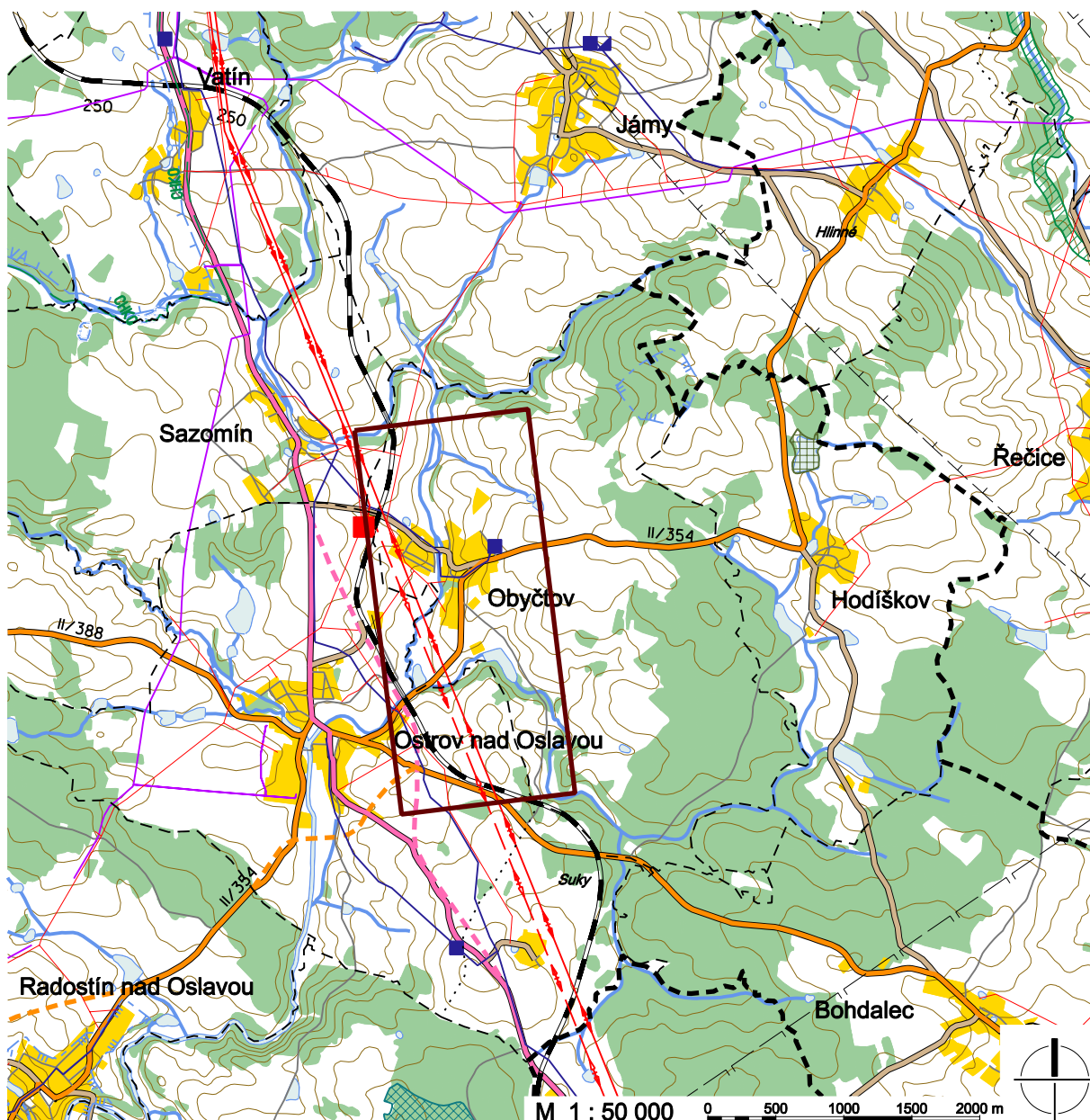




Ú Z E M N Í P L Á N O B Y Č T O V

Z M Ě N A Č . 1 Ú P O B Y Č T O V

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. Milan Stejskal

POŘIZOVATEL
MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽDĚR NAD SÁZAVOU
Žižkova 227/1; 591 31 Žďár nad Sázavou

