



1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **DUBANY** 2025

ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 06/2014 – 08/2025

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	Zastupitelstvo obce Dubany
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Štrossova 44, 530 21, Pardubice Ing. arch. Dana Mojžíšková, Dana.Mojziskova@mmp.cz
ZPRACOVATEL ZPRÁVY:	Ing. arch. Dana Mojžíšková, Dana.Mojziskova@mmp.cz
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	Leden2026

OBSAH:

1. ÚVOD	3
2.....	4
1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBANY	4
A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	6
C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	7
D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	9
E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	9
F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	9
H) ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU – požadavky dotčených orgánů	9
3. ZÁVĚR 1. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP DUBANY	10

1. ÚVOD

Územní plán je územně plánovací dokumentací obce.

ÚP Dubany byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění včetně jeho prováděcích vyhlášek. ÚP Dubany vydalo Zastupitelstvo obce Dubany formou opatření obecné povahy v květnu 2014 s nabytím účinnosti dne 27. 6. 2014. ÚP Dubany je veřejně dostupný na internetových stránkách Magistrátu města Pardubice (sekce Územní plánování obcí, ÚP Dubany) <https://pardubice.eu/up-dubany> a rovněž na webu obce Dubany v části povinně zveřejňovaných dokumentů.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanovoval lhůtu pro předložení zprávy do zastupitelstva nejpozději do 4 let po vydání zásad územního rozvoje nebo jejich poslední aktualizace. Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ukládá v ust. § 106 odst. 1 pořizovateli nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotit uplatňování územně plánovací dokumentace. Povinnost zpracovat zprávu o uplatňování ÚP do čtyř let od jeho vydání a každé další čtyři roky (§ 106 odst. 1 stavebního zákona) nebyla z objektivních důvodů splněna. 1. Zpráva o uplatňování ÚP Dubany tuto skutečnost napравuje a zahrnuje kompletní vyhodnocení období 06/2014 - 09/2025.

Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, jako úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle ust. § 46 odst. 1 stavebního zákona, zpracoval v srpnu, v souladu s ust. § 106 odst. 1 a § 107 stavebního zákona návrh 1. zprávy o uplatňování ÚP Dubany.

Pořizovatel vycházel při hodnocení uplatňování ÚP Dubany z 6. úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Pardubice (ÚAP), dále z průběžné aktualizace ÚAP, z aktualizace č. 9 PÚR ČR, z aktualizace č. 4 ZÚR Pk a z vlastních poznatků při sledování uplatňování ÚP Dubany.

Zastupitelstvo obce Dubany usnesením č. 2025/363.4 ze dne 19. 11. 2025 určilo paní Ivu Kučerovou jako určeného zastupitele, který s pořizovatelem na zprávě spolupracoval.

Návrh 1. zprávy o uplatňování byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností, a to v souladu s ustanovením § 88 odst. 1 b) a 2 stavebního zákona. V souladu s ust. § 90 odst. 1 stavebního zákona byl návrh 1. zprávy upraven dle vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů na 1. zprávu o uplatňování ÚP Dubany (dále jen zpráva) - vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů je uvedeno v kapitole H) zadání změny územního plánu.

Obec Dubany náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice (dále jen „SO ORP Pardubice“). Správní území tvoří jedno katastrální území (k. ú. Dubany) o celkové rozloze 173 ha.

Řešené území se nachází přibližně 7 km jihozápadně od Pardubic v rovinaté, převážně intenzivně zemědělsky využívané krajině. Územím protéká potok Dubanka.

K 31. 12. 2024 zde žilo 318 obyvatel (zdroj: ČSÚ).

Obec Dubany sousedí s těmito obcemi: Čepí, Starý Mateřov, Třebosice a Dřenice.

2.**1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBANY****A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU****I. Popis Územního plánu Dubany**

1. zpráva o uplatňování vyhodnocuje Územní plán Dubany (dále jen „ÚP Dubany“) za uplynulé období od února 2014 do září 2025 (dále jen „uplynulé období“). Veškerá data jsou sledována ke dni 30. 9. 2025.

Zpracovatel ÚP Dubany: Ing. arch. Pavel Mudruška (autorizovaný architekt, ČKA).
Pořizovatel: Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta.

Pořízené změny ÚP Dubany v uplynulém období:

V hodnoceném období nebyla pořízena žádná změna Územního plánu Dubany.

