

Opatření obecné povahy č. 2/2010

Změna č. 1 územního plánu Raková u Konice

Zastupitelstvo obce Raková u Konice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, za použití § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

v y d á v á

Změnu č. 1 územního plánu Raková u Konice,

formou opatření obecné povahy č. 2/2010 usnesením Zastupitelstva obce Raková u Konice ze dne 15. 9. 2010. Územní plán Raková u Konice byl vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2010 usnesením zastupitelstva obce Raková u Konice ze dne 11.2.2010.

Původní územní plán vydaný formou opatření obecné povahy č. 1/2008 se mění takto:

1. Nově se vymezuje zastavitelná plocha – plocha pro výrobu elektrické energie (fotovoltaická elektrárna) – VE2. Dále se nově vymezuje plocha smíšená nezastavěného území – S1. Jedná se o pás v šířce 35 m od hranice lesa k ploše VE2.

2. Navrhovaná plocha VE2 navazuje na plochu téhož funkčního využití VE1. Předpokládá se tedy využití stávajícího připojení na rozvodný systém.

3. Oproti vydanému Územnímu plánu Raková u Konice se doplňují regulativy následovně:
- pro funkční plochu výroby elektrické energie - fotovoltaická elektrárna - VE2 platí regulativy uvedené v Územním plánu Raková u Konice vydaném formou opatření obecné povahy č. 1/2010 ze dne 11.2.2010 s doplněním o přípustné využití – oplocení.
- pro zemědělské plochy s doplněním o přípustné využití – oplocení u zahrad
- pro plochu smíšenou nezastavěného území - S1 se omezuje regulativ pouze na přípustnost změny kultury zemědělského pozemku.

4. Změnou č. 1 nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

5. Změnou č. 1 nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

6. Součástí Změny č. 1 územního plánu Raková u Konice jsou tyto výkresy grafické části:

1 Výkres základního členění území
2 Hlavní výkres

1: 5 000,
1: 5 000.

Textová a grafická část Změny č. 1 územního plánu Raková u Konice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy č. 2/2010, jehož je přílohou.

Odůvodnění

Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Raková u Konice obsahuje textovou a grafickou část a jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

A. Postup při pořízení změny

Záměr na pořízení Změny č. 1 územního plánu Raková u Konice vyšel z požadavků obce Raková u Konice. Pořízení změny schválilo Zastupitelstvo obce Raková u Konice na svém zasedání konaném dne 11.2.2010.

Obec Raková u Konice uplatnila dne 1.3.2010 požadavek na pořízení Změny č. 1 územního plánu Raková u Konice u Městského úřadu Konice, odboru výstavby, jako úřadu obce s rozšířenou působností.

Zadání změny č. 1 územního plánu Raková u Konice schválilo zastupitelstvo obce Raková u Konice na svém zasedání konaném dne 13.4.2010. Ve schváleném zadání změny nebyl uplatněn požadavek na zpracování konceptu.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Raková u Konice, zahájené v souladu s ust. § 50 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, se konalo dne 19.5.2010. Návrh změny č. 1 byl upraven a v souladu s ust. § 51 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, předložen k posouzení Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje, jehož stanovisko bylo vydáno dne 23.7.2010 pod. č.j. KUOK 77785/2010.

V souladu s ust. § 52 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, se veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 územního plánu Raková u Konice konalo dne 14.9.2010.

Závěrem pořizovatel přezkoumal návrh změny podle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, jehož výsledek je součástí tohoto odůvodnění.

B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s Politikou územního rozvoje, schválenou vládou ČR

Obec Raková u Konice je obcí olomouckého kraje spadající pod obec s rozšířenou působností Konice. Je stabilizovaným sídlem s vlastní částečnou základní vybaveností. Řešením změny č. 1 územního plánu nejsou narušeny vazby s okolními obcemi. Územní problematika obce Raková u Konice je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, vydanými Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/21/32/2008 dne 22.2.2008, nabytí účinnosti dokumentace 28.3.2008. Obsah změny č. 1 je v souladu se Zásadami územního rozvoje. Pořizovaná změna je v souladu s Politikou územního rozvoje.

C. Údaje o splnění zadání

Zadání změny č.1 ÚP Raková u Konice bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 13.4.2010. V zadání nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu řešení. Požadavky formulované v zadání byly změnou č.1 územního plánu Raková u Konice splněny.

D. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Vzhledem k jednoduchosti projednávané změny se změny z tohoto souboru neřešily ve variantách. Projednávanou změnou územního plánu se zajistí předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce.

