

O B E C O B R A T A Ň

Záznam o účinnosti:

| | |
|-------------------------|------------------------------------|
| Vydalo: | Zastupitelstvo obce Obrataň |
| Číslo usnesení: | 9/08/2011 |
| Datum vydání: | 6.10.2011 |
| Datum nabytí účinnosti: | 4.11.2011 |
| Požizovatel: | Městský úřad Pacov, odbor výstavby |
| Oprávněná úřední osoba: | Josef Smetana |
| Funkce: | vedoucí odboru výstavby |
| Razítko a podpis: | |

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2011

Změna č. 3 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. 3 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. Změna č. 1 územního plánu obce Obrataň, vydaná usnesením Zastupitelstva obce Obrataň č. 6/2007/Obec Obrataň dne 8.10.2007, jejíž závazná část byla vydána formou opatření obecné povahy. Změna č. 2 územního plánu obce Obrataň, vydaná usnesením Zastupitelstva obce Obrataň č. 05/09 Obec Obrataň, ze dne 31.8.2009 formou opatření obecné povahy.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:

k.ú. Obrataň

Změna č.3 vymezuje novou lokalitu pro zemědělské hospodaření: lokalitu **Z2**; tato lokalita bude využita pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu, zejména pro vybudování bioplynové stanice. Do lokality Z2 je začleněna stávající rozvojová lokalita OV4 (dochází tak ke změně funkčního území této zastavitelné plochy); jako kompenzace vymezení této

nové lokality jsou v rámci změny č.3 vypuštěny v Obratani stávající rozvojové lokality VN2 a Z1.

Změna č.3 vymezuje dvě nové lokality pro založení veřejné zeleně: lokalitu **VZ1** při západním okraji obce, ve vazbě na stávající rozvojovou lokalitu pro sportovní a rekreační využití, a lokalitu **VZ2** při východním okraji obce, severně od silnice I/19.

k.ú. Sudkův Důl

Změna č.3 vymezuje novou lokalitu pro bydlení (výstavbu rodinných domů): lokalitu **OV5-D**; jako kompenzace vymezení této nové rozvojové lokality je v rámci změny č.3 vypuštěna v Sudkově Dole stávající rozvojová lokalita OV4-D.

Změna č.3 zapracovává do územního plánu nadřazené sítě ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (2008): E11 - koridor pro umístění elektrického vedení VVN 110 kV (veřejně prospěšná stavba) a E7 – koridor pro umístění elektrického vedení ZVN 400 kV (územní rezerva).

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

| |
|---|
| OBRATAŇ - ROZVOJOVÁ LOKALITA |
| Z2 |
| FUNKČNÍ REGULACE : plochy pro zemědělské hospodaření |
| DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území v jižní části obce |
| PLOCHA LOKALITY: 4,0086 ha |
| POPIS LOKALITY: rozšíření stávajícího zemědělského areálu |
| NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none">- lokalita bude rozšiřovat stávající zemědělský areál- výška objektů: max. 8 m (od úrovně vyrovnané bilance zemin v zastavěné ploše objektu)- nutno respektovat ochranné pásmo železnice |
| POZNÁMKA: <ul style="list-style-type: none">- v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude hlukovou studií doloženo, že hluk z provozu bioplynové stanice a obslužné dopravy nebude překračovat hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době. |

| |
|---|
| SUDKŮV DŮL - ROZVOJOVÁ LOKALITA |
| OV5-D |
| FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské |
| DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při severním okraji obce |
| PLOCHA LOKALITY: 0,6389 ha |
| POPIS LOKALITY: možnost doplnění zástavby v této části obce |
| NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní) - objekty nové zástavby budou umístovány podél přilehlé obslužné komunikace, lemující lokalitu z jihu - minimální velikost parcely: 3.000 m ² |
| NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY: - maximální kapacita: 3 rodinné domy - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných |
| POZNÁMKA: |

