

OBEC JENIŠOV

Územní plán sídelního útvaru JENIŠOV

ZMĚNA A/1/2003

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

schvalující orgán :

Zastupitelstvo obce Jenišov

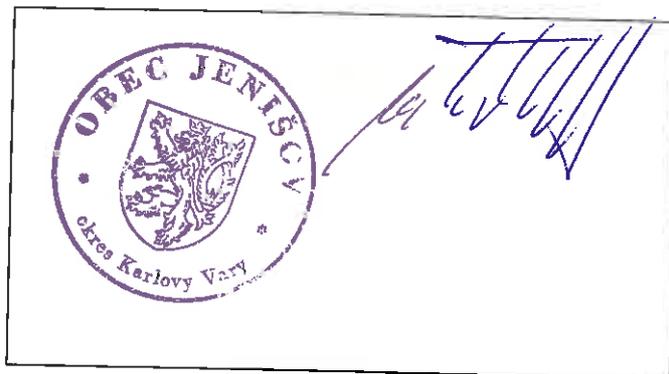
Schváleno dne 20. ledna 2004

vydavatel :

Obecní úřad Jenišov
Jenišov 88
362 11 Jenišov

starosta
razítko

Ivan Truksa
podpis



autorizující :

Ing.arch.Petr Martinek, autorizovaný architekt
Úvalská 2
360 09 Karlovy Vary

razítko

podpis



stanovisko nadřízeného orgánu :

stanovisko odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu KK
ze dne 12.1.2004 pod č.j.2116c/RR/UP/BA/.

ovatel :

vní úřad Jenišov
11 Jenišov

ovatel :

rch.Petr Martínek, autorizovaný architekt 00499.
r - Sportovní 4
09 KarlovyVary

im zpracování :

duben 2004

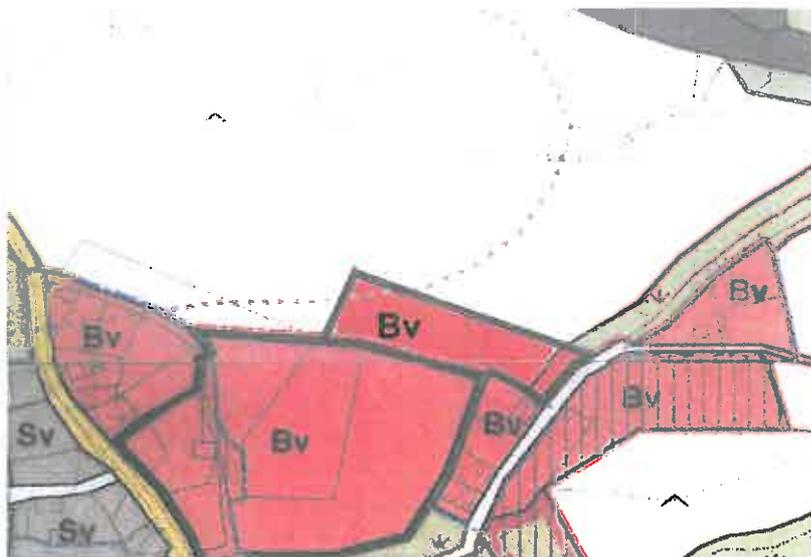
ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU JENIŠOV

A/1/2003 - ROZŠÍŘENÍ ÚZEMÍ Bv - Sever

Změna výkresu č.1 - plán využití území M 1 : 5000

Silným orámováním, příslušnou barvou a textem Bv je vyznačena navrhovaná změna.

Poznámka : Prognózní zdroj dotýkající se navrhovaného území změny byl přehodnocen a nepodléhá ochraně.