Změnou řešené zastavitelné plochy :

- Plocha pro výrobu elektrické energie – fotovoltaická elektrárna: VE2

Navrhovaná plocha výroby elektrické energie navazuje na plochu téhož funkčního využití VE1. Předpokládá se využití stávajícího připojení na rozvodný systém elektrické energie. V souvislosti s touto navrženou plochou VE2 se vymezuje plocha smíšená nezastavěného území S1. U plochy S1 se jedná o pruh v šíři 35 m, mezi plochou VE2 a stávajícím lesem, využití plochy pro zemědělské účely při zachování charakteru půdního fondu, kde je povolena pouze změna kultury zemědělského pozemku.

Pro daný účel není možno využít stávající zastavitelné plochy.

E. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

K zadání změny č.1 územního plánu se vyjádřil KÚ Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a vydal závěr: „změnu č.1 ÚP Raková u Konice není nutno posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí“.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu změny č. 1 územního plánu Bohuslavice vzhledem k tomu, že schválené zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

K návrhu změny č. 1 územního plánu se vyjádřil KÚ Olomoucký kraje, odbor životního prostředí a zemědělství a vydal stanovisko: „Uvedená koncepce (návrh změny č. 1 ÚP) nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. V řešeném území ani v jeho blízkosti se nenachází žádná z lokalit soustavy Natura 2000.“

F. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Dle stávajícího územního plánu a dále:

Řešení změny č.1 územního plánu Raková u Konice spočívá v návrhu rozšíření plochy pro výrobu elektrické energie - fotovoltaickou elektrárnu. Je navržena plocha označená VE2. Plocha záboru ZPF spojená s tímto záměrem činí 4,25 ha. Dále se navrhuje plocha S1 jako plocha smíšená nezastavěného území, která vyplňuje pás zemědělské půdy v šíři 35m mezi lesem a lokalitou VE2, kde je možná pouze změna kultury ZPF.

Zdůvodnění:

Plocha VE2 navazuje na již ve stávajícím územním plánu uvedenou plochu VE1, která byla vybrána v rozsahu, který vyplýval z přidělené kapacity od společnosti EON. Po následných jednáních se společností EON byla získána další kapacita pro odběr, na základě které je navrženo rozšíření plochy pro FVE v rámci změny č.1 územního plánu Raková. Výsledná plocha má snížené požadavky na zábor zemědělského půdního fondu.

- obec Raková získá dvojnásobné navýšení prostředků pro potřebné investice v obci
- prostředky, které obec Raková, podporující uvedený záměr, získá vybudováním FVE, budou zčásti vloženy do obnovy životního prostředí v obci. Sníží se současně i potřebné dotační prostředky pro pozemky s nízkými výnosy pěstovaných plodin.
- obec Raková získá další pracovní příležitost pro občany. Občané Rakové vyjádřili souhlas s budováním FVE
- plocha FVE bude po svém obvodu osázena zelení
- tato plocha je uvedena v záborech a jako zastavitelná plocha. Objekty fotovoltaických panelů nebudou však osazeny na trvalých základech a celá plocha bude v podstatě zatravněna a bude tak umožněno její navrácení zemědělské prvovýrobě.
- lokalita navazuje na stejnou funkční plochu, pro kterou byly zvoleny pozemky na opačné straně v katastrálním území, než se nachází pozemky s nejvyšší bonitou
- v celém katastrálním území se nenachází pozemky s výrazně nižší bonitou půdy vhodné pro výstavbu FVE
- vynětí z půdního fondu je na dobu dočasnou, po uplynutí dvaceti let bude FVE odklizená a

- pozemek se stane ornou půdou
 - při výstavbě FVE bude celý pozemek osázen travinami, pravidelným sečením a údržbou bude zachována kvalita zem.půdy
 - obec Raková nemá ani nevyužívaný areál, který by byl pro daný účel vhodný
 - jakákoliv jiná plocha této velikosti by jinde byla složená z cca 100 parcel různých vlastníků
 - vybraný pozemek nebude viditelný z obce
 - ZS Bohuslavice a.s. jako obhospodařovatel a vlastníci pozemků souhlasí s daným záměrem
 - budou vytvořeny, byť v min. počtu, pracovní příležitosti pro občany obce
- Všechny navrhované lokality netříští a neznemožňují obdělávání pozemků ani nezhoršují přístup k nim.

G. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,

Řešení změny č. 1 UP Raková u Konice je v souladu se stavebním zákonem a s cíli územního plánování. Změny územního plánu se pořizují na základě změněných podmínek v území, zejména nových záměrů obecního úřadu, investorů a vlastníků pozemků. Změny komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace, věcně koordinují regeneraci stávající zástavby i plánovanou novou výstavbu. Změny vytváří předpoklady k trvalému zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

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

Změna č. 1 územního plánu Raková u Konice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

CH. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 8.6.2010 nesouhlasné stanovisko s tím, že nebyla prokázána nezbytnost dalšího záboru zemědělské půdy.