| |
|--|
| OBRATAŇ - ROZVOJOVÁ LOKALITA |
| VZ1 |
| FUNKČNÍ REGULACE : veřejná zeleň |
| DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území západně od obce |
| PLOCHA LOKALITY: 1,7259 ha |
| POPIS LOKALITY: lokalita je určena k založení nové veřejné zeleně |
| NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: |
| POZNÁMKA: |

| |
|--|
| OBRATAŇ - ROZVOJOVÁ LOKALITA |
| VZ2 |
| FUNKČNÍ REGULACE : veřejná zeleň |
| DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území východně od obce |
| PLOCHA LOKALITY: 2,1739 ha |
| POPIS LOKALITY: lokalita je určena k založení nové veřejné zeleně |
| NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: |
| POZNÁMKA: |

3. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 – Z2 a OV5-D se zařazují do zastavitelných ploch.

4. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

E11 - koridor pro umístění elektrického vedené VVN 110 kV

5. Součástí změny č. 3 územního plánu obce Obrataň jsou tyto výkresy grafické části:

Plán využití území 1 : 5 000 (2x výřez)

Veřejně prospěšné stavby 1 : 10 000 (1x výřez)

II. Odůvodnění územního plánu pořizovatelem

Odůvodnění změny č. 3 územního plánu obce Obrataň obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny
 - a) Zadání změny územního plánu
 - Žádost obce Obrataň o pořízení změny č. 3 územního plánu ze dne 9.3.2010 + usnesení zápis č. 08/2009/Obec Obrataň ze schůze Zastupitelstva obce Obrataň ze dne 10.12.2009.
 - Doplnění žádosti o pořízení změny č. 3 územního plánu - usnesení zápis č. 03/2010/Obec Obrataň ze schůze Zastupitelstva obce Obrataň ze dne 26.5.2010.
 - Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání ze dne 2.7.2010
 - Schválení zadání změny č. 3 územního plánu obce Obrataň+ usnesení zápis č. 05/2010/Obec Obrataň ze schůze Zastupitelstva obce Obrataň ze dne 23.9.2010.
 - b) Projednání návrhu územního plánu s dotčenými orgány
 - Oznámení společného jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu obce Obrataň ze dne 24.2.2011
 - Společné jednání s dotčenými orgány dne 15.3.2011
 - c) Posouzení návrhu změny č. 3 územního plánu obce Obrataň krajským úřadem
 - Stanovisko ze dne 20.5.2011 pod č.j. KUJI 39544/2011, OUP 335/2010-Br-4
 - d) Řízení o územním plánu
 - Oznámení o zahájení řízení o územním plánu ze dne 1.8.2011
 - Veřejné projednání dne 21.9.2011
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů:
 - Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena vládou České republiky dne 20.7.2008 usnesením vlády č. 929. Území obce Obrataň neleží v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v politice územního rozvoje. Na návrh řešení změny č.3 územního plánu obce Obrataň se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008.
 - Řešené území je součástí vydaných Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZUR) ze dne 16.9.2008, která nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Správní území obce Obrataň se nachází mimo v ZUR kraje Vysočina stanovené rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského významu a mimo specifické oblasti krajského významu. Území obce Obrataň se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů. Ze ZUR jsou do změny č.3 převzaty a zapracovány nadřazené sítě: E11 - koridor pro umístění elektrického vedení VVN 110 kV (veřejně prospěšná stavba) a E7 - koridor pro umístění elektrického vedení ZVN 400 kV (uzemní rezerva).

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.

3. 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.3 územního plánu obce Obrataň, které bylo veřejně projednáno.
4. 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 15.3.2011

- Ministerstvo životního prostředí odbor výkonu státní správy VII, pracoviště Brno, Mezírka 1, 602 00 Brno – stanovisko ze dne 28.2.2011 pod č.j. 456/560/11, 9205/P/11, 16608/ENV/11
 - Udělení souhlasného stanoviska bez připomínek.
- Obvodní báňský úřad v Brně, Dvořákova č.p. 13, 601 42 Brno – vyjádření ze dne 1.3.2011 ZN: SBS 06144/2011
 - Bez připomínek.
- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 15, 586 01 Jihlava – stanovisko ze dne 17.3.2011 pod č.j.: KHSV/03105/2011/PE/HOK/Tvr
 - **Udělení souhlasného stanoviska s připomínkou:**