tel: 566 688 111
mail: meu@zdnars.cz

OBJEDNATEL
O B E C O B Y Č T O V
Obyčtov 80; 580 01 Žďár nad Sázavou

tel: 566 688 140, 435
mail: obec.obyctov@tiscali.cz

ZHOTOVITEL
ING. ARCH. MARTIN DOBIÁŠ
Masarykova 2882; 580 01 Havlíčkův Brod; IČO: 71856544

tel: 728 360 965
mail: projekcedobias@centrum.cz

HLAVNÍ PROJEKTANT

Ing. arch. Martin Dobiáš

SPOLUPRÁCE

Ing. arch. Aleš Lána

DATUM

červen 2009

ZMĚNA Č.1 ÚP OBYČTOV:

00P	Opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č.1 ÚP Obyčtov	text
A2	Výkres základního členění území	1:5000
A3	Hlavní výkres	1:5000
A4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP OBYČTOV:

B1	Odůvodnění – textová část zpracovaná projektantem	text
B2	Vyhodnocení předpokládaných dopadů změny na půdní fond	text
B3	Výkres předpokládaných dopadů na půdní fond	1:5000

CD s elektronickou formou změny
územně plánovací dokumentace

1. Textová část A1, bod 1 nově zní takto:

Zastavěné území bylo vymezeno k 30.6.2009. Zastavěné území se skládá ze sedmi samostatných částí, jejichž celková plocha je 31,77 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v grafické části ÚP Obyčtov ve výkrese A2 – výkres základního členění území a ve výkrese A3 – hlavní výkres.

2. Tabulka vymezených zastavitelných ploch, která je uvedena v textové části A1, v bodě 3.2.2, se mění takto:

Doplňují se řádky, které zní:

Z12	TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě	ne	ne	0,09
Z13	RI	rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	ne	ne	0,08

V poli součet výměr se číslo 6,88 nahrazuje číslem 7,72.

3. Textová část A1, bod 4.1.2.2., první odstavec nově zní takto:

Je navržena výstavba ČOV Obyčtov na zastavitelné ploše Z12 a zároveň výstavba kanalizace, která umožní odkanalizování všech budov v obci.

4. Tabulka navržených ploch a koridorů veřejné infrastruktury, která je uvedena v textové části A1, v bodě 4.2., se mění takto:

V řádcích číslo 5 a 6 zrušuje slovo „splašková“.

V řádku číslo 11 se slova „koridor o šířce 30m“ nahrazují slovy „koridor o šířce 100 m“.

Zrušují se řádky číslo 4, 7 a 8.

Doplňuje se řádek, který zní:

technická infrastruktura	ČOV s příjezdovou komunikací	plocha Z12
--------------------------	------------------------------	------------

5. Textová část A1 se doplňuje o bod 4.3. „Podmínky pro využití koridorů technické infrastruktury“, který zní:

Koridory technické infrastruktury slouží k ochraně území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly budoucí realizaci stavby technické infrastruktury.

Realizace jakékoliv jiné stavby či opatření uvnitř koridoru technické infrastruktury je proto podmíněna souhlasem příslušného správce technické infrastruktury.

Platnost koridoru technické infrastruktury končí realizací příslušné stavby technické infrastruktury.

6. Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny, která je uvedena v textové části A1, v bodě 5.2., se mění takto:

Zrušují se řádky K9 a K10.

V poli součet výměr se číslo 6,38 nahrazuje číslem 6,13.

7. Textová část A1, kapitola 7 se doplňuje o odstavec, který zní:

Veřejně prospěšná stavba WT9 je vymezená v Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina a zpřesněná Územním plánem Obyčtov, ostatní veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny Územním plánem Obyčtov.

8. Tabulka veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury, která je uvedena v textové části A1, v bodě 7.2., se mění takto:

V řádcích WT3 a WT 4 se zrušuje slovo „splašková“.

V řádku WT9 se slova „koridor o šířce 30m“ nahrazují slovy „koridor o šířce 100 m“.

Zrušují se řádky WT2, WT5 a WT6.

