

OBEC JENIŠOV

**územní plán sídelního útvaru
JENIŠOV**

ZMĚNA A/1/2001

Pořizovatel :

Obecní úřad Jenišov

Zpracovatel :

Ing.arch. Jaroslav Jelínek, autorizovaný architekt

Na Vyhledce 53

360 01 Karlovy Vary

Datum zpracování : září 2002

REGISTRAČNÍ LIST
ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE OBCE (jejích změn)

Druh ÚPD:

Název ÚPD:

ZMĚNA č. A/1/2001 - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE OBCE JENIŠOV

Řešené území:

(pořizovatel vymezí řešené území úplným seznamem katastrálních území v příloze registračního listu)

číslo (kód) ÚPD¹⁾:

Pořizovatel: OBEC JENIŠOV

Schvalující orgán: RRR OKÚ KARLOVY VARY

Zhotovitel • obchodní firma nebo název: Ing. Arch. J. JELÍNEK, NÁ VÝHLÍDCE 53, KARLOVY VARY

• identifikační číslo: 663 74 944

• projektant²⁾ (jméno a číslo autorizace): Ing. arch. Jaroslav JELÍNEK ČKA 02509

Etapy:	Akce	Datum	Pozn.
Zahájení prací (uzavření smlouvy)	zahájení prací	5. 6. 2001	
Průzkumy a rozbory ³⁾	odevzdání	14. 8. 2001	
Zadání ÚPD	zahájení projednání	4. 9. 2001	
	schválení	6. 11. 2001	
Koncept řešení ÚPD ³⁾	odevzdání	/	
	zahájení projednání	/	
Souborné stanovisko ³⁾	schválení	31. 10. 2001	
	odevzdání	20. 12. 2001	
	zahájení projednání	14. 1. 2002	
	vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování	8. 4. 2002	
Návrh ÚPD	schválení návrhu ÚPD ⁴⁾	23. 7. 2002	
	nabytí účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD	26. 9. 2002	

Použitá technologie zpracování: grafická i digitální forma

Měřítko hlavního výkresu: 1 : 5 000

Lhůty vyhodnocení⁵⁾: 30 dnů

ÚPD obsahuje zastavitelné území... ANO [zde uveďte pouze ano⁶⁾ nebo ne]

Záznam proveden dne:

26. 9. 2002

Zaznamenal (a):

Janek Jelínek

telefon/fax 353 563 114

e-mail E-mail: obecjenisov@volny.cz

Janek Jelínek



**PŘÍLOHA K REGISTRAČNÍMU LISTU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ
DOKUMENTACE OBCE**
PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ¹⁾

vymezené schváleným územním plánem obce nebo regulačním plánem

pořadové číslo plochy	výčet katastrálních území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití ²⁾
1	2	3	3	4
1	JENISOV	st. parc. č. 2/2, 7, 8, 9, 10	0,18	B

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Schvalující orgán :

Zastupitelstvo obce Jenišov

Schváleno 23.července 2002 na 14.zasedání
Zastupitelstva obce Jenišov

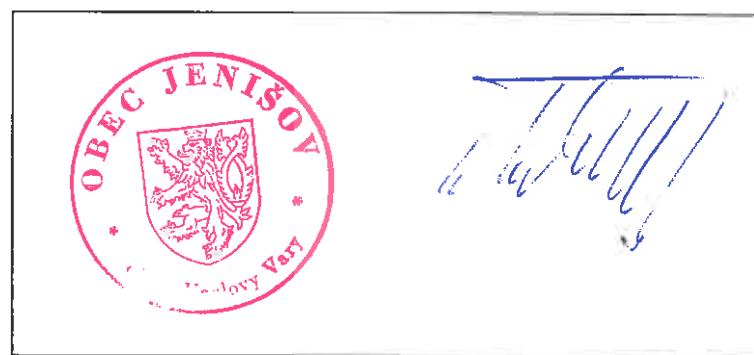
Pořizovatel :

Obecní úřad Jenišov
Jenišov 88, PSČ 362
starosta obce Jenišov

Ivan Truksa

razítko

podpis

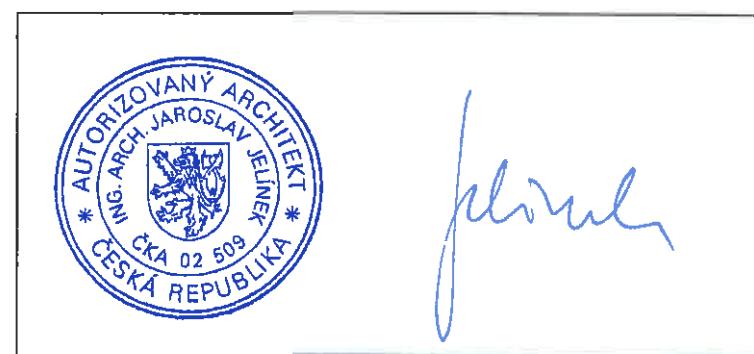


Zhotovitel :

Ing.arch. Jaroslav Jelínek, autorizovaný architekt
Na vyhlídce 53
360 01 Karlovy Vary

razítko

podpis



Stanovisko nadřízeného orgánu :

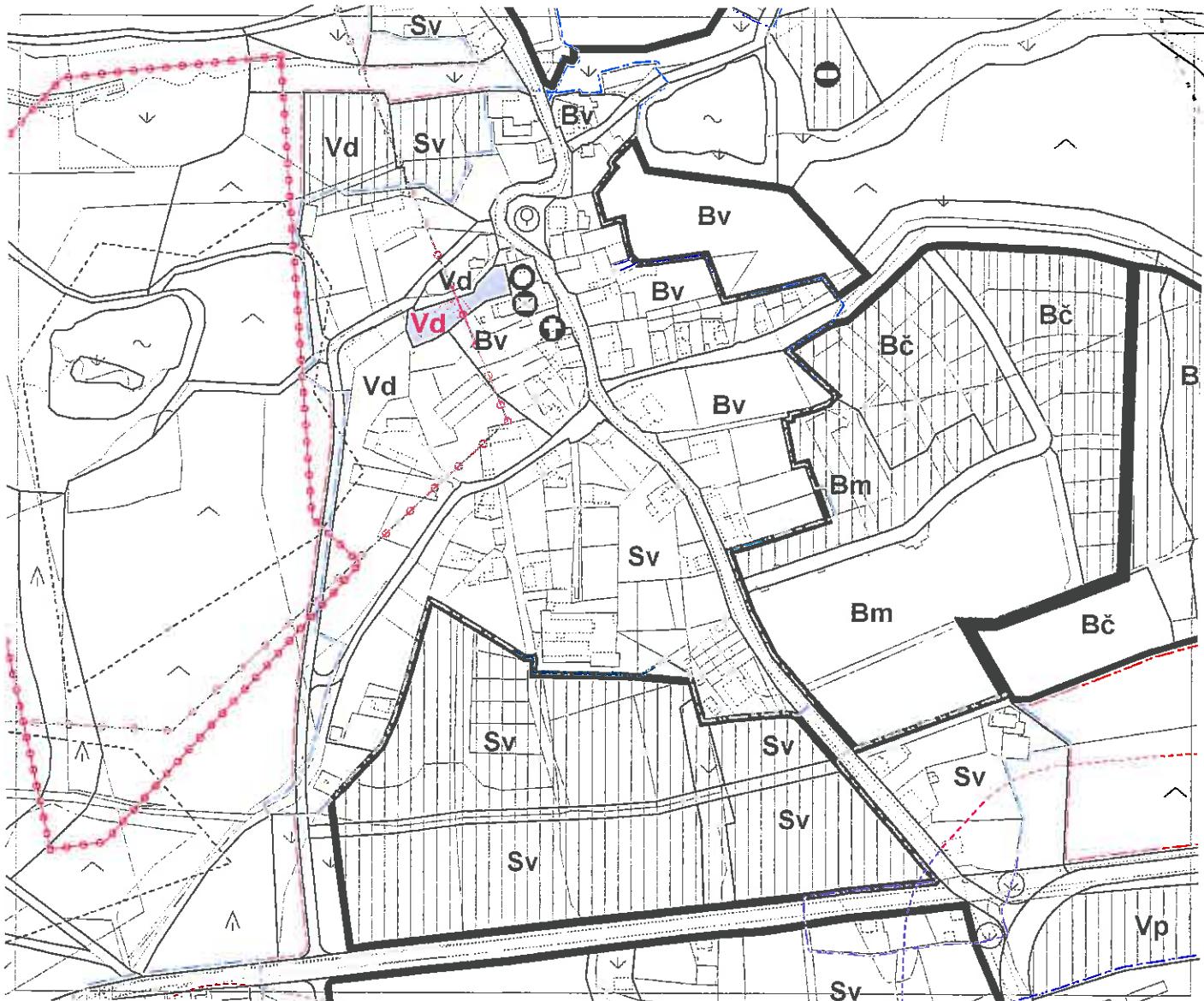
stanovisko referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu
Karlovy Vary ze dne 8.7.2002 pod č.j. RR/349/2001/Nov.

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU JENIŠOV

A/1/2001 – Rozšíření území drobné výroby a služeb

Změna výkresu č.1 – plán využití území

M 1 : 5 000



Základní charakteristika změny

- změna území bydlení venkovského typu na území drobné výroby a služeb (Vd)
- dotčené části ÚPN SÚ :

- a) grafická část (m 1:5 000)
b) průvodní zpráva

- plán funkčního využití území

**Změna ÚPN SÚ Jenišov č. A/1/2001
byla schválena Zastupitelstvem obce Jenišova
dne 23.7.2002**

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Důvody pro pořízení změny

Zastupitelstvo obce Jenišova zjistilo, že změna majetkováprávních poměrů v centru obce vedla ke změně podmínek, za kterých bylo řešení dané lokality v rámci UPN SÚ Jenišov (dále jen územní plán) pořízeno a schváleno. Nový majitel objektů na stavební parcele č.8 až 10 zde hodlá provozovat podnikatelskou činnost a Obec Jenišov chce využít navazující část svých pozemků pro doprovodné provozy obce (garážování vozidel zimní údržby komunikací apod.). Tyto záměry mění vymezení funkčních území dle platného územního plánu.

Na základě návrhu starosty rozhodlo Obecní zastupitelstvo Jenišova o pořízení změny územního plánu. Po projednání schválilo zastupitelstvo Zadání změny dne 6.11.2001. Vzhledem k předpokládanému jednoznačnému řešení bylo v souladu s § 31 stavebního zákona schváleno sloučení konceptu a návrhu změny.

Návrh změny zpracoval Ing.arch. Jaroslav Jelínek, autorizovaný architekt, Na Vyhídce 53, 360 01 Karlovy Vary. Návrh znění byl zveřejněn a projednán dle požadavků stavebního zákona č.50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dne 23.7.2002 schválen Zastupitelstvem obce Jenišova.

2. Vymezení řešeného území

Území změny tvoří část stavební parcely č.1 a celé stavební parcely č. 2/2, 7, 8, 9, a 10 k.ú. Jenišov.

Změna zaujímá cca 0,18 ha ploch.

B. POPIS ZMĚNY

1. Charakteristika stávajícího stavu

Území změny leží ve středu obce.

Dle katastru nemovitostí se území změny dotýká pouze stavebních pozemků. Pozemky č. 1 a 2/2 jsou v majetku Obce Jenišov, ostatní jsou v majetku pana D.Burdy a J.Peliška.

Území změny leží zčásti v chráněném ložiskovém území CHÚ Jenišov I. ložiska kaolínu B3 157 300 Jenišov – výsypka. Celé území je poddolované těžbou uhlí před i po roce 1945. Území je stabilní z hlediska sesuvů.

Území změny se nachází v karlovarské oblasti se zvýšeným výskytem radonu.

Území změny leží v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů II.stupně „II.B“ lázeňského města Karlovy Vary.

V platném územním plánu bylo území změny vymezeno jako zastavitelné území venkovského typu (Bv). Jihozápadně a severně od území změny na něj navazují plochy drobné výroby a služeb (Vd).

2. Nové funkční uspořádání

Území změny se mění na území drobné výroby a služeb (Vd) a přičleňuje se k sousedním plochám Vd.

3. Dopady na urbanistickou koncepci

Změna nemá zásadní vliv na celkovou urbanistickou koncepci územního plánu, došlo k záměně zastavitelného funkčního území v relativně malém plošném rozsahu.

4. Dopady na jednotlivé funkční složky

Změna má lokální charakter, dochází k nevelkému zvětšení ploch výroby na úkor plochy bydlení v rozsahu 0,18 ha.

5. Dopady na funkční využití území

Dotčené pozemky jsou nově vymezeny jako zastaviteľné "území drobné výroby a služeb (Vd)".

Území Vd je v souladu s Vyhláškou obce Jenišov o závazných částech ÚPN SÚ Jenišov :

- a) určeno pro zařízení drobné výroby a služeb, která mohou mít rušivé vlivy na bydlení.
- b) v tomto území je přípustné umísťovat všechny druhy zařízení drobné výroby a služeb, sklady, obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení, zařízení vědy a výzkumu, veřejné čerpací stanice pohonných hmot
- c) v tomto území je výjimečně přípustné umísťovat byty služební a majitelů zařízení, kulturní, církevní, sportovní zařízení a zařízení školství, ambulantní sociální a zdravotnická zařízení, zařízení maloobchodu, zařízení veřejného stravování, zábavní zařízení, stavby pro chov domácího zvířectva
- d) Negativní účinky a vlivy - z užívání a provozování nových staveb a zařízení - zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmí projevit za hranicí tohoto území.

6. Dopady na prostorové využití území

Pro výše uvedené zastaviteľné území drobné výroby a služeb jsou stanoveny vyhláškou tyto limity prostorového využití území :

maximální procento zastavění pozemku	80 %
koeficient podlažní plochy	1,6
koeficient obestavěného prostoru	5
maximální počet podlaží	2

Z hlediska další územně plánovací přípravy je území změny nadále "stabilizovaným územím", ve kterém regulační podmínky pro stavby stanoví stavební úřad s přihlédnutím k okolnímu zastavění.

Vzhledem k poloze území změny v centru obce nelze dopředu předpokládat při případných přestavbách a dostavbách stávajících objektů zastavění ve výše uvedených maximálních intenzitách (např. procento zastavění). Tepřve dle konkrétních záměrů stavební úřad zpřesní prvky prostorové regulace s ohledem na existenci sousedních objektů a staveb a funkcí.

7. Dopady na dopravní řešení

Změna nemá dopad na zásadní dopravní řešení. Plochy jsou dopravně napojeny komunikací na pozemku 27/1.

8. Dopady na technické vybavení

Území změny se nedotýká žádné významné vedení technického vybavení ani jejich ochranné či bezpečnostní pásmo.

Změna druhu funkčního území nemá vliv na změnu koncepce technického vybavení, vedení tras a rozmištění jeho zařízení dle platného územního plánu.

Stavby v území změny jsou a budou napojeny na stávající vedení vodovodu, splaškové kanalizace, el energie a spojů. Změna nepředpokládá dostavbu a přestavbu takového rozsahu, která by si vyžádala zásadní změnu tohoto napojení (viz i podmínky prostorového využití).

9. Dopady na horninové prostředí

Území změny leží zčásti v chráněném ložiskovém území CHLÚ Jenišov I. ložiska kaolínu B3 157 300 Jenišov – výsypka. Celé území je poddolované těžbou uhlí před i po roce 1945. Území je stabilní z hlediska sesuvů. Území změny se nachází v karlovarské oblasti se zvýšeným výskytem radonu.

Navrhovaná změna neomezí ani neznemožní případnou těžbu ložiska Jenišov – Výsypka.

V případě konkrétních staveb a zařízení (nesouvisejících s těžbou) v CHLÚ Jenišov I. je může příslušný orgán povolit jen se souhlasem Krajského úřadu Karlovarského kraje, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem Sokolov (§ 19 odst.1 a 2 zákona č. 44/1988 Sb.(horní zákon), ve znění pozdějších předpisů).

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Geofond ČR. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zákona č.62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí ČR, a za jím stanovených podmínek.

10. Dopady na územní systém ekologické stability

Změna se nedotýká ÚSES.

11. Dopady na životní prostředí

Změna nemá negativní vlivy na životní prostředí. Nové využití ploch pro drobnou výrobu a služby musí respektovat stávající okolní funkce v sousedícím území bydlení venkovského typu (Bv).

12. Dopady na zábor ZPF a PUPFL

Změna neznamená zvětšení záboru ZPF nebo PUPFL

13. Dopady na veřejně prospěšné stavby

Změna nemá dopad na vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS).

14. Ostatní limity využití území

Celé území změny leží uvnitř ochranného pásmá přírodních léčivých zdrojů II.stupně „II.B“ lázeňského města Karlovy Vary. Navrhovaná změna není v rozporu s podmínkami jeho ochrany.

C. ZÁVAZNÁ ČÁST

Pro regulaci stavební činnosti a způsobu využití území změny platí schválené regulativy obsažené v obecně závazné vyhlášce obce Jenišov O závazných částech ÚPN SÚ Jenišov.

1. Grafická část

Změna územního plánu se promítá pouze do výkresu Plán funkčního využití území.