Na základě tohoto stanoviska došlo v textové části změny k doplnění odůvodnění záboru zemědělského půdního fondu a k vymezení plochy smíšené nezastavěného území (S1). Jedná se o pruh v šíři 35 m, mezi plochou VE2 a stávajícím lesem, kde bude možná pouze změna kultury ZPF.

Dne 9.7.2010 již bylo vydáno kladné stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.

Změna č. 1 územního plánu Raková u Konice je v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Žádné rozpory nebyly řešeny.

I. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

Dle stávajícího územního plánu a dále:

Řešení změny č.1 územního plánu Raková u Konice spočívá v návrhu rozšíření plochy pro výrobu elektrické energie - fotovoltaickou elektrárnou. Je navržena plocha označená VE2. Plocha záboru ZPF spojená s tímto záměrem činí 4,25 ha. Dále se navrhuje plocha S1 jako plocha smíšená nezastavěného území, která vyplňuje pás zemědělské půdy v šíři 35m mezi lesem a lokalitou VE2, kde je možná pouze změna kultury ZPF.

Pro daný účel není možno využít stávající zastavitelné plochy. Tyto se navrhovaným řešením rozšiřují.

Zdůvodnění:

Plocha VE2 navazuje na již v územním plánu uvedenou plochu výroby elektrické energie – fotovoltaická elektrárna - VE1, která byla vybrána v rozsahu, který vyplýval z přidělené kapacity od společnosti EON. Po následných jednáních se společností EON byla získána další kapacita pro odběr, na základě které je navrženo rozšíření plochy pro FVE v rámci změny č.1 územního plánu Raková. Výsledná plocha má snížené požadavky na zábor zemědělského půdního fondu.

- obec Raková získá dvojnásobné navýšení prostředků pro potřebné investice v obci
- prostředky, které obec Raková, podporující uvedený záměr, získá vybudováním FVE, budou zčásti vloženy do obnovy životního prostředí v obci. Sníží se současně i potřebné dotační prostředky pro pozemky s nízkými výnosy pěstovaných plodin.
- obec Raková získá další pracovní příležitost pro občany. Občané Rakové vyjádřili souhlas s budováním FVE
- plocha FVE bude po svém obvodu osázena zelení
- tato plocha je uvedena v zábořech a jako zastavitelná plocha. Objekty fotovoltaických panelů nebudou však osazeny na trvalých základech a celá plocha bude v podstatě zatravněna a bude tak umožněno její navrácení zemědělské prvovýrobě.
- lokalita navazuje na stejnou funkční plochu, pro kterou byly zvoleny pozemky na opačné straně v katastrálním území, než se nachází pozemky s nejvyšší bonitou
- v celém katastrálním území se nenachází pozemky s výrazně nižší bonitou půdy vhodné pro výstavbu FVE
- vynětí z půdního fondu je na dobu dočasnou, po uplynutí dvaceti let bude FVE odklizená a pozemek se stane ornou půdou
- při výstavbě FVE bude celý pozemek osázen travinami, pravidelným sečením a údržbou bude zachována kvalita zem.půdy
- obec Raková nemá ani nevyužívaný areál, který by byl pro daný účel vhodný
- jakákoliv jiná plocha této velikosti by jinde byla složená z cca 100 parcel různých vlastníků
- vybraný pozemek nebude viditelný z obce
- ZS Bohuslavice a.s. jako obhospodařovatel a vlastníci pozemků souhlasí s daným záměrem
- budou vytvořeny, byť v min. počtu, pracovní příležitosti pro občany obce

Všechny navrhované lokality netříští a neznemožňují obdělávání pozemků ani nezhoršují přístup k nim.

J. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění rozhodnutí,

Na veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Raková u Konice, konaného dne 14.9.2010, nebyla podána žádná námitka.

K. Vyhodnocení připomínek,

Připomínky nebyly uplatněny.

Grafickou část odůvodnění 1. Změny územního plánu Raková u Konice tvoří:

Koordináční výkres

1:5 000,

Výkres předpokládaných záborů ZPF

1:5 000.

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je dokumentace vydané Změny č. 1 územního plánu Raková u Konice, která je uložena na obecním úřadě Raková u Konice a u obecního úřadu obce s rozšířenou působností, kterým je Městský úřad Konice, odbor výstavby, Na Příhonech.

Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu Raková u Konice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na obecním úřadě v Rakové u Konice a u obecního úřadu obce s rozšířenou působností, kterým je Městský úřad Konice, odbor výstavby, Na Příhonech 405, 798 52 Konice.

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Josef Švec
místostarosta obce

.....
Petr Hajkr
starosta obce

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: