

O B E C O B R A T A Ň

Záznam o účinnosti:

| | |
|-------------------------|------------------------------------|
| Vydalo: | Zastupitelstvo obce Obrataň |
| Číslo usnesení: | 05/09 obec Obrataň |
| Datum vydání: | 31.8.2009 |
| Datum nabytí účinnosti: | 16.9.2009 |
| Požizovatel: | Městský úřad Pacov, odbor výstavby |
| Oprávněná úřední osoba: | Josef Smetana |
| Funkce: | vedoucí odboru výstavby |
| Razítko a podpis: | |

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2009

Změna č. 2 územního plánu obce Obrataň

Zastupitelstvo obce Obrataň, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona

I. Vydává:

tuto **změnu č. 2 územního plánu obce Obrataň**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Obrataň č. 01/2004 dne 23.1.2004, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Obrataň č. 02/2004 ze dne 26.1.2004 a změnu č. 1 vydanou usnesením Zastupitelstva obce Obrataň č. 6/2007/Obec Obrataň dne 8.10.2007, jehož závazná část byla vydána formou opatření obecné povahy.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:

Řešené území **1** (k.ú. Obrataň):

jedná se o změnu funkčního využití části nezastavitelného území (stávající funkční využití: pole / louky / sady (ZPF)) tak, aby v tomto území bylo možno rozšířit stávající rozvojovou lokalitu VN1 navrhované funkční využití: plochy výroby nerušící, obchodu a služeb); rozvoj této lokality bude muset respektovat lokální biokoridor, který lokalitou prochází a lokální biocentrum, jehož část v lokalitě leží. - Lokalita **VN1(b)** .

Řešené území **2** (k.ú. Obrataň):

jedná se o změnu funkčního využití části nezastavitelného území (stávající funkční využití: pole / louky / sady (ZPF)) tak, aby v této lokalitě bylo možno rozšířit stávající areál

zemědělského družstva (navrhované funkční využití: plochy pro zemědělské hospodaření); v této lokalitě bude umístěna bioplynová stanice. - Lokalita **Z1**.

Řešené území **3** (k.ú. Šimpach):

jedná se o změnu funkčního využití části nezastavitelného území (stávající funkční využití: pole / louky / sady (ZPF)) tak, aby v této lokalitě bylo možno vybudovat technické zázemí pro rybniční hospodaření (navrhované funkční využití: plochy pro zemědělské hospodaření). - Lokalita **Z2-S**.

Řešené území **4** (k.ú. Bezděčín):

jedná se o rozšíření stávající rozvojové lokality (OV3-B; území obytné venkovské) - změnu funkčního využití části nezastavitelného území (stávající funkční využití: vodní plocha a skupina stromové zeleně – ostatní plocha) tak, aby v této lokalitě bylo možno realizovat výstavbu rekreačního domu (navrhované funkční využití: území obytné - venkovské). - Lokalita **OV3-B(b)**.

Řešené území **5** (k.ú. Hrobská Zahrádka, k.ú. Obrataň):

jedná se o změnu funkčního využití části nezastavitelného území (stávající funkční využití: pole / louky / sady (ZPF) + místní komunikace) tak, aby v tomto území bylo možno realizovat stavbu kanalizačního přívaděče z Hrobské Zahrádky do Obrataně (navrhované funkční využití: beze změny – podzemní liniová trasa technické infrastruktury); realizace kanalizačního přívaděče bude respektovat lokální biokoridor, kterým částečně bude procházet. Umístění pod plánovanou přeložkou silnice I/19 bude provedeno tak, aby přívaděč procházel pod navrženým mostem a nezasahoval pod budoucí těleso silnice. Tento záměr je nutné projednat s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. Dále bude respektováno ochranné pásmo železniční tratě.