Pořízené a zaregistrované územní studie v uplynulém období:

- ÚS Dubany - lokalita Z3 – podklad pro rozhodování v území - schválena dne 10. 7. 2023
Pořizovatel: - úřad územního plánování
Zpracovatel: - Ing. arch. Ivana Petrů, Atelier „AURUM“ Pardubice s.r.o

II. Zastavitelné plochy, transformační plochy (plochy přestavbové), plochy územních rezerv a plochy určené pro prověření územní studií vymezené v ÚP Dubany**Zastavitelné plochy:**

V územním plánu Dubany jsou vymezeny zastavitelné plochy zejména pro bydlení v rodinných domech a plochy smíšené obytné. Dále jsou vymezeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury, lehké výroby, drobné řemeslné výroby a veřejných prostranství. Součástí koncepce jsou také plochy zeleně – soukromé a vyhrazené, ochranné a izolační – a plochy vodní a vodohospodářské.

Transformační plochy:

V územním plánu Dubany nejsou vymezeny transformační plochy.

Plochy územních rezerv:

V územním plánu Dubany nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

Plochy určené pro prověření územní studií:

Územní plán obce Dubany vymezuje zastavitelné plochy Z3 a Z5.

Pro plochu Z3 byla pořízena územní studie, která slouží jako podklad pro rozhodování o využití území. U plochy Z5 byla také stanovena podmínka územní studie, ale uplynutím stanovené lhůty tato podmínka pozbyla platnosti, takže rozhodování o využití této plochy již není na územní studii vázáno (§ 81 odst. 4 stavebního zákona).

Zastavěnost ploch včetně realizovaných projektů v období 02/2014 – 09/2025:

Tab. 1: Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Dubany

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využít	Poznámka
			(ha)	(%)		
Z1	SV - plochy smíšené obytné venkovské BV - plochy bydlení venkovské	3,1213 0,337	2,5189	72	0,9394	Zastavěno st.p.č. 190, 131/44, 191, 131/79, 131/45, 131/68, 131/1, 188, 189, 131/67, 159, 160, 179, 150, 172, 173, 180, 151, 152
Z2	BV - plochy bydlení venkovské	0,5835	0	0	0,5835	
Z3	SV - plochy smíšené obytné venkovské BV - plochy bydlení venkovské	0,9433 2,6770	0,9231	25,6	2,6972	Platná ÚS Zastavěno st. p. č. 187, 192, 196, 198, 202, 193
Z4	BV - plochy bydlení venkovské	1,2552	0	0	1,2552	
Z5	BV - plochy bydlení venkovské	1,0076	0,0992	9,8	0,9084	Neplatná ÚS Zastavěno st. p. č. 177, 182
	Bydlení - celkem	9,9249	3,5412	35,7 %	6,3837	
Z6	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,0931	0	0	0,0931	
Z7	PV – veřejné prostranství	0,2188	0	0	0,2188	
Z8	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,1171	0	0	0,1171	
Z9	VL – výroba a skladování – výroba lehká	0,0714	0	0	0,0714	

Shrnutí z vyhodnocení:

Obsah ÚP byl prověřen a posouzen z hlediska naplňování jednotlivých záměrů, cílů a úkolů a byla prověřena jejich aktuálnost. Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným Územním plánem Dubany. V zastavěném území jsou průběžně zaplňovány proluky ve stávající zástavbě. Rozvoj technické infrastruktury odpovídá rozvoji obce.

Naplňenost ploch pro bydlení je do 36 % a není zapotřebí vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení. Změnou ÚP Dubany bude prověřena možnost prodloužení lhůty pro zpracování územní studie pro lokalitu Z5.

V řešeném území došlo ve sledovaném období ke změně limitů – aktualizace rozsahu záplavového území významného vodního toku Dubanka, vymezení aktivní zóny záplavového území a stanovení omezujících podmínek mimo aktivní zónu záplavového území podle povodňového nebezpečí nebo ohrožení (úsek ř. km 0,0 – 5,2), které byly vyhlášeny Magistrátem města Pardubic, odborem životního prostředí, oddělení vodního hospodářství veřejnou vyhláškou opatřením obecné povahy č. spisu OŽP/VOD/28075/2021.

Změna ÚP Dubany zohlední upravený rozsah záplavového území vodního toku Dubanka, nové vymezení jeho aktivní zóny záplavového území, a doplní omezující podmínky pro oblasti mimo tuto zónu v souladu

s povodňovým nebezpečím nebo ohrožením.