Nově vymezené území Z2 v Obratani bude řešeno jako podmíněně využitelné území s tím, že v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude hlukovou studií doloženo, že hluk z provozu bioplynové stanice a obslužné dopravy nebude překračovat hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

Tento požadavek je zpracován ve výrokové části tohoto opatření obecné povahy v bodě č. 2 v tabulce plochy Z2 v části pro poznámku.
- Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, Ke Skalce č.p. 32, 586 04 Jihlava – koordinované stanovisko ze dne 16.3.2011 pod č.j.: HSJI-1216-2/PE-2011
 - Souhlasné koordinované stanovisko
- Státní energetická inspekce, Tolstého 15, 586 01 Jihlava – stanovisko ze dne 25.3.2011 ZN. 212/11/61.103/Pe
 - Udělení souhlasného stanoviska.
- Krajský úřad kraje Vysočina odbor dopravy a silničního hospodářství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko ze dne 29.3.2011 pod č.j. KUJI 25437/2011 ODSH 14/2011
 - Stanovisko bez připomínek.
- Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice – Stanovisko ze dne 11.4.2011 pod č.j. MOCR 11602-1/2011-1420
 - Stanovisko bez připomínek.

- Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko ze dne 15.4.2011 pod č.j. KUJI 31679/2011, OZP 1264/2006

- **Udělení kladného stanoviska s připomínkou:**

V předložené tabulkové části chybí vyhodnocení navrhovaných a zrušených ploch - údaje

o celkovém rozsahu požadovaných ploch, zrušených ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Tato připomínka byla zapracována do návrhu změny č.3 ÚPO Obrataň – do oddílu vyhodnocení ZPF. Udělení negativního stanoviska bylo na plochu VN1-B, která je na základě výsledku společného jednání z návrhu změny č.3 ÚPO Obrataň bez náhrady odstraněna.

Řízení o změně územního plánu, veřejné projednání ze dne 21.7.2009

5. Vyhodnocení splnění zadání

- Návrh změny č. 3 územního plánu obce Obrataň naplnil všechny body zadání změny č. 3 územního plánu obce Obrataň.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešené území č.1 (k.ú. Obrataň – 4,00 ha - část pozemku parc.č. 851/1) : jedná se o změnu funkčního využití zastavitelného území (stávající funkční využití: území obytné - venkovské) a části nezastavitelného území (stávající funkční využití: pole (ZPF)) tak, aby v této lokalitě bylo možno vybudovat bioplynovou stanici a navazující provozy zemědělské výroby využívající zbytkové energie (navrhované funkční využití: plochy výroby) – nová rozvojová lokalita **Z2**.

V řešeném území č.1 bude plocha bydlení OV4 o velikosti 1,65 ha změněna na plochu výroby bez náhrady na vymezení nové plochy pro bydlení. Pro kompenzaci ploch výroby v řešeném území č.1 je využita rozvojová lokalita Z1 velikosti 1,01 ha, která byla původně navržena jako rozšíření zemědělského areálu pro umístění bioplynové stanice, ale vzhledem k realizaci navazujících provozů je dispozičně a kapacitně nevyhovující. Dále je pro kompenzaci použita stávající rozvojová lokalita VN2 velikosti 3,59 ha v na severním okraji sídla Obrataň, jejíž využití je znemožněno existencí a záměrem umístění vedení inženýrských sítí - VVN 110 a 400 kV. Kompenzace za 4 ha návrhové plochy v lokalitě č.1 je 4,69 ha ze stávajících zastavitelných ploch.

Řešené území č.2 (k.ú. Sudkův Důl - 0,64 ha – pozemek parc.č. 50, 53 a část 46): jedná se o změnu funkčního využití části nezastavitelného území (stávající funkční využití: pole / louky / sady (ZPF)) tak, aby v této lokalitě bylo možno umístit návrhovou plochu bydlení – nová rozvojová lokalita **OV5-D**.