Řešené území **6** (k.ú. Obrataň):

jedná se o změnu funkčního využití části nezastavitelného území (stávající funkční využití: pole / louky / sady (ZPF)) tak, aby v této lokalitě byl možný rozvoj doplňkových staveb pro rodinný dům, který je již postaven v přilehlém zastavěném území obce (navrhované funkční využití: území obytné - venkovské). – Lokalita **OV11**.

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí tyto nové regulativy:

| |
|--|
| OBRATAŇ - ROZVOJOVÁ LOKALITA |
| VN1(b) |
| FUNKČNÍ REGULACE : plochy výroby nerušící, obchodu a služeb |
| DNEŠNÍ STAV LOKALITY : nezastavěné území při východním okraji obce |
| PLOCHA LOKALITY : 8,162 ha |
| POPIS LOKALITY : spolu s lokalitou VN1 rozvojové lokality pro další podnikatelské aktivity v obci |
| NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY : - dopravní obsluha: ze stávající silnice severně od lokality, případně přes stávající výrobní a zemědělské areály, na které lokalita navazuje - nová zástavba v lokalitě nesmí překročit nadmořskou výšku 630 m, nebo výšku stávající okolní zástavby - nutno respektovat ochranné pásmo silnice I/19 o šířce 50 m od osy silnice |
| POZNÁMKA : - rozšíření lokality VN1 z platného územního plánu obce |

| |
|---|
| OBRATAŇ - ROZVOJOVÁ LOKALITA |
| Z1 |
| FUNKČNÍ REGULACE : plochy pro zemědělské hospodaření |
| DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při jižním okraji zastavěného území obce |
| PLOCHA LOKALITY: 1,0146 ha |
| POPIS LOKALITY: rozšíření stávajícího zemědělského areálu |
| NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: - lokalita bude rozšiřovat stávající zemědělský areál - výška objektů: max. 8 m (od úrovně vyrovnané bilance zemin v zastavěné ploše objektu) - dopravní obsluha: ze stávajícího areálu - nutno respektovat ochranné pásmo železnice – 60 m od osy krajní koleje |
| POZNÁMKA: |

| |
|--|
| ŠIMPACH - ROZVOJOVÁ LOKALITA |
| Z2-S |
| FUNKČNÍ REGULACE : plochy pro zemědělské hospodaření |
| DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území u Ovčinského rybníka |
| PLOCHA LOKALITY: 0,5499 ha |
| POPIS LOKALITY: lokalita pro umístění nezbytného zázemí pro rybníční hospodaření |
| NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: - v lokalitě budou umístěny pouze nezbytné hospodářské objekty, sloužící jako zázemí pro rybníční hospodaření na Ovčinském rybníku |
| POZNÁMKA: |

| |
|--|
| BEZDĚČÍN - ROZVOJOVÁ LOKALITA |
| OV3-B(b) |
| FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské |
| DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území v jižní části obce |
| PLOCHA LOKALITY: 0,1470 ha |
| POPIS LOKALITY: možnost doplnění stávající zástavby v jižní části obce |
| NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru, vedenou min. 6 m od hranice přilehlé obslužné komunikace při severním okraji lokality - minimální velikost parcely: 1.200 m ² - v lokalitě je připuštěna možnost vybudování vodní plochy |
| POZNÁMKA: - rozšíření lokality OV3-B z platného územního plánu obce |

| |
|---|
| OBRATAŇ - ROZVOJOVÁ LOKALITA |
| OV11 |
| FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské |
| DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při severním okraji zastavěného území obce |
| PLOCHA LOKALITY: 0,1035 ha |
| POPIS LOKALITY: doplnění zastavěného území obce |
| NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: - lokalita je určena pouze pro rozvoj doplňkových staveb pro rodinný dům, který je již postaven v přilehlém zastavěném území obce |
| POZNÁMKA: |

3. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 se zařazují do zastavitelných ploch.
4. Součástí změny č. 2 územního plánu obce Obrataň jsou tyto výkresy grafické části:
 - 4x výřez plánu využití území - 1 : 5 000
 - výřez výkresu veřejně prospěšných staveb na podkladu mapy KN a PK - 1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu pořizovatelem

