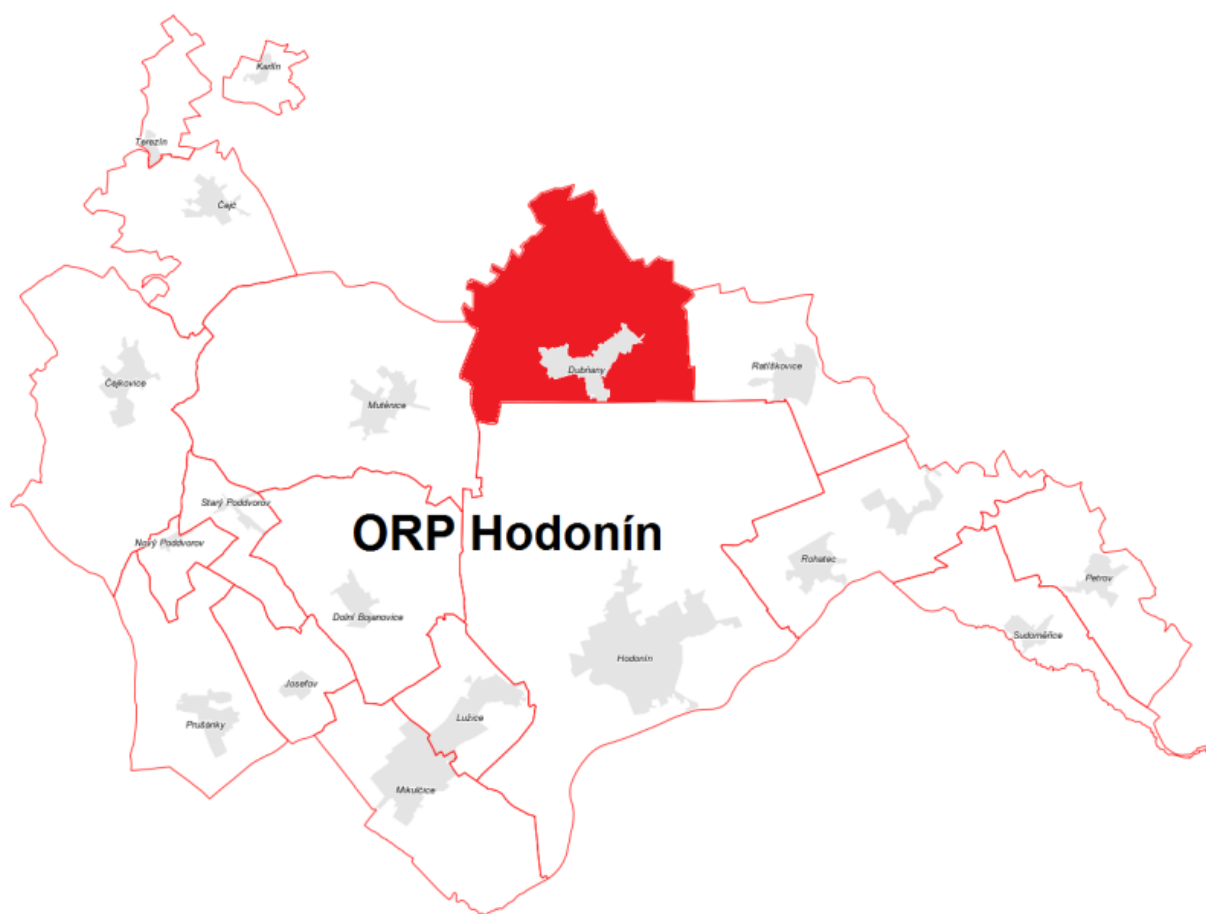


**NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 8
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA
DUBŇANY**



Pořizovatel: Městský úřad Hodonín
březen 2015

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN:

Územní plán města Dubňany zpracovala v 5/1999 spol. Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno; projektant Ing. arch. Hana Berková, autorizovaný architekt ČKA.

Územní plán města Dubňany schválilo zastupitelstvo města usnesením ze dne 12. 12. 2001. Jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou o závazných částech územního plánu města Dubňany s účinností ode dne 28. 12. 2001.

