

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MACKOVICE

Zastupitelstvo obce Mackovice příslušné podle §6 odst.5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití §55 odst.2 stavebního zákona, dále dle § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád a § 13, §16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

VYDÁVÁ

tuto změnu č.1 územního plánu obce Mackovice schváleného Zastupitelstvem obce Mackovice dne 19.10.2001, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Mackovice č.1/2001.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1.

Mění se funkční využití:

touto změnou vymezených ploch orné půdy na funkční plochy výrobních aktivit VE větrné elektrárny v lokalitách označených touto změnou 1.05, 1.06, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.25, 1.27. Lokality jsou graficky znázorněny v hlavním výkrese této změny.

2.

Regulační podmínky:

Pro vymezené plochy větrných elektráren se stanovují tyto podmínky využití:

a/ funkční regulativ

Výrobní aktivity VE – plochy pro větrné elektrárny

Charakteristika

Rozvojové území mimo zastavěném území obce, orná půda, navržené pro výstavbu větrných elektráren

Hlavní využití - hlavní funkce

Technická vybavenost – větrné elektrárny

Přípustné využití

Doprava, technická infrastruktura

Nepřípustné využití

Bydlení

Občanská vybavenost

Rekreace, sport

Průmyslová výroba

Živočišná velkovýroba

Podmínečně přípustné využití

Záměr na umístění zdroje hluku, případně vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů

nebo chráněných venkovních prostorů staveb, musí být před vydáním územního rozhodnutí deklarován souladem záměru s požadavky na ochranu před hlukem, případně vibracemi. Předmětná lokalita se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a proto případná výstavba větrných elektráren může být omezena a musí být předem projednána s VUSS Brno z důvodu ochrany zájmu vojenského letectva.

b/prostorový regulativ

V ý š k a z á s t a v b y

Větrné elektrárny o výšce do 150m

3.

Součástí změny č.1 územního plánu obce Mackovice je grafická část složená z následujících výkresů:

- | | | |
|----|-----------------|-----------|
| 1. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 2. | Dopravní řešení | 1: 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č.1 územního plánu obce Mackovice obsahuje textovou a grafickou část.

A/ přezkoumání návrhu územního plánu z hlediska veřejných zájmů pořizovatelem

B/ textová část

C/ grafickou část

D/ Poučení

A/ přezkoumání návrhu územního plánu z hlediska veřejných zájmů pořizovatelem

1. Postup při pořízení změny

Dokumentace změny č.1 ÚPO Mackovice byla projednána v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (stavební zákon). Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Mackovice zpracoval pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, návrh zadání změny č.1. Ten to návrh zadání pak byl veřejně projednán a po vyhodnocení doručených stanovisek a připomínek byl upraven do podoby zadání změny č.1 a takto schválen zastupitelstvem obce Mackovice dne 11.5.2007. Po předání zpracovaného návrhu předmětné dokumentace pořizovateli bylo vypsáno jeho společné jednání s dotčenými orgány v termínu od 17.12.2007 do 16.1.2007. Následně byla dokumentace doručena s žádostí o posouzení dle §50 stavebního zákona odboru územního plánování a stavebního řádu při krajském úřadě Jihomoravského kraje v Brně. Stanovisko, které doporučilo zahájení řízení o vydání předmětné změny bylo pořizovateli doručeno 27.2.2008. V březnu 2008 bylo pořizovatelem zahájeno řízení o vydání změny č.1 oznámením o veřejném projednání předmětné dokumentace, která byla vystavena k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů v termínu od 25.3.2008 do 23.4.2008. Poslední den vystavení byl zároveň i dnem veřejného jednání s výkladem územně plánovací dokumentace projektantem. Toto jednání se uskutečnilo v zasedací místnosti Obecního úřadu Mackovice. Přítomní (viz.presenční listina ve spise pořizovatele) byli seznámeni s procesem pořizování předmětné územně plánovací dokumentace, s jejím obsahem a s následným postupem při jejím vydání. Během stanovené lhůta, ani při veřejném jednání nebyly pořizovateli doručeny žádné námítky.

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

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.5.2006 nevyplývají pro předmětnou územně plánovací dokumentaci žádné požadavky.

Pro předmětné území řešené touto změnou není zpracována žádná platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování

Navržené řešení změny č. 1 územního plánu obce Mackovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Navržené řešení se nedotkne historické urbanistické struktury zástavby obce, nedojde k dotčení kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem.

Hlavním cílem a úkolem územního plánování pro řešení předmětné změny územního plánu bylo vymezení plochy pro umístění části větrného parku Mackovice. Řešené území navazuje na stávající plochu větrného parku Břežany. Nově jsou vymezeny funkční plochy pro umístění jednotlivých věží soustavy větrného parku. Ostatní podmínky pro realizaci tohoto záměru byly dány stanoviskem k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí (EIA) ze dne 19.1.2007.

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

Dokumentace změny č.1 ÚPO Mackovice je v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích právních předpisů.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména pak se stanovisky dotčených orgánů, byl prověřen projednáním návrhu předmětné územně plánovací dokumentace. Při tomto projednání nebylo ze strany dotčených orgánů doručeno žádné negativní stanovisko.

6. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Během stanovené lhůty, ani při veřejném jednání nebyly na adresu pořizovatele doručeny žádné připomínky.

7. Vyhodnocení připomínek

Během stanovené lhůty, ani při veřejném jednání nebyly na adresu pořizovatele doručeny žádné pozměňující připomínky.

B/ textová část

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Na základě „Politiky územního rozvoje České republiky“ schválené usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17. 5. 2006 není řešené území obce Mackovice zařazeno do žádné rozvojové oblasti.

Řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa.

Řešené území není zařazeno do specifických oblastí, ve kterých se v jejich vzájemném porovnání dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. významné rozdíly v územních

podmínkách pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Řešené území není součástí multimodálních koridorů (sítě transevropských multimodálních koridorů), není jím veden koridor vysokorychlostní dopravy.

Obec je součástí území řešeného ÚPN VÚC okresu Znojmo. Ani z něj nevyplývají pro změnu č. 1 ÚPO Mackovice žádné požadavky, řešené území není přímo dotčeno rozvojovými plochami nadmístního významu, plochami a koridory umožňujícími umístění staveb dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, vymezením regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability ani jinými limity využití území nadmístního významu.

vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Mackovice jsou malé sídlo s nevýraznou ekonomickou základnou, nacházející se ve východní části bývalého okresu Znojmo, v blízkosti Miroslavi a Hrušovan nad Jevišovkou. Severní částí katastrálního území prochází významná silnice I. třídy č. 53 Znojmo – Pohořelice.

Obec patří ke starému sídelnímu území. Sebranice jsou historickou vsí s ekonomickou základnou zaměřenou na zemědělskou výrobu a drobné podnikatelské aktivity. Obec usiluje o dlouhodobý koncepční rozvoj ekonomické základny, doplněný o přiměřený rozvoj obytných ploch.

Převážnou část ploch zastavěného území tvoří obytné plochy a v nezastavitelném území krajinná zóna produkční - orná půda a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Obec sousedí s katastrálními územími obcí Miroslav, Dolenice, Břežany, Čejkovice a Oleksovice.

Předmětné území je z hlediska širších vztahů v území koordinováno s okolními obcemi a městy. Jedná se především o dopravní infrastrukturu. Obdobně jsou v řešeném území respektovány nadřazené sítě veřejné technické infrastruktury a potřebné koridory pro navržený rozvoj.

soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V současnosti nemá Jihomoravský kraj vydanou platnou územně plánovací dokumentaci.

Řešení je v souladu s Programem rozvoje Jihomoravského kraje.

b) údaje o splnění zadání

Změna č. 1 je zpracována na základě „Zadání změny č. 1 územního plánu obce Mackovice“, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne 11. 5. 2007. Změna územního plánu respektuje schválené zadání včetně připomínek.

Zadání změny č. 1 bylo splněno s výjimkou návrhu napojení soustavy větrných elektráren přímým (kabelovým) vedením do rozvodny 110 kV Hrušovany nad Jevišovkou.

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Předmětem řešení změny č. 1 územního plánu obce Mackovice je výstavba větrných elektráren Větrného parku Makovice, který svým rozsahem zasahuje i do katastrálního území obce Oleksovice a katastrálního území obce Břežany. Dalšími dotčenými katastry jsou k.ú. Litobratřice a k.ú. Hrušovany nad Jevišovkou a to řešením napojení do el. sítě. Vybraná varianta navrhuje v řešeném na k.ú. Mackovice celkem 17 větrných elektráren o maximální výšce 150 m, umístěných na orné půdě v rozstupech daných roztečnými elipsami 1200 x 900 m (minimum), s odstupem od zastavěného území obce minimálně 1000 m. Jednotlivé elektrárny jsou umístěny na obslužných plochách o rozměru 40,25 x 20,5 m. Provozní obsluha je zajišťována převážně po stávajících účelových komunikacích (polních cestách), které budou účelně doplněny nově navrženými.

Předpokládané důsledky řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území jsou hodnoceny jako vcelku příznivé.

<u>Společnost</u>	realizace záměru vytvoří nové pracovní příležitosti při výstavbě i zajišťování provozu.
<u>Hospodářství</u>	využitím obnovitelných zdrojů energie vytvoří územně technické podmínky pro rozvoj
<u>Prostředí</u>	dopad Větrného parku na prostředí a krajinný ráz byl vyhodnocen jako nesporný, vyvolané změny budou celkově přijatelné.

d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací,

zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Při projednání zadání změny územního plánu nebylo příslušným dotčeným orgánem požadováno posouzení předmětné dokumentace z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj a současně byl vyloučen její vliv na soustavy NATURA 2000.

Toto stanovisko bylo zdůvodněno tím, že záměr byl posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí v řízení podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění platných předpisů a příslušným orgánem bylo v souladu s ustanovením §10 zákona vydáno souhlasné stanovisko k záměru „Větrné elektrárny – park Mackovice“ dne 19. 1. 2007.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. 12 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/1993 Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb.

PŘEDMĚT ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Změna č. 1 územního plánu obce Mackovice řeší zapracování projektu na vybudování větrného parku v katastrálním území Mackovice do územního plánu obce. Projektová dokumentace v řešeném území navrhuje lokality pro umístění větrných elektráren. Součástí projektu bylo zpracování a odsouhlasení dokumentace EIA. Z celého větrného parku se na katastru obce Mackovice nachází 17 lokalit umístění věží větrných elektráren, včetně přístupových komunikací.

SOUHRNNÉ ÚDAJE O PLOCHÁCH ZÁBORU ZPF (VÝMĚRA V HA)

Celková plocha návrhu záboru ZPF změnou č. 1 územního plánu obce Mackovice činí 3,85 ha, z čehož 0,10 ha připadá na plochu PUPFL.

DOSAVADNÍ VYUŽITÍ PLOCH ZEMĚDĚLSKÉ A NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Dominuje orná půda, členěná systémem vysázených větrolamů – lesy s půdoochrannou funkcí.

DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BYT S OHLEDEM NA §2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE

Jedná se o intenzivně obhospodařovanou kulturní krajinu, silně geometrizovanou a podmíněnou zemědělské velkovýrobě.

OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ

Při řešení změny č. 1 územního plánu obce Mackovice nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH KOMUNIKACÍ

Zemědělské cesty nebudou narušeny. Navrhované přístupové komunikace k objektům větrných elektráren jsou navrženy s ohledem na technologické možnosti při montáži a údržbě. Budou v maximální možné míře navazovat na stávající síť.

NÁVRHY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ S OHLEDEM NA EROZNÍ OHROŽENÍ

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze.

Podrobnější dokumentace musí splňovat podmínky § 4 písm.a), b) zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a ve vazbě na čl. III Metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96

KVALITA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE BPEJ A TŘÍD OCHRANY

Třída ochrany zemědělské půdy je v území vysoká. Zábor vysoce chráněných zemědělských půd (I. nebo II. třída ochrany dosahuje souhrnné výměry 2,73 ha.

INVESTICE DO PŮDY

změna č.1 zasahuje do ploch zemědělské půdy s realizovaným odvodněním v rámci dílčí změny 1.16.

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Dílčí změna č. 1.06 kříží přístupovou cestou trasu lokálního biokoridoru vymezeného na lesní půdě (větrolam) realizace záměru dílčí změny nebude mít za důsledek omezení funkčnosti lokálního územního systému ekologické stability.

ODŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF

Změna č. 1 územního plánu obce Mackovice je vyvolána požadavkem na využití vhodných větrných podmínek v území pro využití obnovitelného zdroje energie. Řešení doplňuje stávající větrný park v sousedních k.ú.

Výstavba, provoz a údržba větrného parku vytvoří nové pracovní příležitosti v obci.

Navržené trasy účelových komunikací, polních cest, přístupových komunikací musí splňovat požadavky na technologii montáže stožárů a údržby elektráren.

Jedná se o dočasný zábor. Po ukončení životnosti větrného parku budou odstraněna zařízení jednotlivých větrných elektráren a provedena rekultivace dotčeného území v rozsahu stanoveném orgánem ochrany zemědělského půdního fondu při vydání souhlasu s odnětím půdy ze ZPF.

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MACKOVICE

Číslo lokalit y	funkční využití navrhované lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra nezem. ploch	Kvalita půd v lokalitě		
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území			BPEJ	třída ochrany ZPF	ha I. nebo II. tř.
				v	mimo			v	mimo				
1.05	výroba el. energie	Mackovice	0,15	0	0,15	orná půda	0,15	0	0,15	0	0.01.00	I.	0,15
1.06	výroba el. energie	Mackovice	0,65	0	0,65	orná půda	0,64	0	0,64	0,01	0.01.00	I.	0,64
1.10	výroba el. energie	Mackovice	0,13	0	0,13	orná půda	0,13	0	0,13	0	0.01.00	I.	0,13
1.11	výroba el. energie	Mackovice	0,18	0	0,18	orná půda	0,18	0	0,18	0	0.01.00	I.	0,18
1.12	výroba el. energie	Mackovice	0,23	0	0,23	orná půda	0,23	0	0,23	0	0.01.00	I.	0,23
1.13	výroba el. energie	Mackovice	0,15	0	0,15	orná půda	0,15	0	0,15	0	0.05.01 0.06.00	III. II.	0,08
1.14	výroba el. energie	Mackovice	0,14	0	0,14	orná půda	0,14	0	0,14	0	0.05.01 0.01.00	III. I.	0,08
1.15	výroba el. energie	Mackovice	0,26	0	0,26	orná půda	0,26	0	0,26	0	0.07.01 0.06.00	III. I.	0,22
1.16	výroba el. energie	Mackovice	0,18	0	0,18	orná půda	0,18	0	0,18	0	0.05.01	III.	
1.17	výroba el. energie	Mackovice	0,14	0	0,14	orná půda	0,14	0	0,14	0	0.01.00	I.	0,14
1.18	výroba el. energie	Mackovice	0,18	0	0,18	orná půda	0,18	0	0,18	0	0.01.00 0.06.00	I. II.	0,18
1.19	výroba el. energie	Mackovice	0,46	0	0,46	orná půda	0,46	0	0,46	0	0.06.00 0.07.01 0.01.00	I. III. I.	0,16 0,16
1.20	výroba el. energie	Mackovice	0,14	0	0,14	orná půda	0,14	0	0,14	0	0.01.00	I.	0,14
1.21	výroba el. energie	Mackovice	0,11	0	0,11	orná půda	0,11	0	0,11	0	0.05.01	III.	
1.22	výroba el. energie	Mackovice	0,35	0	0,35	orná půda	0,35	0	0,35	0	0.01.00 0.05.01 0.04.01	I. III. IV.	0,02
1.25	výroba el. energie	Mackovice	0,18	0	0,18	orná půda	0,18	0	0,18	0	0.05.01	III.	
1.27	výroba el. energie	Mackovice	0,22	0	0,22	orná půda	0,22	0	0,22	0	0.01.00	I.	0,22

2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

VŠEOBECNÉ ÚDAJE O LESÍCH

VÝMĚRA A ROZLOŽENÍ LESŮ V ÚZEMÍ, LESNATOST

Lesnatost v řešeném území je velice nízká. V širším územním obvodu je zastoupení lesních porostů nízké.

ČLENĚNÍ LESŮ PODLE KATEGORIÍ

V řešeném území jsou zastoupeny lesy s půdoochrannou funkcí – proti větrné erozi. Jedná se o systém větrolamů v rámci bloků orné půdy.

VĚKOVÁ A DRUHOVÁ SKLADBA

Převažují středněvěké porosty s proměnnou druhovou skladbou. Převažují porosty dubu, jasanu a jilmu s příměsí melioračních dřevin

NAVRHOVANÁ OPATŘENÍ

1.06 - realizace příjezdové komunikace k objektu větrné elektrárny na severní části katastru obce. Předpokládá se dočasný zábor pozemků.

CHARAKTERISTIKA DOTČENÝCH POROSTŮ

Listnaté porosty s půdoochrannou funkcí. Rovina, lesní typ 1S1

VYMEZENÍ STAVEB VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH

Nejsou vymezeny.

ČASOVÉ HORIZONTY

Nejsou stanoveny.

ZDŮVODNĚNÉ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ, ŘEŠENÍ VARIANTY

Zvažovány byly 3 varianty rozsahu větrného parku - 36, 32 a 26 větrných elektráren. Po jejich posouzení byla vybrána jako optimální varianta se 26 větrných elektráren. Z nich je v řešeném území umístěno 17.

Zpracována je projektová dokumentace na umístění větrného parku, včetně dokumentace EIA. Tyto podklady byly respektovány, převzaty a použity byly údaje z nich.

Podkladem pro zpracování bylo rovněž Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí vydané K Ú JMK dne 19. 1. 2007.

PUPFL nejsou dotčeny.

C/ Grafická část

Grafickou část odůvodnění tvoří následující výkresy:

- | | |
|---|------------|
| 1. Odůvodnění – výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |
| 8. Odůvodnění - výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

D/ Poučení

POUČENÍ

Proti změně č.1 územního plánu obce Mackovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

V Mackovicích dne:.....

podpis:

jméno:

příjmení:

funkce:

Karel
ONDRÁČEK, Ing.
starosta obce MACKOVICE

František
MASAŘÍK
zástupce starosty obce MACKOVICE

razítko obce

Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne:.....