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu obce Obrataň obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

a) Zadání změny územního plánu

- Žádost o pořízení změny č. 2 územního plánu obce Obrataň ze dne 10.3.2008 + usnesení Zastupitelstva obce Obrataň č. 02/2008/Obec Obrataň ze dne 27.2.2008
- Doplnění žádosti - usnesení Zastupitelstva obce Obrataň č. 03/2008 ze dne 21.4.2008
- Oznámení o zahájení projednání návrhu ze dne 3.6.2008
- Schválení zadání změny č. 2 územního plánu obce Obrataň – usnesení Zastupitelstva obce Obrataň 05/2008/obec Obrataň ze dne 23.7.2008 – bez zpracování konceptu

b) Projednání návrhu územního plánu s dotčenými orgány

- Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu ze dne 16.10.2008
- Společné jednání s dotčenými orgány – 4.11.2008
- Oznámení opakovaného společného jednání o návrhu územního plánu ze dne 23.2.2009
- Společné jednání s dotčenými orgány – 12.3..2009

c) Posouzení návrhu změny č. 2 územního plánu obce Obrataň krajským úřadem

- Stanovisko ze dne 12.5.2009 č.j. KUJI 28566/2009, OUP 172/2009-Br-2

d) Řízení o územním plánu

- Oznámení o zahájení řízení o územním plánu ze dne 18.5.2009
- Veřejné projednání dne 21.7.2009

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

- Politika územního rozvoje byla schválena Vládou ČR dne 17.5.2006, změny č. 2 územního plánu obce Obrataň není v rozporu s tímto dokumentem
- Řešené území je součástí vydaných Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZUR) ze dne 16.9.2008. Tyto zásady vyšly v platnost v průběhu projednání změny č.2 územního plánu obce Obrataň, resp. po projednaném a schváleném zadání a zpracovaném návrhu.

Jedná se o tyto koridory veřejně prospěšných staveb:

DK02 – silnice I/19 – přeložka této komunikace je projednaná v návrhu změny č.1 ÚP obce Obrataň.

DK30 – silnice II/409 – nachází se mimo plochy záměru změny č. 2 ÚP obce Obrataň.

E11 – nadzemní vedení VVN 110kV Pelhřimov - R Tábor - v koridoru tohoto vedení je navrhována pouze trasa kanalizace Hrobská zahrádka – Obrataň.

Veřejně prospěšné opatření:

U015, U153, U154, U194 – územní systémy ekologické stability – nacházejí se mimo oblast řešených změn

Vymezené územní rezervy:

Nadzemní vedení ZVN 400 kV – Mírovka – Kočín - v koridoru tohoto vedení je navrhována pouze trasa kanalizace Hrobská zahrádka – Obrataň.

Vzhledem ke stupni projednání změny ÚP, velikostí ploch zabírajících nepatrnou část území a umístění navrhovaných změn mimo navržené koridory, není nutná úprava návrhu. Záměry ze zásad územního rozvoje nejsou návrhem změny č. 2 ÚP obce Obrataň přímo dotčeny. Uvedení ÚP do souladu se ZÚR musí být provedeno nad celým správním územím obce Obrataň, které musí řešit kompletně nově zpracované zadání a projednaný návrh, což bylo ve stavu projednávání změny č.2 již nereálné.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

- Změna územního plánu vychází z koordinace veřejných zájmů, chráněných zvláštními právními předpisy a zájmů soukromých. Hlavním předpokladem je hospodárné využívání zastavěného území, ochrana nezastavěného území a pozemků a odůvodněné vymezení zastavitelných ploch.