Vyhodnocení potřebnosti vymezených územních rezerv – v územním plánu nejsou vymezeny územní rezervy.

Podněty, které vyplynuly ze sledování uplatňování ÚP pořizovatelem:

- - **při nejbližší pořizované změně územního plánu bude v kap. C2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – u zastavitelných lokalit Z1, Z3, Z4, Z5 a Z6 uvést v soulad grafickou a textovou část**

Právní předpisy:

- **při nejbližší pořizované změně územního plánu bude jeho obsah uveden do souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, včetně povinností stanovených v § 321 odst. 1 a § 112 odst. 1 tohoto zákona**

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady:

Zpráva vychází z 6. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Pardubice (dále jen „ÚAP“).

Dle 6. aktualizace ÚAP je obec Dubany zařazena do skupiny E – samostatná obec s nízkou vazbou na vzdálenou spádovou obec. Rozvíjející se obec na okraji správního území ležící mimo hlavní silnice, občanské vybavení úměrné velikosti obce, malá možnost zaměstnání, mírný přírůstek počtu obyvatel, nízká nezaměstnanost, nižší průměrný věk, vyšší vzdělanost, monokulturní bezlesá zemědělská krajina, malá možnost každodenní rekreace, zájem o nové bydlení. Pilíře sociální a přírodní jsou hodnoceny jako dobré, hospodářský pilíř je mírně oslabený.

Problémy k řešení, které vyplynuly z 6. aktualizace ÚAP:

- Monokulturní zemědělská krajina
- Oblasti s převahou nefunkčních prvků ÚSES
- Ohrožení zemědělské půdy větrnou erozí
- Střet zastavitelného území s třídou ochrany půdy 1 a 2

Územní studie krajiny ORP Pardubice (dále jen „územní studie krajiny“)

V době zpracování Územního plánu Dubany nebyla k dispozici územní studie krajiny. V současné době je platná územní studie krajiny schválená dne 22. května 2019.

Z územní studie krajiny pro obec Dubany vyplývají následující problémy k řešení:

- Naddimenzované zastavitelné plochy pro bydlení
- Rizikové průniky zastavitelných ploch
- Zničený ekologický stav povrchových vod
- Velké bloky orné půdy
- Erozní ohrožení
- Nízký koeficient ekologické stability
- Nulové zalesnění
- Cyklotrasa vedená po silnici
- Absence dostupného přírodě blízkého prostředí pro rekreaci ve správním území obce
- Absence turistického spojení ze zastavěného území do jeho okolí
- Absence možnosti ubytování

Návrhy a doporučení k řešení výše uvedených problémů jsou součástí textové a grafické části územní studie krajiny.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „aktualizace PÚR“)

Územní plán Dubany byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. července 2009. Následně byly provedeny následující aktualizace PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 schválená usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, závazná od 11. září 2020,
- Aktualizace č. 4 schválená usnesením vlády ze dne 31. srpna 2021 č. 618, závazná od 1. září 2021,
- Aktualizace č. 6 schválená usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, závazná od 1. září 2023,
- Aktualizace č. 7 schválená usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, závazná od 1. března 2024,
- Aktualizace č. 8 schválená usnesením vlády ze dne 27. srpna 2025 č. 633/2025, závazná od 10. 11. 2025,
- Aktualizace č. 9 schválená usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64/2025 závazná od 1. 3. 2025.

Nový úkol:

- **Zařadit území do specifické oblasti SOB9**
- **Zařadit území do specifické oblasti SOB10**
- **Zařadit území do specifické oblasti SOB11**

Dle aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 PÚR ČR se v řešeném území nacházejí následující úkoly:

- prověřit úkoly územního plánování vyplývající z čl. 75c stanovené v rámci specifické oblasti **SOB 9** - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- prověřit úkoly územního plánování vyplývající z čl. 75c stanovené v rámci specifické oblasti **SOB 10** - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření
- prověřit úkoly územního plánování vyplývající z čl. 75d stanovené v rámci specifické oblasti **SOB 11** - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

Úkoly pro územní plánování ve specifických oblastech

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem: a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy), b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody, d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů, e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období

nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody, f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření:

a) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády), b) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování, c) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie:

a) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách), b) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Více viz PÚR

Územní plán Dubany respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4 ZÚR Pk

V době zpracování územního plánu byla platná závazná územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) z roku 2010, vydané 26. dubna 2010, s nabytím účinnosti dne 15. června 2010. Při zpracování zprávy o uplatňování je platná aktualizace č. 4 ZÚR Pk, s účinností od 18. července 2024.

