

OBEC DLOUHÁ BRTNICE

se sídlem Dlouhá Brtnice čp. 57

PSČ 588 34

okres Jihlava

kraj Vysočina

Magistrát města Jihlavy	
došlo dne	25 -11- 2010
JiF 137682/2010/MMJ	počet listů příloh:
č.j. MMJ/KT/4813/2010 Am.	

Pořizovatel:
Zpracovatel návrhu OOP:
Č. j.:

Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování
Ing. Jana Vališová
MMJ/ÚÚP/2691/2010

Č. j. 2/2010

Dlouhá Brtnice, 24. 11. 2010

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

č. 2/2010

Zastupitelstvo obce Dlouhá Brtnice v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 stavebního zákona

vydává

dle ustanovení § 171 a následných zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 54 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Dlouhá Brtnice

schválený usnesením Zastupitelstva obce Dlouhá Brtnice č. ZO/II/4/22.11.2010, ze dne 22.11.2010

1. Účel opatření obecné povahy

1.1 Územním plánem se vymezují plochy pro bydlení v rodinných domech, plocha pro hromadnou rekreaci, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování a plochy technické infrastruktury.

1.2 Opatření jsou stanoveny lokalitám popsaným v dokumentaci závazné regulativy pro rozhodování v území.

1.3 Opatření mimo jiné stanovuje další vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám změnit (§ 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon).

2. Rozsah platnosti opatření

2.1 Opatření se vztahuje na katastrální území Dlouhá Brtnice.

2.2 Opatření pozbývá platnosti pouze jeho zrušením nebo vydáním nového opatření obecné povahy.

2.3 Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, se stanovují minimálně 1 x za čtyři roky (§ 55, odst. 1 stavebního zákona).

Tel.: 567 373 726
Fax: 567 373 732
E-mail: starosta@dlouhabrtnice.cz

Bankovní spojení: ČS,a.s., Jihlava
účet č. 1466067359/0800
[http:// www.dlouhabrtnice.cz](http://www.dlouhabrtnice.cz)

IČO: 00373664
DIČ: CZ 00373664

3. Základní pojmy pro regulaci území

3.1 Základní pojmy a nástroje pro regulaci využití území jsou uvedeny v textové části Územního plánu Dlouhá Brtnice.

4. Rozhodování v území

4.1 Regulační podmínky pro konkrétního investora je oprávněn vydat pouze pověřený orgán (stavební úřad) na podkladě platné územně plánovací dokumentace (územní plán, regulační plán) nebo zaevidované územní studie.

5. Uložení dokumentace

5.1 Úplná dokumentace Územního plánu Dlouhá Brtnice je uložena:

- na obecním úřadě v Dlouhé Brtnici
- na úřadu územního plánování Magistrátu města Jihlavy
- na Městském úřadu Třešť, stavebním odboru
- na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu kraje Vysočina v Jihlavě

6. Přílohy opatření

6.1 **Příloha č. 1 - Textová část** Územního plánu Dlouhá Brtnice zpracovaná v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, která je nedílnou součástí opatření obecné povahy č.j. ZO/II/4/22.11.2010

Příloha č. 2 - Grafická část Územního plánu Dlouhá Brtnice zpracovaná v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, která je nedílnou součástí opatření obecné povahy č.j. ZO/II/4/22.11.2010 a obsahuje následující výkresy:

A. ÚZEMNÍ PLÁN

1 Výkres základního členění	1 : 5 000
2 Hlavní výkres	1 : 5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

4a Koordinační výkres	1 : 5 000
4b Koordinační výkres – výřez	1 : 2 880
5 Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5 000
6 Výkres širších vztahů	1 : 25 000

7. Účinnost opatření

7.1 Opatření nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni jeho vyvěšení.

8. Rozhodnutí o námitkách

V průběhu pořizování Územního plánu Dlouhá Brtnice nebyly vzneseny žádné námitky.

Odůvodnění Územního plánu Dlouhá Brtnice

Připomínky uplatněné k návrhu územního plánu v rámci veřejného projednání (§ 52 stavebního zákona):

1. *Stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy, ochrana přírody a krajiny ze dne 31.8.2010, č.j. MMJ/ÚÚP/2149/2010:*

Plocha komerční vybavenosti KV1 díky své značné velikosti znamená citelnou negativní změnu krajinného rázu. Budoucí stavby je nutné řešit důsledně začlenit do okolní krajiny vhodně situovanými výsadbami. Je rovněž nutné dodržet 30% plochy pro zeleň. Doporučujeme etapizaci této plochy tak, aby změna krajinného rázu byla pozvolnější. Přijatelnost ploch lesů LP – zejména velkých ploch na sz.straně k.ú. je nutné posoudit jednotlivě na základě biologického průzkumu či hodnocení v době plné vegetace (duben-červen).