Následně byl územní plán změněn

změnou č. 1 schválenou usnesením zastupitelstva města ze dne 17. 9. 2003, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 3/2003 (s účinností ode dne 8. 10. 2003),

změnou č. 2 schválenou usnesením Zastupitelstva města Dubňany dne 14. 6. 2005, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 2/2005 (s účinností ode dne 30. 6. 2005),

změnou č. 3 schválenou usnesením Zastupitelstva města Dubňany dne 20. 12. 2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 9/2006 (s účinností ode dne 10. 1. 2007),

změnou č. 4 vydanou usnesením Zastupitelstva města Dubňany č. 2/2/I/08 ze dne 27. 2. 2008 formou opatření obecné povahy č. 1/2008 (s účinností ode dne 19. 3. 2008),

změnou č. 5 vydanou usnesením Zastupitelstva města Dubňany č. 2/2/IV/10 ze dne 28. 7. 2010 formou opatření obecné povahy č. 1/2010 (s účinností ode dne 16. 8. 2010),

změnou č. 6 vydanou usnesením Zastupitelstva města Dubňany č. 3/1/III/11 ze dne 29. 6. 2011 formou opatření obecné povahy č. 1/2011 (s účinností ode dne 10. 8. 2011),

změnou č. 7 vydanou usnesením Zastupitelstva města Dubňany č. 2/4/III/14 ze dne 25. 6. 2014 formou opatření obecné povahy č. 1/2014 (s účinností ode dne 17. 7. 2014).

ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Usnesení zastupitelstva města Dubňany č. 2/1/II/15 ze dne 18. 3. 2015.

OBJEDNATEL:

Město Dubňany, Náměstí 15. dubna 1149, 696 03 Dubňany, zastoupené starostou města Františkem Třískou

Určený člen zastupitelstva: Ing. Josef Ilčík

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města, Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín

Oprávněná osoba pořizovatele: Bc. Tomáš Konečný

PŘEDMĚT ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- 1) Vymezení zastavitelné plochy bydlení v jihovýchodní části města (lokalita Trniny).
- 2) Vymezení (aktualizace) zastavěného území.

OBSAH

HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU _____	4
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury _____	4
A.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch _____	4
A.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn _____	4
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit _____	6
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo _____	6
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 _____	6
E) Případný požadavek na zpracování variant řešení _____	7
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení _____	7
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území _____	9

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

dle přílohy č. 6

**k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
ve znění pozdějších předpisů**

HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Nově navržené plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v návaznosti na platný územní plán města (dále jen „ÚPM“) po změnách č. 1 až 7 a dále ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změnou č. 8 ÚPM bude prověřeno řešení následujících požadavků, resp. dílčích změn.

A.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Dílčí změna č. 1

Na návrh právnické osoby, která má vlastnická práva k pozemkům a stavbám na území města, je požadováno vymezení návrhové plochy bydlení, resp. rozšíření zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech v návaznosti na již vydanou změnu č. 4 ÚPM Dubňany (r. 2008) v jihovýchodní části města (v lokalitě Trniny) za koridorem stávajícího nadzemního vedení VN 22kV. V současnosti je předmětná plocha součástí nezastavěného území a konkrétně plochy produkční krajinné zóny (Pd – drobná parcelace). **Celková plocha požadovaná k rozšíření zastavitelné plochy bydlení v lokalitě Trniny se předpokládá cca 0,65ha.**

Podmínky plošné a prostorové regulace zástavby v návrhové ploše bydlení budou vymezeny v návaznosti na již vydanou změnu č. 4 ÚPM Dubňany, tedy max. 1 nadzemní podlaží + využitelné podkroví.

Dílčí změna č. 2

Bude vymezeno (aktualizováno) zastavěné území ke dni zpracování změny č. 8 ÚPM ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

A.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy stanovená v platném ÚPM se nemění. Vzhledem ke skutečnosti, že místní komunikace obsluhující pozemky v lokalitě Trniny (ul. Polní) již byla vybudována, bude v ÚPM vymezena jako stabilizovaná dle skutečného stavu (v území řešeném dřívější změnou č. 4 ÚPM včetně prodloužení do části území řešené navrhovanou změnou č. 8 ÚPM).