Aktualizace č. 4 ZÚR Pk zařazuje toto území:

- do krajiny Pardubicko,
- do specifické oblasti SOB9, kde se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem,

Úkoly pro územní plánování pro krajinu Pardubicko: b) Rozvíjet území s ohledem na zachování a rozvoj stávajících kvalit a hodnot krajiny, c) Respektovat vizuální charakteristiky krajiny a chránit obrazy sídel, d) Rozvíjet okraje měst s ohledem na prostupnost krajiny a ochranu migračních tras, e) Vytvářet podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny, f) Podporovat vznik zelených pásů a dalších prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, g) Preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel před vymezováním zastavitelných ploch ve volné krajině, h) Nepřipouštět vymezování zastavitelných ploch v přírodních parcích, i) Rozvíjet cestovní ruch v souladu s udržitelným rozvojem, j) Vyhodnotit možné dopady staveb narušujících krajinný ráz a eliminovat jejich negativní vliv, k) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel, l) Nepřipouštět umístění vertikálních staveb technicistní povahy v krajinářsky cenných prostorech, m) Vytvářet podmínky pro ochranu přírodních zdrojů, n) Vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, o) Řešit protipovodňovou ochranu vhodnou koncepcí uspořádání krajiny.

Nový úkol:

- **Zařadit území do krajiny Pardubicko**
- **Zařadit území do specifické oblasti SOB9**

Shrnutí: Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán Dubany respektuje aktualizace ZÚR Pk a PÚR ČR. Aktuální limity využití území a požadavky je nezbytné zpracovat do změny územního plánu Dubany.

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Při uplatňování ÚP nebyly zjištěny nepředvídané dopady na udržitelný rozvoj území, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Při realizaci jednotlivých záměrů v souladu se ÚP nebyly zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Stanovené priority územního plánování v ÚP přispívají k vytváření vyvážených územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

V daném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Potřeba pořízení nové územně plánovací dokumentace se nepředpokládá, neboť skutečnosti uvedené v bodech a) až d) nejsou dostatečně závažné, aby podstatně ovlivnily koncepci platného ÚP Dubany. Z vyhodnocení uplatňování ÚP Dubany nevyplývá potřeba aktualizace Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk).

Ze zprávy o uplatňování ÚP Dubany nevyplývá bezodkladná potřeba další změny ÚP Dubany.

F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 17. 9. 2025 úřad obdržel podnět na změnu územního plánu týkající se rozšíření přípustného využití zastavitelné plochy Z5 se stanoveným způsobem využití VD – výroba drobná za účelem výcviku jezdců na koních, výcviku a ustájení koní k tomu potřebných. Dne 14. 10. 2025 byl žadatel úřadem vyzván k doplnění potřebných údajů – podnět bude řešen v samostatné změně.

G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplývaly návrhy na aktualizaci nadřazené územně plánovací dokumentace.

H) ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU – požadavky dotčených orgánů

Do následující změny územního plánu budou zahrnuty požadavky dotčených orgánů vyplývající z projednání návrhu 1. zprávy o uplatňování ÚP Dubany a závěry 1. zprávy o uplatňování ÚP Dubany:

- 1) Respektovat výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3049304 Čepí 1 – požadavek Ministerstva životního prostředí a ministerstva průmyslu a obchodu
- 2) Respektovat chráněné ložiskové území č. 04930000 Čepí – požadavek Ministerstva životního prostředí a ministerstva průmyslu a obchodu

- 3) Do grafické části územního plánu doplnit – celé řešené území se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Pardubice, v OP s výškovým omezením staveb (OP vnitřní vodorovné plochy) – požadavek Ministerstva dopravy
- 4) Minimální vzdálenosti - 500m – mezi plochami bydlení včetně občanské vybavenosti a lokalitami , na nichž jsou umístěn provoz stacionárního zdroje – požadavek KÚ Pk, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, orgán ochrany ovzduší

3. ZÁVĚR 1. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP DUBANY

1. zpráva o uplatňování Územního plánu Dubany byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Pardubice www.pardubice.eu a u obce Dubany. Projednaná a upravená zpráva o uplatňování byla předložena zastupitelstvu obce ke schválení v souladu s § 27 odst. 1 písm. e) a za použití § 88, 89 a 90 stavebního zákona.

dne

pod číslem usnesení

.....

Starosta obce

.....

Místostarosta obce