Obsah stanoviska týkající se plochy KV1 je již součástí projednávaného návrhu územního plánu. Připomínka přijatelnosti ploch lesů LP nebude zapracována do návrhu ÚP neboť vyplývá ze zákona; provedení biologického hodnocení je povinností při realizaci konkrétního záměru a jde nad rámec v procesu pořizování územního plánu

2. *Stanovisko Ministerstva dopravy, ze dne 21.9.2010 č.j. MMJ/ÚÚP/2319 a připomínka ŘSD ČR ze dne 9.9.2010, č.j. ŘSD ČR MMJ/ÚÚP/2241/2010:*

Předmětná ÚPD respektuje stávající silnice procházející územím obce včetně jejich ochranných pásem. Přeložka je zahrnuta do VPS s označením VD1. Se zapracováním toho záměru souhlasí, ale požadují pro něj vzhledem ke stupni zpracování projektové dokumentace uplatnit pouze institut vyvlastnění, nikoli předkupní právo.

Pro VPS VD1 (přeložka) bude provedena úprava textové části návrhu ÚP bod.7–pro tuto plochu nebude platit poznámka o souběžném předkupním právu, bude jednoznačně definována pouze možnost vyvlastnění.

3. *Stanovisko Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice, ze dne 27.9.2010, č.j. MMJ/ÚÚP/2360/2010:*

Celé řešené území se nachází v leteckém koridoru LK TRA 83 Okříšky a dále se jihovýchodní část řešeného území nachází v OP prostoru pro létání v malých a přízemních výškách. Tyto ochranná pásma – zájmová území požadují v ÚPD respektovat. Uvedená zájmová území nebyla v rámci předchozích projednání ÚPD D.Brtnice uplatňována, byla uplatněna formou digitálních podkladů pro ÚAP (aktualizace údajů o území a TI č.j. 1583-58/2010/DP-1420/PracČB z 13.1.2010 a č.j. 153-73/2010-1420/PracČB z 12.7.2010).

Vyjmenované druhy staveb:

Na celém správním území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb dle ustanovení § 175 zák. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby lze jen na základě závazného stanoviska MO ČR prostřednictvím Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice.

- Stavby vyšší než 15 m nad terénem
- Výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
- Stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
- Stavby a rekonstrukce vedení NN, VN a VVN
- Výstavba jaderných energetických zdrojů a souvisejících zařízení
- Změny využití území
- Nové trasy pozemních komunikací, jejichž přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- Výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- Zřizování vodních děl (přehrad, rybníků)
- Vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny

- Říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- Železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- Železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- Veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Stanovisko bude zpracováno do návrhu ÚP včetně vyjmenovaných druhů staveb zahrnutých mezi posuzované Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice.

1) Výsledek přezkoumání územního plánu Dlouhá Brtnice podle odstavce 4 § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) :

a) Soulad dokumentace s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území obce Dlouhá Brtnice se dle Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 nenachází v rozvojové oblasti nebo ose.

Území obce se nenachází ve specifické oblasti, nenachází se zde evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000, ptačí oblast ani maloplodá zvláště chráněná území.

Obce se dle PÚR ČR dotýká koridor a plocha silniční dopravy s označením S8: Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (Wien).

Vyhodnocení: Záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR pro řešené území obce Dlouhá Brtnice jsou návrhem řešení respektovány.

Dle Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, není území obce zahrnuto do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy krajského významu, území je považováno za vyvážené a je v ZÚR zařazeno mezi krajiny lesozemědělské ostatní (převážná část obce) a lesní (jihovýchodní a severní okraj obce). Územní plán Dlouhá Brtnice není zpracován v rozporu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR stanoveny pro tyto typy krajiny.

Ze stanovených požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí ZÚR – zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů je na území obce vymezen koridor DK01 (silnice I/38/) v šíři 150 m v nové trase mimo zastavěné území i pro homogenizaci stávajícího tahu a je zároveň vymezen jako veřejně prospěšná stavba. V dokumentaci je zpracován koridor pro přeložku silnice I/38 v nové trase (obchvat) a je zároveň vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Z veřejně prospěšných opatření vymezených v ZÚR nezasahují na území obce žádné regionální ani nadregionální prvky ÚSES.

Dokumentace byla kladně posouzena odborem územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu kraje Vysočina jako nadřazeným správním orgánem na úseku územního plánování (stanovisko bylo vydáno dne 12. 7. 2010, č.j. KUJI 53538/2010, OUP 159/2008 Ry-5) .

Vyhodnocení: Záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina jsou návrhem řešení respektovány.

Posuzovaný návrh Územního plánu Dlouhá Brtnice není zpracován v rozporu s územně plánovacími dokumentacemi vyššího stupně.

b) Soulad dokumentace s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh Územního plánu Dlouhá Brtnice splňuje požadavky odsouhlasené ve schváleném zadání a konceptu Územního plánu Dlouhá Brtnice s takto formulovanými cíli:

1. zachovat a zvýraznit tradiční urbanistickou strukturu obce, respektovat urbanistické hodnoty obce
2. stanovit koncepci pro novou bytovou výstavbu a ploch pro občanskou vybavenost souvisejících s touto výstavbou

3. prověřit možnosti pro umístění ploch pro výrobní činnosti a pro drobnou místní výrobu
4. stanovit zásady řešení dopravy v obci, zejména koordinovat rozvoj obce s přípravou přeložky silnice I/38 v řešeném území obce
5. stanovit koncepci technické vybavenosti, zejména zásobování pitnou vodou a odkanalizování a čištění odpadních vod
6. zvýšit rekreační a turistický význam obce
7. zajistit zachování a rozvíjení přírodních hodnot krajiny celého řešeného území, zpracovat návrh místního ÚSES
8. zkvalitnit životní prostředí v obci
9. stanovit regulační zásady výstavby v obci

V územním plánu jsou stanoveny regulativy ploch s rozdílným způsobem využití a základní prostorové regulativy pro zástavbu ploch objekty a budovami respektující urbanistické, historické, kulturní a přírodní hodnoty území a navržena opatření vedoucí k ochraně a obnově kulturní krajiny a zvýšení ekologické stability.

c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Územního plánu Dlouhá Brtnice byl zpracován na základě souborného stanoviska ke konceptu Územního plánu Dlouhá Brtnice, jež byl vypracován a projednán v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., (stavební zákon) v platném znění a vyhlášky č. 135/2002 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci a dalšími platnými právními předpisy.

Po schválení souborného stanoviska ke konceptu územního plánu (prosinec 2006) došlo ke změně legislativy. Vešel v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a k němu se vztahující prováděcí právní předpisy. Na základě metodického pokynu „Aplikace přechodných ustanovení stavebního zákona při pořizování územního plánu“ zveřejněného na webových stránkách Ústavu územního rozvoje dne 13. února 2007 a po konzultaci s odborem územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu kraje Vysočina bylo ukončenou činností podle zákona č. 50/1976 Sb. zvoleno souborné stanovisko s pokyny pro dopracování návrhu Územního plánu Dlouhá Brtnice. O zajištění dalšího pořizování územně plánovací dokumentace byl požádán úřad územního plánování Magistrátu města Jihlavy.

Po zpracování návrhu Územního plánu Dlouhá Brtnice a vyhodnocení výsledku projednání byl předložen zastupitelstvu návrh na vydání Územního plánu Dlouhá Brtnice s jeho odůvodněním formou opatření obecné povahy.

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Reakcí na vystavení návrhu Územního plánu Dlouhá Brtnice byla vesměs kladná stanoviska dotčených orgánů a připomínky dotčených organizací, námítky vlastníků nebyly podány. Všechna doručená vyjádření byla sepsána a vyhodnocena a oprávněné požadavky byly zapracovány do návrhu Územního plánu před zahájením jeho projednávání dle § 52 stavebního zákona.

2) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty je nezbytné chápat v duchu trvale udržitelného rozvoje jako vztah hodnot kvalitního životního prostředí, hospodářství a hospodářského rozvoje, sociálních vztahů a sociálních podmínek a hodnot kulturního dědictví.

V Územním plánu Dlouhá Brtnice není rozvoj obce na úkor přírodních a kulturně historických podmínek území.

3) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

V průběhu zpracovávání a projednávání návrhu Územního plánu Dlouhá Brtnice uplatnil Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001

Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů požadavek na vypracování vyhodnocení vlivu Územního plánu Dlouhá Brtnice na životní prostředí (č.j. KUJI 72000/2009, OZP 410/2008 ze dne 30.9.2009). Požadavek byl uplatněn na základě opakovaného společného jednání, kterému předcházela žádost obce o nově vymezené plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – větrné elektrárny (VTE). Po negativním stanovisku Krajského úřadu kraje Vysočina, ochrany ZPF k některým navrhovaným plochám koridorů pro VTE a následném jednání obce s investorem obdržel pořizovatel rozhodnutí zastupitelstva obce Dlouhá Brtnice o dokončení projednání územního plánu bez ploch určených k výstavbě VTE. Při následném projednání upravené dokumentace dle § 52 stavebního zákona nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

4) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení potřeby zastavitelných ploch

Hranice současně zastavěného území byla vymezena podle § 58 stavebního zákona k datu 28. 1. 2008.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF je zpracováno dle zákona č. 344/1992 Sb., v platném znění ke dni zpracování dokumentace, přílohy č. 3 prováděcí vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu a Metodického pokynu odboru lesa půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Plochy záboru ZPF jsou na základě urbanistických a přírodních podmínek voleny především tak, aby bezprostředně navazovaly na hranici současně zastavěného území obce a nenarušovaly obhospodařování ostatní zemědělské půdy.

Vyhodnocení záborů pozemků PUPFL bylo zpracováno dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Vyhodnocení záborů ZPF i PUPFL pro potřeby rozvoje obce je uvedeno v odůvodnění Územního plánu Dlouhá Brtnice.

Územní plán Dlouhá Brtnice vymezuje nové plochy zejména pro výstavbu rodinných domů, občanskou vybavenost, průmyslovou výrobu a technickou infrastrukturu.

Rozvoj *obytného území* je možný pouze severovýchodním směrem do území vymezeném silnicí III/4036 směrem na Brtničku a trasou VTL plynovodu s bezpečnostním pásmem. Další rozvojové plochy pro bydlení využívají především plochy uvnitř zastavěného území obce - proluky.

Z *občanské vybavenosti* je navržena lokalita pro rozšíření stávajícího hřbitova převážně v současně zastavěném území obce, která navazuje na stávající hřbitov a využívá volné plochy mezi místní komunikací, stávajícím hřbitovem a občanskou vybaveností. V odtržené poloze podél stávající silnice I/38 je navržena velká plocha pro komerční aktivity KV1 (čerpací stanice, obchody, rekreace). U rybníka „Borovi“ je navržena plocha pro táboření na ostatní půdě. Stávající rybník, který je využíván místními obyvateli ke koupání, není dostatečně přístupný, proto je navržena účelová komunikace K2. Vzhledem k majetkovým poměrům nebylo možné umístit komunikaci blíže k lesu. Dále je navržena ČOV s příjezdovou komunikací, kterou nebylo možné z technických důvodů umístit v jiné lokalitě.

Plochy pro výrobu navazují na stávající areál zemědělské výroby, pro drobnou výrobu jsou navrženy rovněž přestavbové plochy v rámci stávajícího areálu.

Na katastru obce jsou dále navrženy plochy pro zalesnění (zejména se jedná o louky podél vodotečí mezi stávajícími pozemky PUPFL), dále 2 vodní nádrže a jedno rozšíření stávajícího rybníka.

Nově navrhované plochy byly posouzeny, projednány a schváleny dotčenými orgány.

Vymezená zastavitelná území vhodně doplňují hranici současně zastavěného území obce, nenarušují celistvost zemědělských honů půdy a nebrání přístupu na ZPF.

Nejvýznamnější část záboru ZPF představují pozemky pro dopravní plochy a plochy k zalesnění.

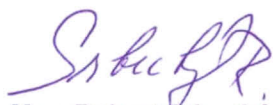
Řešení územního plánu obce navrhuje zábor ploch určených k plnění funkce lesa pro přeložku silnice I/38 – Jihlava – Znojmo – hraniční přechod Hatě, která je celostátního významu. V žádném jiném případě se navrhované plochy nedotknou pozemků určených k plnění funkce lesa ani se nenachází v ochranném pásmu lesa. Současně jsou v územním plánu navrženy značné plochy k zalesnění.

Pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do centrální evidence územně plánovací činnosti je stanoveno pro plochu KV1. Při zpracování studie je nutné dbát na to, aby bylo zajištěno postupné využití plochy bez vzniku pozemků neobhospodařovaných a nevhodných k hospodaření. Nutnost zpracování studie je uvedena rovněž v regulativu dané plochy.

Pořadí zastavitelnosti návrhových ploch (etapizace) je stanoveno pouze u plochy pro komerční občanskou vybavenost KV1 a je zakresleno v grafické části územního plánu ve výkresu č. 5 a dále je etapizace uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Dlouhá Brtnice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



Mgr. Robert Srbecký

místostarosta obce Dlouhá Brtnice



Luboš Krátký

starosta obce Dlouhá Brtnice



Rozdělovník:

1. Úřední deska Obecního úřadu Dlouhá Brtnice

Vyvěšeno dne:

25. 11. 2010

Sejmuto dne:

13. 12. 2010



2. Elektronická úřední deska Obecního úřadu Dlouhá Brtnice

Vyvěšeno dne:

25. 11. 2010

Sejmuto dne:

13. 12. 2010



3. Úřední deska Magistrátu města Jihlavy

Vyvěšeno dne:

25. 11. 2010

Sejmuto dne:

13. 12. 2010

Muellová
vedoucí organizačního
oddělení
kancelář tajemníka

4. Elektronická úřední deska Magistrátu města Jihlavy

Vyvěšeno dne:

25. 11. 2010

Sejmuto dne:

13. 12. 2010

Muellová
vedoucí organizačního
oddělení
kancelář tajemníka

statutární město Jihlava

5

Datum nabytí účinnosti (§ 173 odst. 1 správního řádu):

10. 12. 2010