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

- Změna územního plánu obce je zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a dle příslušných prováděcích vyhlášek, zvl. vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsob evidence územně plánovací dokumentace, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhl. č. 502/2006 Sb., kterou se mění vyhláška MMR č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. V plné míře je respektováno zadání změny č.2 územního plánu obce Obrataň, které bylo veřejně projednáno.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Společné jednání o návrhu změny ÚP ze dne 4.11.2008

- Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko ze dne 10.11.2008 pod č.j. KUJI 75311/2008, OZP 1264/2006 - udělení kladného stanoviska s připomínkami.
- Obvodní báňský úřad v Brně, Dvořákova č.p. 13, 601 42 Brno – stanovisko ze dne 19.11.2008.
ZN 05867/2008/01/001 – bez připomínek
- Připomínky obce Obrataň vznesené při společném jednání a zapsané v protokolu: Požadujeme návrhovou plochu velikostně vhodně upravit a zachovat pro výrobu a skladování.

Stanoviska a vyjádření ostatních organizací:

- Povodí Vltavy s.p. závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5 – vyjádření ze dne 11.11.2008 zn. 2008/62334/242 – bez připomínek
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor přípravy staveb Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno – vyjádření ze dne 1.12.2008, zn. 005196/10330/2008 – připomínky k respektování ochranného pásma silnice I. třídy a požadavek na vedení trasy kanalizace (řešené území 5) tak, aby procházela pod navrženým mostem a nezasahovala pod budoucí těleso komunikace.

Opakované společné jednání o návrhu změny ÚP ze dne 12.3.2009.

- Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko ze dne 4.3.2009 pod č.j. KUJI 16040/2009, OZP 1264/2006
Udělení kladného stanoviska bez připomínek.

Stanoviska a vyjádření ostatních organizací:

- Správa železniční dopravní cesty státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – vyjádření ze dne 23.2.2009, zn. 12254/09-OKS – bez zásadních připomínek.
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor přípravy staveb Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno – vyjádření ze dne 8.4.2009, zn. 006768/10330/2009 – připomínky k respektování ochranného pásma silnice I. třídy a požadavek na vedení trasy kanalizace (řešené území 5) tak, aby procházela pod navrženým mostem a nezasahovala pod budoucí těleso komunikace.
- České dráhy a.s. Generální ředitelství, Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 – vyjádření ze dne 15.4.2009 pod č.j. 4263/2009-O31

Řízení o změně územního plánu, veřejné projednání ze dne 21.7.2009

- Obvodní báňský úřad v Brně, Dvořákova č.p. 13, 601 42 Brno – stanovisko ze dne 17.6.2009, ZN 02579/2009/01/001 – bez připomínek

Stanoviska a vyjádření ostatních organizací:

- České dráhy a.s. Generální ředitelství, Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 – vyjádření ze dne 26.5.2009 pod č.j. 5653/2009-O31 – respektování ochranného pásma železničních tratí v řešeném území 2 a 5.
 - Správa železniční dopravní cesty státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – vyjádření ze dne 15.7.2009, zn. 26384/09-OKS – bez zásadních připomínek.
 - Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor přípravy staveb Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno – vyjádření ze dne 20.7.2009, zn. 008697/10330/2009 – připomínky k respektování ochranného pásma silnice I. třídy a požadavek na vedení trasy kanalizace (řešené území 5) tak, aby procházela pod navrženým mostem a nezasahovala pod budoucí těleso komunikace.
6. Vyhodnocení splnění zadání
- Návrh změny č. 2 územního plánu obce Obrataň naplnil všechny body zadání změny č. 2 územního plánu obce Obrataň.
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- Změna č.2 územního plánu obce Obrataň obsahuje zejména rozšíření lokality VN1 ze stávajícího platného územního plánu obce (**lokality VN1 (b)**) – v takto rozšířené lokalitě bude navrhované funkční využití: plochy výroby nerušící, obchodu a služeb.
 - Dále jsou součástí změny č.2 územního plánu obce Obrataň dvě lokality určené pro rozvoj zemědělského hospodaření: lokalita **Z1**, která představuje rozšíření stávajícího zemědělského areálu ve vlastní obce Obrataň (pro umístění bioplynové stanice), a lokalita **Z2-S** – v tomto případě se jedná o lokalitu pro umístění nezbytného zázemí pro rybniční hospodaření na Ovčinském rybníku.
 - V rámci změny č.2 územního plánu obce Obrataň jsou také vymezeny dvě malé lokality pro rozvoj bydlení: lokalita **OV11**, určená pouze pro umístění doplňkových staveb k již stávajícímu rodinnému domu v sousedním zastavěném území obce Obrataň, a lokalita **OV3-B (b)**, rozšiřující lokalitu OV3-B ze stávajícího platného územního plánu obce.
 - V rámci změny č.2 územního plánu obce Obrataň je také stanovena nová trasa kanalizace v úseku Hrobská Zahrádka – Obrataň. Stávající koncepce dopravy a technického vybavení se změnou č.2 územního plánu obce Obrataň nemění. Změna č.2 pouze doplňuje novou trasu kanalizace Hrobská Zahrádka – Obrataň.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- Návrh změny č. 2 územního plánu obce Obrataň nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.
 - V zadání změny č. 2 územního plánu obce Obrataň není požadováno vyhodnocení vlivu přijatého řešení na životní prostředí.
 - Navržené řešení nezhoršuje stávající situaci udržitelného rozvoje správního území obce Obrataň i jeho širšího území.
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- Lokalita **OV 11**: (k.ú. Obrataň) jedná se o územně velmi limitovanou plochu, určenou pro možný rozvoj doplňkových staveb pro rodinný dům, který je již postaven v těsně přiléhajícím zastavěném území obce.
 - Lokalita **VN1(b)**: (k.ú. Obrataň) jedná se o rozšíření rozvojové lokality VN1 ze stávajícího platného územního plánu obce o plochu, která je spolu se stávající lokalitou VN1, vybrána jako nejvhodnější (vazba na zastavěné území obce, vazba na komunikace, relativní bezkonfliktnost z hlediska krajinného rázu), navrhované funkční využití: plochy výroby nerušící, obchodu a služeb.
 - Lokalita **Z1**: (k.ú. Obrataň) jedná se o rozšíření stávajícího areálu zemědělského hospodaření v obci – o plochu, ve které bude umístěna bioplynová stanice (v přímé vazbě na provozy ve stávajícím areálu zemědělského hospodaření).
 - Lokalita **Z2-S**: (k.ú. Šimpach) jedná se o plochu, ve které bude vybudováno nezbytné zázemí pro rybníční hospodaření (u Ovčinského rybníka, jižně od osady Dvořiště); z hlediska dopravní obsluhy a respektování lokálního ÚSES se jedná o optimální umístění.
 - Veřejně prospěšná stavba **TV1**: (k.ú. Hrobská Zahrádka a k.ú. Obrataň) (kanalizace Hrobská Zahrádka – Obrataň) nevyžaduje žádný zábor zemědělské půdy – jedná se o podzemní liniovou stavbu.
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- Námitky nebyly vzneseny
11. Vyhodnocení připomínek
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor přípravy staveb Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno – vyjádření ze dne 20.7.2009, zn. 008697/10330/2009 – připomínky k respektování ochranného pásma silnice I. třídy a požadavek na vedení trasy kanalizace (řešené území 5) tak, aby procházela pod navrženým mostem a nezasahovala pod budoucí těleso komunikace.
Rozhodnutí: Připomínka byla zohledněna
Odůvodnění: Tato připomínka byla zapracována do textové části návrhu – bod I., číslo 1, odstavec: Řešené území 5 (k.ú. Hrobská Zahrádka, k.ú. Obrataň)

B. Grafická část

Grafickou část tvoří:

- 4x výřez výkresu vyhodnocení ZPF - 1 : 5000

Tyto přílohy jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 2 územního plánu obce Obrataň.

III. Poučení

Proti změně č. 2 územního plánu obce Obrataň vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

IV. Účinnost

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne

16.9.2009.....

Jan N y m b u r s k ý
místostarosta obce



Josef H o v o r k a
starosta obce