Základní charakteristika změny

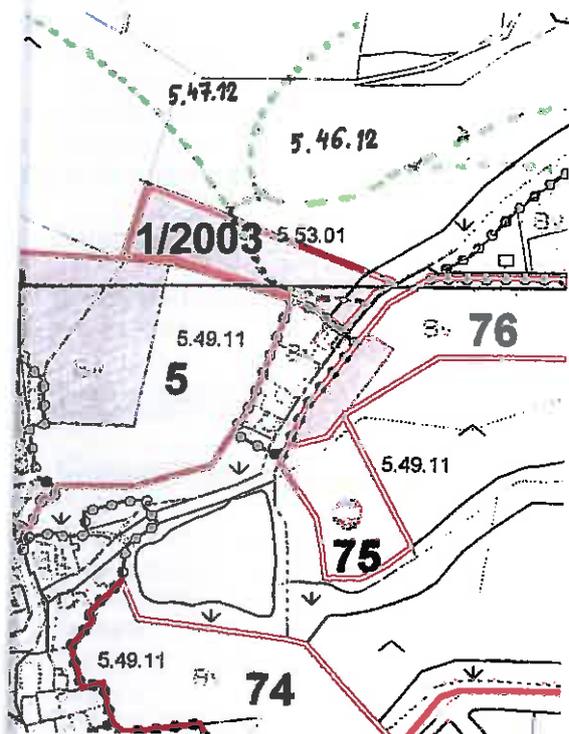
- Změna území zemědělsky využívané plochy a plochy zeleně na území Bydlení venkovského typu Bv.
- dotčené části ÚPN SÚ :

- a) grafická část (M 1 : 5000) - plán funkčního využití území
- vyhodnocení ztrát ZPF
- b) průvodní zpráva
- c) zemědělská příloha - souhrnný přehled struktury půdního fondu navrženého k odnětí a tabulka bonitace kultur zemědělské půdy dle lokalit

**Změna ÚPN SÚ Jenišov č. A/1/2003
byla schválena Obecním zastupitelstvem Jenišova
dne 12.1.2004.**

Změna výkresu č. 11 - vyhodnocení ztrát ZPF a LPF M 1 : 5000

Legenda výkresu je totožná s legendou základního schváleného ÚPN SÚ Jenišov. Příslušnou barvou a textem je vyznačena navrhovaná změna.



-  hranice katastrálního území
-  hranice souč. zastavěného území
stanovená k datu 30.7.1998
v současnosti zastavěné území
-  hranice lokality odnětí
- 23**
číslo lokality odnětí
-  kultura - orná půda
-  louka
-  pastvina
-  zahrada
-  ostatní
-  hranice BPEJ
- 5.22.54**
kod BPEJ
-  odvodnění pozemků
-  hranice CHLU - stav
-  - návrh
-  hranice dobývacího prostoru - návrh
- A-1**
označení CHLU
- B-2**
označení dobývacího prostoru

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Důvody pro pořízení změny

Změna navrhuje rozšíření území bydlení venkovského typu (Bv). Rozšíření se týká zbývající plochy pozemku ve vlastnictví jednoho vlastníka. Pozemky v území změny jsou územním plánem vymezeny jako zemědělsky využívané plochy a bezprostředně navazují na plochy Bv dle platného ÚPN SÚ Jenišov. Stávající zastavěná hranice zastavitelného území a funkčních ploch pro Bv neodpovídá průběhu vlastnických hranic pozemného jediného vlastníka. Změna spojí zastavitelné plochy obce pro bydlení venkovského typu o plochu pozemku jednoho vlastníka. Důvodem je snaha podpořit záměry majitele pozemku na využití celého pozemku k výstavbě venkovských domků.

Na základě žádosti vlastníka pozemku a návrhu starosty rozhodlo Obecní zastupitelstvo Jenišova o pořízení změny územního plánu. Po projednání zadání a zpracování z toho vzniklých požadavků schválilo zastupitelstvo upravené zadání Změny dne 16.09.2003. Vzhledem k předpokládanému jednoznačnému řešení bylo puštěno zpracování a projednání konceptu a je přímo zpracován návrh změny.

Vymezení řešeného území

Území změny tvoří pozemkové parcely k.ú. Jenišov p.p.č. 289 / 17 a 289 / 18. Plocha území zahrnutého do změny je 0,6435 ha.