Technická infrastruktura

Zásobování vodou – koncepce stanovená v platném ÚPM se nemění. Vzhledem ke skutečnosti, že vodovodní řad zásobující pozemky v lokalitě Trniny (ul. Polní) již byl vybudován (a je zkolaudován), bude v ÚPM vymezen jako stabilizovaný dle skutečného stavu (v území řešeném dřívější změnou č. 4 ÚPM včetně prodloužení do části území řešené navrhovanou změnou č. 8 ÚPM).

Odkanalizování – koncepce stanovená v platném ÚPM se nemění. Vzhledem ke skutečnosti, že oddílná kanalizace v lokalitě Trniny (ul. Polní) již byla vybudována (a zkolaudována), bude v ÚPM vymezena jako stabilizovaná dle skutečného stavu (v území řešeném dřívější změnou č. 4 ÚPM včetně prodloužení do části území řešené navrhovanou změnou č. 8 ÚPM).

Dešťové vody – je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku, pokud to místní hydrogeologické podmínky umožní.

Zásobování el. energií – koncepce stanovená v platném ÚPM se nemění. Vzhledem ke skutečnosti, že el. vedení v lokalitě Trniny (ul. Polní) již bylo vybudováno, bude v ÚPM vymezeno jako stabilizované dle skutečného stavu (v území řešeném dřívější změnou č. 4 ÚPM včetně prodloužení do části území řešené navrhovanou změnou č. 8 ÚPM). Řešeným územím prochází stávající el. vedení VN 22kV. Respektovat podmínky ochranného pásma energetických zařízení.

Zásobování plynem – koncepce stanovená v platném ÚPM se nemění. Vzhledem ke skutečnosti, že v lokalitě Trniny (ul. Polní) již byl vybudován plynovodní řad, bude v ÚPM vymezen jako stabilizovaný dle skutečného stavu (v území řešeném dřívější změnou č. 4 ÚPM včetně prodloužení do části území řešené navrhovanou změnou č. 8 ÚPM).

Nakládání s odpady - koncepce stanovená v platném ÚPM se nemění. Nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

Občanské vybavení

Stávající koncepce občanského vybavení se nemění. Navržená změna č. 8 ÚPM nemá dopad do ploch občanského vybavení.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením č. 929 Vlády ČR ze dne 20. 7. 2009 (dále také „PÚR ČR“).

Z PÚR ČR vyplývá, že město Dubňany neleží v žádné rozvojové ani specifické oblasti nebo rozvojové ose. Z PÚR ČR vyplývá požadavek na respektování stávajícího elektrického vedení VVN 400 kV. Tento požadavek se přímo nedotýká území řešeného změnou č. 8 ÚPM.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 9. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. V současnosti tedy neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Rovněž nebyl v rámci Jihomoravského kraje vydán žádný regulační plán.

Při zpracování návrhu změny č. 8 ÚPM je nutné zajistit koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy (ve vazbě na sousední katastrální území) – respektovat záměry Jihomoravského kraje – vycházet z aktuálních územně analytických podkladů kraje (dále také „ÚAP JMK“) a strategických dokumentů, resp. oborových dokumentací.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Pro ORP Hodonín byly pořízeny Územně analytické podklady spádového obvodu ORP Hodonín (dále jen „ÚAP ORP Hodonín“) – aktualizace ke dni 15. 12. 2014.

Pro řešení návrhu změny č. 8 ÚPM vyplývají následující požadavky:

Respektovat limity využití území

Podmínky ochrany ložisek nerostného bohatství.

Poddolované území.

Pás 50m od okraje lesa.

Technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území – uSL4 (zastavitelná plocha zasahuje do poddolovaného území)

Hodnoty území a záměry na provedení změn v území se v části území řešení změnou č. 8 ÚPM nenacházejí.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Bude upraveno na základě výsledků projednání návrhu zadání ve smyslu § 47 stavebního zákona.

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nejsou předpokládány žádné požadavky.

Případné požadavky mohou vyplynout z výsledků projednání návrhu zadání ve smyslu § 47 stavebního zákona.

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nejsou předpokládány žádné požadavky.

Případné požadavky mohou vyplynout z výsledků projednání návrhu zadání ve smyslu § 47 stavebního zákona.

