

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
O B R A T A Ň

ZMĚNA Č. 2

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD PACOV
ODBOR VÝSTAVBY

ZPRACOVATEL:
ING.ARCH. IVAN PLICKA
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

KVĚTEN 2009

A1 OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

	Obsah	2
A	Vyhodnocení koordinace využívání území <i>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	3
B	Údaje o splnění zadání <i>Údaje o splnění zadání změny č.2</i>	3
C	Zdůvodnění přijatého řešení <i>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</i>	3
D	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí <i>Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí</i>	4
E	Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL <i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</i>	4

B GRAFICKÁ ČÁST

B1	Vyhodnocení ZPF 1 : 5 000 (3 x výřez)	
-----------	---------------------------------------	--

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

Správní území obce Obrataň leží v bývalém okrese Pelhřimov, spíše při jeho západním okraji. Správní území obce protíná poměrně významná komunikace, silnice I.třídy I/19 (Milevsko - Jihlava), propojující ve východozápadním směru města Tábor a Pelhřimov a potom dále významná města ve směru na východ i západ.

Vlastní obec Obrataň je přirozeným spádovým územím širšího okolí, nejen úzce svého správního území. V nejbližším okolí jsou významnějšími centry Pacov a Černovice, vzdálenějšími významnými centry pak Tábor a Pelhřimov. Správní území obce Obrataň leží na pomezí spádových území těchto dvou okresních měst.

Obec Obrataň je členem Sdružení obcí Svidník, do něhož dále patří město Černovice a obce Dobrá Voda, Hojovice, Křeč, Lidmaň a Věžná. Tyto obce úzce spolupracují při rozvoji společně sdíleného území.

Správní území obce Obrataň se rozkládá ve velice atraktivní krajině, která má značný potenciál z hlediska využití pro turistický ruch a sportovně-rekreační aktivity.

SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Změna č.2 územního plánu obce Obrataň je v plném souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZUR) ze dne 16.9.2008.

B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh změny č.2 územního plánu obce Obrataň naplnil všechny body zadání změny č.2 územního plánu obce Obrataň.

C ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č.2 územního plánu obce Obrataň obsahuje zejména rozšíření lokality VN1 ze stávajícího platného územního plánu obce (**lokality VN1 (b)**) – v taktó 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 rybníční 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.

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

DOPRAVA TECHNICKÉ VYBAVENÍ

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.

D VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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 správného území obce Obrataň i jeho širšího území.

E VYHODNOCENÍ ZPF VYHODNOCENÍ PUPFL

VYHODNOCENÍ ZPF

VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZMĚNY ČÍSLO 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE OBRATAŇ NA ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je uveden v následující tabulce.

Lokalita	změna č.2 využití	trvalý zábor ZPF v ha	katastrální území	kód BPEJ a třída ochrany ZPF
OV11	území obytné	0,1035	k.ú. Obrataň	7.67.01. V
VN1 (b)	výroba nerušící	2,3980 5,7640	k.ú. Obrataň	7.67.01 V 7.50.01 III
Z1	zemědělské hospodaření	1,0146	k.ú. Obrataň	7.50.01 III
Z2-S	zemědělské hospodaření	0,2946 0,2553	k.ú. Šimpach	7.50.11 III 7.67.01 V
celkem		9,8300		

Část parcely kde je umístěna lokalita OV3 – B (b) (k.ú. Bezděčín u Obrataně) je vedena v KN jako ostatní plocha, proto není součástí ZPF a není v tabulce předpokládaného záboru ZPF uvedena.

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.

Biokoridor a biocentrum, které zasahují do lokality VN1(b): jedná se o stávající - existující biokoridor a biocentrum funkční, nikoliv navrhované; nejedná se tedy o zábor ZPF (jedná se o stav, nikoliv návrh).

Změnou č.2 územního plánu obce Obrataň dojde k trvalému záboru zemědělské půdy o celkové ploše 9,83 ha.

Rozdělení dle tříd ochrany ZPF:

třída ochrany ZPF	trvalý zábor v ha
III	7,0732
V	2,7568
Celkem	9,8300

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována kódem BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) a třídou ochrany ZPF (I. až V.), které jsou vyznačeny v příložených situacích. Zároveň jsou zde vyznačeny plochy zabírané zemědělské půdy.

Kód BPEJ	třída ochrany ZPF	základní charakteristika půdy
7.50.01	III	kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách, středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
7.67.01	V	Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné

Zdůvodnění záboru ZPF:

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.

Pozemkové úpravy:

Pro řešené území nejsou v současné době navrženy pozemkové úpravy

VYHODNOCENÍ PUPFL

VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE OBRATAŇ NA ZÁBOR PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou územního plánu č.2 k žádnému záboru lesního půdního fondu.