POPIS ZMĚNY

Charakteristika stávajícího stavu

Území změny leží v severovýchodní části obce v koncové poloze zastavěného území nad cestou komunikací nad stávajícím rybníkem. Území je součástí zemědělsky využívaných ploch a sousedí se stávajícími plochami upravenou komunikací k RD ve východním cípu obce. Území navazuje jižní stranou na budoucí zástavbu RD v obci Jenišov 3.etapa.

Dle katastru nemovitostí se území změny dotýká pozemků :

č. pozemku	vlastník	výměra m ²	kultura
17	Bočková Ludmila, Hamerská Růžena, Holubková Jana, Karlovy Vary Havlíková Marta, Bečov nad Teplou - Krásný Jez	815	orná půda
18	Horová Bedřiška, Jenišov 157.	5 620	orná půda

Území změny leží uvnitř ochranného pásma II. stupně - " II.B." přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary stanoveném usnesením vlády a následnými doplňky a změnami základního usnesení. V platném územním plánu sídelního útvaru je území změny vymezeno jako zemědělsky využívané plochy a plochy zeleně.

Nové funkční uspořádání

Změna navrhuje převedení části zemědělsky využívaných ploch a části plochy zeleně do ploch území bydlení venkovského typu - Bv.

Dopady na urbanistickou koncepci

Změna nebude mít zásadní vliv na celkovou urbanistickou koncepci územního plánu, protože zásady strategie dalšího rozvoje sídelního útvaru zůstávají v platnosti. Změna rozšiřuje stávající plochy pro bydlení venkovského typu v obci.

Dopady na jednotlivé funkční složky

Průmyslná výroba a služby

Změna nemá vliv na tuto složku.

iní

Změna má částečný vliv na tuto složku, protože se zvětšuje plocha určená pro bydlení venkovského v rozsahu cca pro 6 - 7 RD. Plocha je však relativně malá k celkovému rozsahu současného i vaného bydlení v obci.

ená území

Změna nemá vliv na tuto složku.

inské vybavení

Změna nemá vliv na tuto složku. Zvětšením ploch pro budoucí zástavbu umožní nárůst obyvatel obce. ÚPN SÚ Jenišov byla změnou č. A/7/2000 vypuštěna podstatně větší plocha určená pro nárůst zastavěné plochy pro bydlení a tím i nárůst počtu obyvatel. Kapacita vypuštěná z plochy Westendu představuje cca 800 byt. jednotek s 2000 obyvateli. Plocha zvětšeného navrhovaného území předpokládá cca 6 - 7 byt. jednotek () s cca 30 obyvateli.

ň

Změnou dojde k malému úbytku ostatní nelesní zeleně.

Dopady na funkční využití území

Změnou dojde k rozšíření ploch území bydlení venkovského typu (Bv).

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

- a) určeno pro bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a s možností chovu domácího zvířectva
- b) v tomto území je přípustné umísťovat rodinné bydlení s užitkovými zahradami, stavby pro chov domácího zvířectva, zařízení maloobchodu a veřejného stravování sloužící pro obsluhu tohoto území, zařízení drobné výroby a služeb sloužící pro obsluhu tohoto území, zahradnictví, rekreační domky a chalupy.
- c) v území je výjimečně přípustné umísťovat ostatní obytné domy, kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení, zařízení školství, zařízení veřejného ubytování, ostatní zařízení drobné výroby a služeb.

Dopady na prostorové využití území

Pro výše uvedené zastavitelné území jsou stanoveny tyto limity prostorového využití území :

maximální procento zastavění pozemku	20 %
koeficient podlažní plochy	0,4
koeficient obestavěného prostoru	-
maximální podlažnost	2

Z hlediska další územně plánovací přípravy je území nadále " rozvojovým územím ", ve kterém základní podmínky pro stavby stanoví stavební úřad podle územně plánovacího podkladu (US).

Dopady na dopravní řešení

Změna nebude mít dopad na dopravní řešení a jeho základní koncepci obce. Dopravně je lokalita řešena v samostatné urbanistické studii Jenišov - lokalita č. 4. Řešené území bude napojeno vlastní vnitřní komunikací na budoucí komunikace obce.