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 předpokládány žádné požadavky.

Případné požadavky mohou vyplynout z výsledků projednání návrhu zadání ve smyslu § 47 stavebního zákona.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nejsou předpokládány požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny č. 8 ÚPM.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 8 ÚPM a jeho odůvodnění budou zpracovány pouze v rozsahu měněných částí (viz § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) v kontinuitě s platným ÚPM Dubňany po změnách č. 1 až 7 a v souladu s § 13 vyhlášky a v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

V případě uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 8 ÚPM na udržitelný rozvoj území bude postupováno podle přílohy č. 5 vyhlášky.

Návrh změny č. 8 ÚPM bude obsahovat:

TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)

Obsahově bude vycházet z platného ÚPM Dubňany po změnách č. 1 až 7. Příloha č. 7 k vyhlášce se pro výrokovou část změny ÚPM nepoužije (výrok bude zpracován obdobně jako změna právního předpisu).

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Doporučená osnova textové části odůvodnění návrhu změny ÚPM:

- Postup pořízení územního plánu - *zpracuje pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚPM.*
- Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
- Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA) - *zpracuje pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚPM.*
- Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly - *zpracuje pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚPM.*
- Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.
- Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

- s pokyny pro zpracování návrhu ÚPM v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, popř. § 53 odst. 3 stavebního zákona,
 - s pokyny k úpravě návrhu ÚPM v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 - s rozhodnutím o pořízení ÚPM nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
- Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.
 - Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění - *zpracuje pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚPM.*
 - Vyhodnocení připomínek - *zpracuje pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚPM.*

GRAFICKÁ ČÁST (VÝROK)

Jen samostatné výkresy (příp. jejich výřezy), kde dochází ke změně. Výkresy budou členěny na výkresy dle obsahu platného ÚPM Dubňany po změnách č. 1 až 7 (názvy výkresů a jejich označení se nemění). Mapovým podkladem výrokové části změny není původní výkres, ale čistý mapový list (viz § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

1. Urbanistické řešení	M 1 : 2 000
3. Zásobování vodou	M 1 : 2 000
4. Odkanalizování	M 1 : 2 000
5. Zásobování plynem	M 1 : 2 000
6. Zásobování el. energií	M 1 : 2 000
8. Veřejně prospěšné stavby	M 1 : 2 000

Výkresy č. 3 až 6 lze po dohodě s pořizovatelem sloučit. Výkres č. 8 jen v případě, dojde-li v něm ke změně.

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Jen samostatné výkresy (příp. jejich výřezy), kde dochází ke změně.

7. Vyhodnocení záboru ZPF, LPF	M 1 : 2 000
--------------------------------	-------------

Počet vyhotovení:

Pro účely společného jednání o návrhu podle § 50 stavebního zákona budou předány:

- 2 vyhotovení v tištěné podobě.
- 1 vyhotovení v digitální podobě na CD (ve formátech DOC a PDF).
- v případě uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚPM na udržitelný rozvoj území bude předmětné vyhodnocení předáno ve 2 tištěných vyhotoveních a 1 vyhotovení v digitální podobě na CD (ve formátu PDF).

Po společném jednání o návrhu bude na základě výsledků projednání provedena úprava změny ÚPM pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona a předány:

- 2 vyhotovení v tištěné podobě.
- 1 vyhotovení v digitální podobě na CD (ve formátech DOC a PDF).

Výsledná změna č. 8 ÚPM bude předána ve:

- 4 vyhotovení v tištěné podobě.
- 2 vyhotovení v digitální podobě na CD (textová část ve formátech DOC a PDF, grafická část ve formátech DGN (příp. SHP) a PDF).

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Případné požadavky vyloučeny z výsledků projednání návrhu zadání ve smyslu § 47 stavebního zákona.

Krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uvede, zda má být návrh změny č. 8 ÚPM posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pokud má být návrh změny č. 8 ÚPM posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, doplní pořizovatel do návrhu zadání změny č. 8 ÚPM požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPM na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k charakteru navržené změny ÚPM se uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 8 ÚPM na udržitelný rozvoj území nepředpokládá.



Grafické schéma s orientačním zákresem navrhované změny