Pro řešené území č.2 dojde ke kompenzaci za 0,64 ha návrhové plochy zastavitelnou plochou území obytné venkovské OV4-D o velikosti 0,91 ha.

Řešené území č.3

Na základě projednání návrhu změny č.3 byla tato lokalita vyřazena.

Řešené území č.4 (k.ú. Obrataň – 1,73 ha – pozemek parc.č. 1441/2, část pozemku parc.č. 1527 a 1386/4) jedná se o změnu funkčního využití části nezastavitelného území (stávající funkční využití: pole / louky / sady (ZPF)) tak, aby v této lokalitě bylo možno realizovat veřejnou zeleň – nová rozvojová lokalita **VZ1**.

Řešené území č.5 (k.ú. Obrataň – 2,18 ha - pozemek parc.č. 759/7, 759/4, 759/1, část pozemku parc.č. 759/2, 735/2, 758/4, 1764/1, 760/3) jedná se o změnu funkčního využití části nezastavitelného území (stávající funkční využití: pole / louky / sady (ZPF)) tak, aby v této lokalitě bylo možno realizovat veřejnou zeleň – nová rozvojová lokalita **VZ2**.

V řešených územích č.4 a č.5 je záměrem obce realizovat plochy veřejné zeleně, které nebudou zahrnuty do zastavitelných ploch.

7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
 - Návrh změny č. 3 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. 3 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.
8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna územního plánu předpokládá návrh nového funkčního využití vybraných lokalit určených podle požadavků na bydlení OV, veřejnou zeleň VZ a zemědělské hospodaření Z. Celkový zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí 7,72 ha. Z toho však činí 3,58 ha (46 %) plochy veřejné zeleně a 4,01 ha (52 %) plochy pro zemědělské hospodaření (bioplynovou stanicí). Skutečna trvala ztráta půdy v důsledku rozvoje obce v souladu se změnou č. 3 UP obce Obrataň tvoří zábor pro plochu bydlení 0,13 ha (2 %).

Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Nejvyšší ochranu má půda I. třídy ochrany, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností. Půdy II třídy ochrany jsou půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné. Do III třídy ochrany jsou sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro výstavbu. Půdy IV třídy ochrany jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností.

Pozemky uvažované územním plánem k rozvoji obce dle změny č. 3 UP jsou tvořeny ze 47% půdami I třídy ochrany, ze 14% půdami III třídy ochrany, z 14 % půdami IV třídy ochrany a z 25 % půdami V třídy ochrany.

Rozvojová plocha VZ1 v k.ú. Obrataň pro veřejnou zeleň zabírá plochy s investicemi do půdy (melioracemi). Realizace veřejné zeleně na této ploše může ohrozit funkčnost odvodnění meliorovaných výše položených pozemků. Před realizací této zeleně bude tudíž nutné zajistit funkčnost odvodnění na okolních výše položených plochách.

Řešené území je na k.ú. Obrataň součástí hlavního povodí Želivka, hydrologické pořadí 1-09-02. Na k.ú. Bezděčín a Sudkův Důl je území součástí hlavního povodí Lužnice od Nežárky po ústí, hydrologické pořadí 1-07-04. Převážná část k.ú. Obrataň je součástí dílčího povodí Kejtovského potoka, hydrologické pořadí 1-09-02-053/0. Většina k.ú. Bezděčín a k.ú. Sudkův Důl je odvodňováno tokem Bělá, dílčí povodí 1-07-04-063/0. Při navrhovaném rozvoji řešených sídel, záborů zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude

zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování změny č. 3 územního plánu obce Obrataň byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanisticky návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhovaná zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- Námitky nebyly vzneseny

10. Vyhodnocení připomínek

- Připomínky nebyly vzneseny

B. Grafická část

Grafickou část tvoří:

Plán vyhodnocení záboru ZPF 1 : 5 000 (2x výřez)

Tyto přílohy jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 3 územního plánu obce Obrataň.

III. Poučení

Proti změně č. 3 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.

Mgr. František V o s t a r e k
místostarosta obce

Josef H o v o r k a
starosta obce