Dopady na technické vybavení

Změna bude mít dopad na technické vybavení. Návrh řešení technické infrastruktury je v urbanistické

zabezpečování vodou.

Do lokality bude přiveden veřejný řad vedoucí v hlavní komunikaci. Koncepce zásobování obce vodou zůstává zachována.

kanalizace.

Základní koncepce oddílné kanalizace v obci se nemění. V lokalitě bude vybudována nová část veřejné oddílné kanalizace.

zabezpečování elektrickou energií.

Do lokality bude přivedeno samostatné přípojné vedení. Koncepce zásobování obce el.energií se nemění.

zabezpečování plynem.

Do lokality bude přivedeno samostatné přípojné vedení z páteřního rozvodu obce. Koncepce zásobování obce plynem se nemění.

komunikační vedení.

Do lokality bude přivedeno samostatné přípojné vedení. Koncepce telefonizace obce se nemění.

Dopady na horninové prostředí

Změna nebude mít dopad na horninové prostředí.

Dopady na územní systém ekologické stability

Změna nebude mít dopad na územní systém ekologické stability

Dopady na životní prostředí

Změna nebude mít dopad na životní prostředí.

Dopady na zábor ZPF a PUPFL

Změna má dopad na zábor ZPF. Plocha celého území činí 0,6435 ha, z toho ZPF 0,6435 ha. Nárůst záboru 0,6435 ha.

vyhodnocení je vymezena nově lokalita odnětí 1/2003.

<u>funkce</u>	<u>podrobnější specifikace</u>
1/2003 Bv	rozšíření ploch pro výstavbu bydlení venkovského typu

vyhodnocení záboru je zpracováno pro uvedenou lokalitu jednotlivě, výsledná bilance je vyčíslena v tabulkách.

celková plocha lokality 3/2003	0,6435 ha
z toho ZPF	0,6435
z toho orná půda	0,6435
ZPF mimo zastavěné území	0,6435

území změny se nenachází odvodněné pozemky. BPEJ odnímaných pozemků mají třídu ochrany č. III a IV.

Nový zábor představuje méně než 0,5 % celkového záboru ploch, 1,2 % záboru ZPF a 2,5 % záboru orné půdy vzhledem k původním platným územním plánem bez nárůstů v následných změnách ÚPN (135,51 - 52,43 - 40 ha).

Změna nebude mít dopad na další zábor PUPFL.

Lok.č.	Funkční využití	Katastrální území	Číslo pozemku	Druh poz.	Výměra dle KN	Vlastník	Odněti			BPEJ	Třída Ochr	Odněti ZPF	Odvodnění	PUPFL
							Výměra m2		Celkem					
							V SZÚO	Mimo SZÚO						
1/2/03	Bv	Jenišov	289/17	2	15 820	Bočková Ludmila, Lidická 21, č.p. 461, 360 20 Karlovy Vary Hamerová Růžena, Anglická 7, č.p. 180, 360 09 Karlovy Vary Havříková Marta, č.p. 26, 364 64 Bečov nad Teplou – Krásný Holubková Jana, T. G. Masaryka 41, č.p. 812, 360 01 K. Vary	379	379	379	5.53.01	III	379		
			289/17	2	15 820		437	437	437	5.49.11	IV	437		
			289/18	2	8 840	Hora Josef, č.p.157, 362 11 Jenišov		1 944	1 944	5.53.01	III	1 944		
			289/18	2	8 840	Hora Josef, č.p.157, 362 11 Jenišov		3 676	3 676	5.49.11	IV	3 676		
1/2003	celkem						6 436	6 436	6 436			6 436		

Dopady na veřejně prospěšné stavby

Změna nebude mít dopad na veřejně prospěšné stavby.

Ostatní limity využití území

Území změny leží uvnitř ochranného pásma II. stupně - II. B - přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa lovy Vary stanoveném usnesením vlády ze dne 20.7.1966 číslo 257 a dalšími doplňky a změnami tohoto usnesení. Navrhovaná změna není v rozporu s podmínkami jejich ochrany. Další omezení se týká využití dolovaného území. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního logického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto územích. Podrobnější informace podává na vyžádání Geofond ČR Praha. Na poddolovaných územích lze provádět stavby v souladu s ustanovením § 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, úřadu výkonu státní správy IV - pracoviště Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Lokalita se nenachází v záplavovém území ani v jiném dalším ochranném pásmu. V lokalitě se nenachází žádná CHLÚ, radní ložiska nerostných surovin, dobývací prostory ani prognózní zdroje nerostných surovin.

ZÁVAZNÁ ČÁST

Regulaci případné stavební činnosti na ploše a způsobu využití území změny platí schválené regulativy a podmínky uveřejněné v obecně závazné vyhlášce obce Jenišov o závazných částech ÚPN SÚ Jenišov a ustanovení stavebního zákona.

Grafická část

Změna územního plánu se promítne do výkresů :

- plán využití území, číslo výkresu 1.
- výkres č. 11 - vyhodnocení ztrát ZPF

Textová část

Změna A/1/2003 ÚPN SÚ Jenišov si nevyžádá zpracování novely Obecně závazné vyhlášky o závazných částech ÚPN SÚ Jenišov. Změna se promítne do zemědělské přílohy ÚPN SÚ Jenišov.

ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ A DOPORUČENÍ ZPRACOVATELE

Změna odpovídá požadavku na vhodný způsob využití území vzhledem k nastalým vlastnickým poměrům a je zároveň na potřeby vlastníka pozemku. Podkladem pro změnu je schválený návrh změny. Změna je z hlediska dalšího rozvoje obce přijatelná.

BEC JENIŠOV, Obecní úřad Jenišov č.88, 362 11 Jenišov

USNESENÍ 1/2004

obecního zastupitelstva obce Jenišov z jeho 1.zasedání
konaného dne 20.ledna 2004 v Jenišově od 18.hodin

č.7 a)

stupitelstvo obce Jenišov na svém 1.zasedání dne 20.1.2004 :

schvaluje návrh Změny č.A/1/2003 Územního plánu sídelního
útvary Jenišov,

Souhlasí s vyhodnocením připomínek k návrhu Změny č. A/1/2003
územního plánu sídelního útvary Jenišov, zapracovaných do "Zprávy
projednání návrhu Změny č.A/1/2003 ÚPN SÚ Jenišov spolu s
vyhodnocením všech stanovisek a připomínek uplatněných dotčenými
státní správy, obcí, fyzickými a právníckými osobami a s
ohledem na rozhodnutí o námitkách a o nesouhlasech s vyřízením
námitek", zpracovaného pořizovatelem dne 3.12.2003 pod č.j.555/03
se stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování Krajského
úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje ze dne
1.2004 pod č.j. 2116c/RR/UP/BA/03.

.Ukládá - starostovi obce zajistit zpracování čistopisu změny
A/1/2003 ÚPN SÚ Jenišov u ing.arch.P.Martínka.

na územního plánu - průběh projednávání

ADÁNÍ

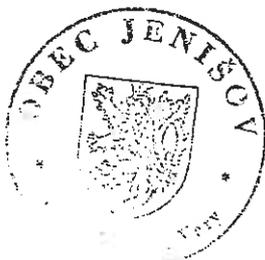
známení místa a dne projednávání návrhu zadání veřejnou vyhláškou	18.4.2003
zastavení návrhu k veř.nahlédnutí - 30 dní od veřejné projednání na OÚ v Jenišově dne	18.4.-21.5.2003
schválení návrhu zadání nadřízeným orgánem	6.5.2003
schválení návrhu zadání obecním zastupitelstvem	26.8.2003
	16.9.2003

ÁVRH

známení místa a dne projednání veř.vyhláškou dne	30.9.2003
zastavení návrhu k veř.nahlédnutí-30 dní od veřejné projednání na OÚ Jenišov dne	30.9.- 1.11.2003
schválení návrhu nadř.orgánem ORR KÚ K.Vary dne	21.10.2003
schválení Návrhu změny obecním zastupitelstvem	12.1.2004
	20.1.2004

Jenišově dne 21.1.2004

Ivan Truksa
starosta obce



Jitka Pramuková
místostarostka