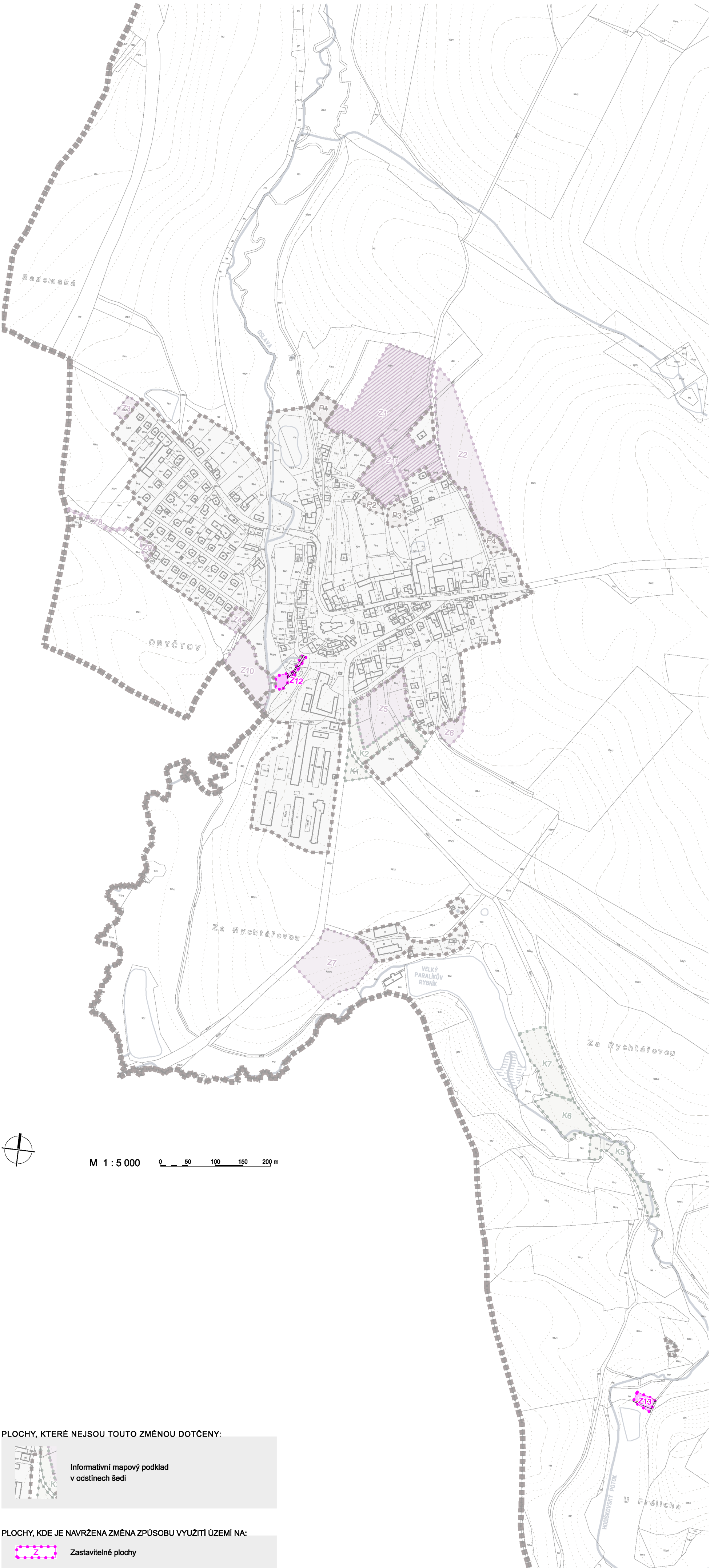
Doplňuje se řádek WT15, který zní:

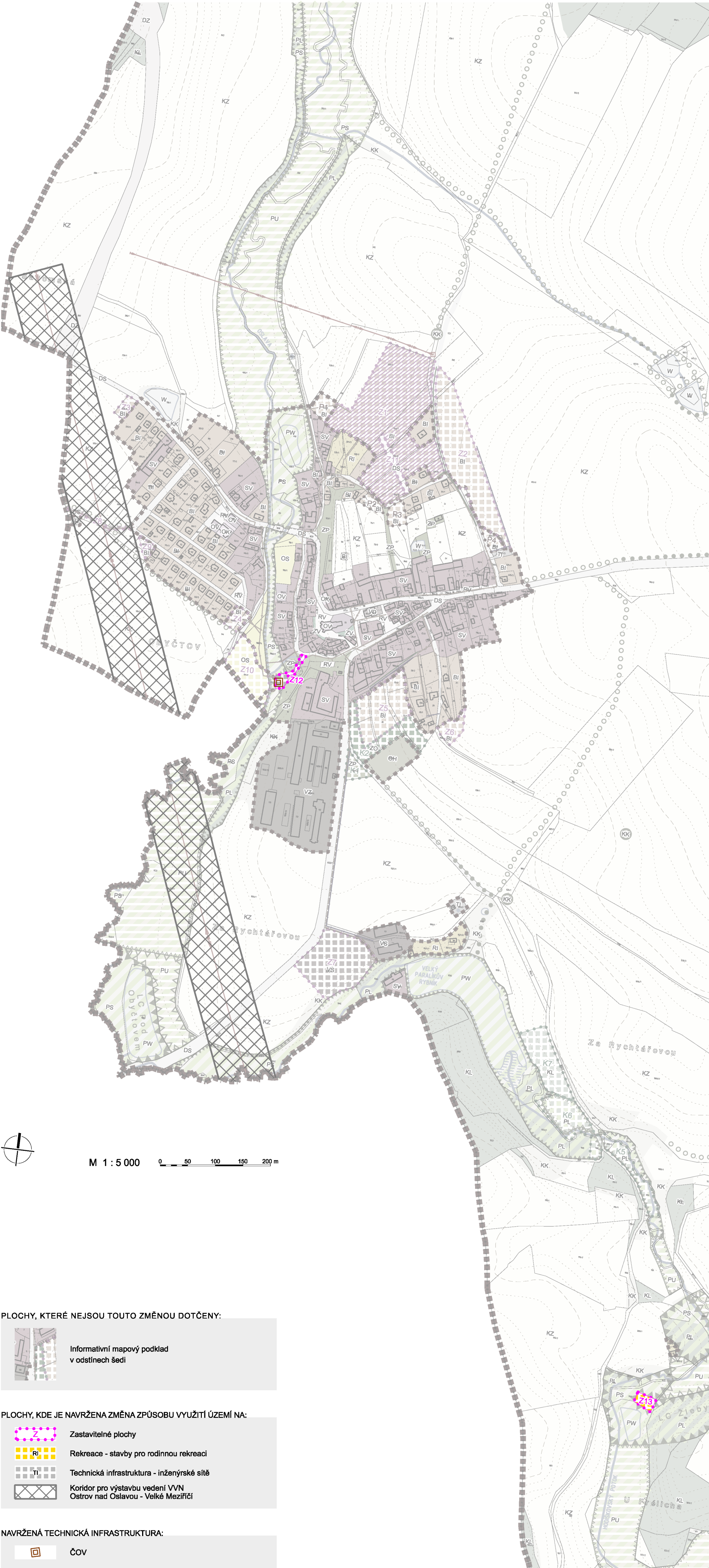
WT15	ČOV s příjezdovou komunikací	plocha Z12	obec Obyčtov
------	------------------------------	------------	--------------

9. Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je grafická část změny č.1 ÚP Obyčtov, která je obsažena v těchto přílohách:

označení	název	měřítko
A2	Výkres základního členění území	1:5000
A3	Hlavní výkres	1:5000
A4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.





PLOCHY, KTERÉ NEJSOU TOUTO ZMĚNOU DOTČENY:



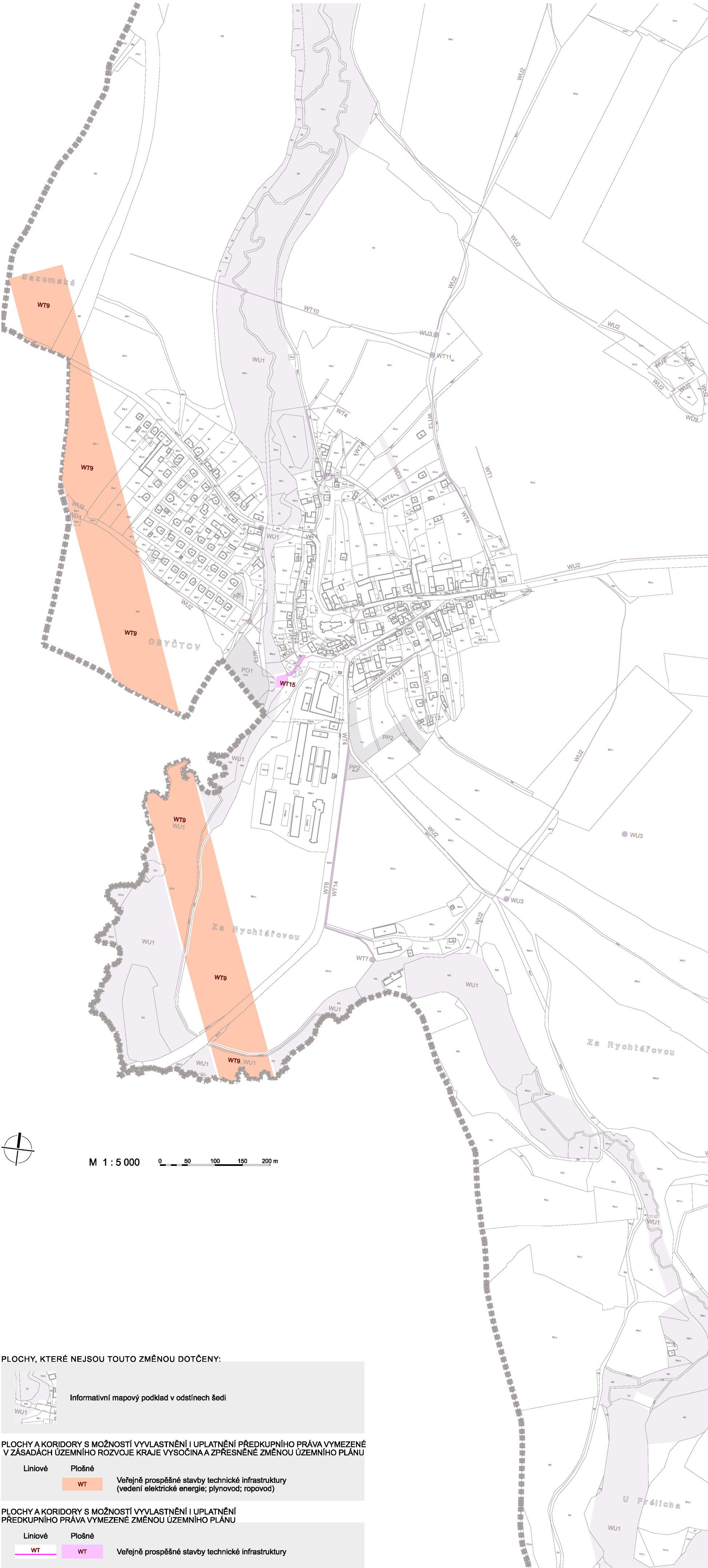
Informativní mapový podklad
v odstínech šedi

PLOCHY, KDE JE NAVRŽENA ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ NA:

-  Zastavitelné plochy
-  Rekreační - stavby pro rodinnou rekreaci
-  Technická infrastruktura - inženýrské sítě
-  Koridor pro výstavbu vedení VVN
Ostrov nad Ohří - Velké Meziříčí

NAVRŽENÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

-  ČOV



PLOCHY, KTERÉ NEJSOU TOUTO ZMĚNOU DOTČENY:



Informační mapový podklad v odstínech šedi

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA VYMEZENÉ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA A ZPŘESNĚNÉ ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Liniové	Plošné	
	WT	Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (vedení elektrické energie; plynovod; ropovod)

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA VYMEZENÉ ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Liniové	Plošné	
WT	WT	Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

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

Obyčtov se nachází mimo rozvojové oblasti a osy i mimo specifické oblasti, stanovené v Politice územního rozvoje ČR. Řešení změny č.1 ÚP Obyčtov je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, do řešení změny územního plánu se však promítá pouze v obecné rovině.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti či osy krajského významu, stanovené v Zásadách územního rozvoje (dále ZÚR) kraje Vysočina.

ZÚR kraje Vysočina vymezují v řešeném území koridor E15 o šířce 400 m pro výstavbu vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou. Ve stávajícím územním plánu je pro výstavbu uvedeného vedení VVN vymezen koridor o šířce budoucího ochranného pásma – tj.30 m, který byl dotčenými orgány odsouhlasen. V řešeném území je zřejmé, že vedení VVN 110 kV bude realizováno v souběhu se stávajícím vedením VVN 220 kV Sokolnice – Opočíněk, a proto je jeho budoucí trasa poměrně jednoznačná a koridor o šířce ochranného pásma by měl v zásadě dostačovat.

S ohledem ZÚR kraje Vysočina, které vymezují koridor o šířce 400 m, je v rámci změny č.1 ÚP Obyčtov provedeno rozšíření koridoru na šířku 100 m. Ve smyslu zpřesnění záměrů ZÚR kraje Vysočina byla šíře 100 m zvolena jako nejvhodnější z hlediska přiměřené ochrany ploch pro realizaci budoucího záměru. Výstavba vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou je v ÚP Obyčtov označena jako veřejně prospěšná stavba WT9.

Celé řešené území je v ZÚR kraje Vysočina zařazeno mezi krajiny lesozemědělské ostatní. Řešení změny územního plánu je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR kraje Vysočina stanoveny pro tento typ krajiny.

Z ostatních závazných částí ZÚR kraje Vysočina nevyplývají pro pořízení změny č.1 ÚP Obyčtov žádné specifické požadavky.

Změna č.1 ÚP Obyčtov nemá vliv na postavení obce Obyčtov ve struktuře osídlení ani nevznáší nové požadavky na koncepci řešení nadmístních prvků veřejné infrastruktury.

Dne 16.3.09 byla schválena změna Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina, jejíž součástí je změna koncepce likvidace odpadních vod v obci Obyčtov. Není již navrženo čerpání splaškových vod na ČOV Ostrov nad Oslavou, ale je navrženo zřízení samostatné ČOV pro Obyčtov. Změna č.1 ÚP Obyčtov upravuje koncepci likvidace odpadních vod v řešeném území tak, aby byla v souladu s aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

V okolí území řešeného změnou č.1 ÚP Obyčtov se nenachází architektonicky či urbanisticky hodnotné prostory, které by mohly být uvedenou změnou narušeny.

Změna č.1 ÚP Obyčtov vytváří vhodnější podmínky pro zlepšování technické infrastruktury aniž by tím docházelo k zásadnímu dopadu na nezastavěné území.

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

Územně plánovací dokumentace i stanovený způsob jejího projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu územního plánu obce, je rozsah územně plánovací dokumentace přiměřeně zkrácen.

4. Vyhodnocení splnění zadání

Schválené zadání změny č.1 ÚP Obyčtov bylo splněno ve všech bodech.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

V zadání změny č.1 ÚP Obyčtov nebylo požadováno zpracování konceptu či variantních řešení.

Změna č.1 ÚP Obyčtov se skládá ze tří, relativně nezávislých částí:

1. Rozšíření koridoru pro výstavbu nadzemního vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou, jehož vymezení vyplývá ze ZÚR kraje Vysočina (zdůvodnění blíže viz.bod 1.).

2. Změna koncepce likvidace odpadních vod v řešeném území, spočívající ve vymezení zastavitelné plochy Z12 pro výstavbu samostatné ČOV Obyčtov, místo přečerpávání splaškových vod na ČOV Ostrov nad Oslavou. Úprava koncepce vyplynula z projektu Kanalizace a ČOV v obci Obyčtov, který byl zpracován v roce 2008, a ze kterého vyplynula investiční i provozní výhodnost místní ČOV. Uvedené řešení bylo převzato do Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina, jehož aktualizace byla schválena dne 16.3.2009.

3. Vymezení zastavitelné plochy Z13 pro individuální rekreaci v místě bývalého Frélichova mlýna. Mlýn je již zbourán a vymazán z katastru nemovitostí, na jeho základech však byl v 80.letech 20.století obnoven rekreační objekt, jehož polohu plocha Z13 zachycuje. Rekreační objekt nebyl zapsán do katastru nemovitostí, a proto nemohl být zahrnut do zastavěného území. Pro nápravu nevyhovujícího stavu je objekt a jeho okolí vymezen alespoň jako zastavitelná plocha Z13. Na ploše Z13 nebude docházet k výstavbě nových rekreačních objektů, plocha je určena pouze pro umožnění úprav objektu stávajícího.

Řešení změny je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, protože umožňuje rozvoj v souladu s urbanistickou koncepcí, nenarušuje hodnoty území a vytváří podmínky pro vhodnější využití veřejné infrastruktury

Změna č.1 ÚP Obyčtov neumožňuje umísťování staveb a provádění činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

Navržené řešení vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky pro jeho udržitelný rozvoj. Poměrně ke svému rozsahu vůči celému územnímu plánu dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Realizace předpokládaných záměrů nebude mít zásadní vliv na kvalitu půdy, vody ani ovzduší.

6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Vyhodnocení předpokládaných dopadů změny č.1 ÚP Obyčtov na ZPF je uvedeno v samostatné části B3 – vyhodnocení předpokládaných dopadů na půdní fond.

7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení předpokládaných dopadů změny č.1 ÚP Obyčtov na PUPFL je uvedeno v samostatné části B3 – vyhodnocení předpokládaných dopadů na půdní fond.

1. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBY A ROZSAHU ZÁBORU ZPF

Změna č.1 ÚP Obyčtov je pořizována především z důvodu potřeby efektivnějšího využití zastavěného území a ploch, které na něj bezprostředně navazují. Rozsah navrženého záboru ZPF je ve všech případech dán konkrétními rozvojovými záměry v území a svoji velikostí ani polohou nepředstavuje v žádném případě zásadní dopad na ZPF.

2. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU ZPF**2.1. Charakter navržených ploch**

Zastavitelné plochy Z1 až Z11 byly schváleny v rámci stávajícího ÚP Obyčtov, změnou č.1 ÚP Obyčtov jsou nově vymezeny plochy Z12 a Z13:

2.1.1. Plocha Z12

Plocha technické infrastruktury určená pro výstavbu ČOV Obyčtov. Plocha se nachází uvnitř zastavěného území na pozemcích, které nejsou součástí ZPF - dle druhu pozemků se jedná se o ostatní plochu (pozemky č.1868/3, 2, a 1866/1). a vodní plochu (pozemek č.1886).

2.1.2. Plocha Z13

Plocha pro individuální rekreaci vymezená v místě bývalého Frélichova mlýna. Mlýn je již zbourán a vymazán z katastru nemovitostí, na jeho základech však byl v 80.letech 20.století obnoven rekreační objekt, jehož polohu plocha Z13 zachycuje. Rekreační objekt nebyl zapsán do katastru nemovitostí, a proto nemohl být zahrnut do zastavěného území. Pro nápravu nevyhovujícího stavu je objekt a jeho okolí vymezen alespoň jako zastavitelná plocha Z13. Na ploše Z13 rovněž nebude docházet k záboru ZPF - dle druhu pozemků se jedná se o ostatní plochu (pozemek č.1144).

2.2. Rozsah požadovaných ploch a dopad na ZPF

důvod záboru ZPF	plocha	druh pozemku	předpokládaný zábor ZPF dle tříd ochrany						porušení meliorací (číslo/ha)
			1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)	součet (ha)	

ČOV	Z12	ostatní plocha, vodní plocha					7.67.01 0,06 7.32.41 0,03	0,09	
	součet (ha)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,09	0,00

rekreace	Z13	ostatní plocha					7.68.11 0,08	0,08	0317/1978 0,08
	součet (ha)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,08	0,08

2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude ztěžovat obhospodařování zbylé části ZPF. V navržených plochách se nenachází investice do půdy, které by mohla budoucí výstavba porušit.

3. ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI UVEDENÉHO ŘEŠENÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ

Změnou č.1 ÚP Obyčtov nebude docházet k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF.

4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH OPADŮ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

4.1. Údaje o navrhovaném záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změna č.1 ÚP Obyčtov nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

4.2. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa

Do pásma 50 m od okraje lesa zasahuje plocha Z13, která je určena pro individuální rekreaci v místě bývalého Frélichova mlýna. Mlýn je již zbourán a vymazán z katastru nemovitostí, na jeho základech však byl v 80.letech 20.století obnoven rekreační objekt, jehož polohu plocha Z13 zachycuje. Rekreační objekt nebyl zapsán do katastru nemovitostí, a proto nemohl být zahrnut do zastavěného území. Pro nápravu nevyhovujícího stavu je objekt a jeho okolí vymezen alespoň jako zastavitelná plocha Z13. Na zastavitelné ploše nebudou vznikat nové rekreační objekty, a nebude proto touto změnou docházet k vyššímu ohrožení od navazujících lesních porostů.

