

Změna č. A/2/2002

územního plánu sídelního útvaru
Jenišov

Pořizovatel :

Obecní úřad Jenišov
Jenišov 88
362 11 JENIŠOV

Zpracovatel :

Ing.arch. Jaroslav Jelínek, autorizovaný architekt (č.reg. 02 509)
Na Vyhlídce 53
360 01 Karlovy Vary



Obsah :

Grafická část

Plán funkčního využití území

1 : 5 000

Textová část

- A. Základní údaje
- B. Návrh změny
- C. Závazná část
- D. Hodnocení a doporučení zpracovatele

Datum zpracování :

prosinec 2003

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Schvalující orgán :

Zastupitelstvo obce Jenišov

Schváleno 16.zářím 2003 na 18.zasedání
Zastupitelstva obce Jenišov

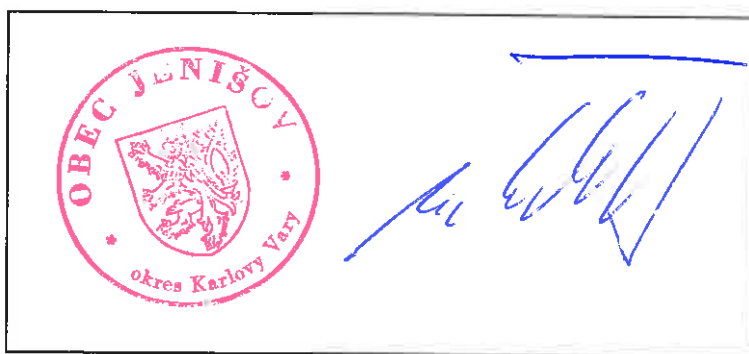
Pořizovatel :

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 1.9.2003 pod č.j. 1185/RR/UP/BA/03.

ZMĚNA Č. A/2/2002 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU JENIŠOV

**Změna území bydlení venkovského typu (Bv)
na území smíšené venkovské (Sv)**

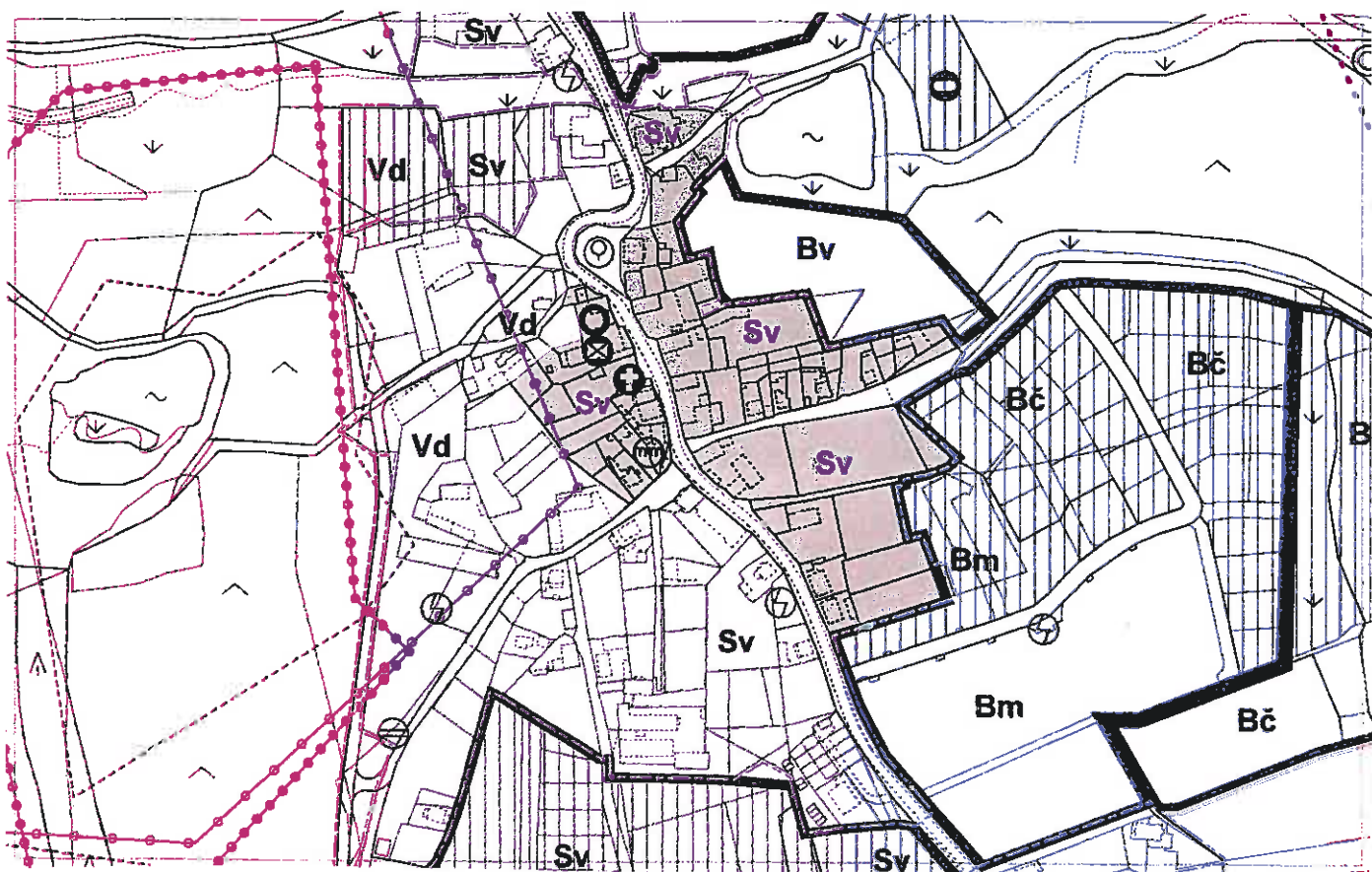
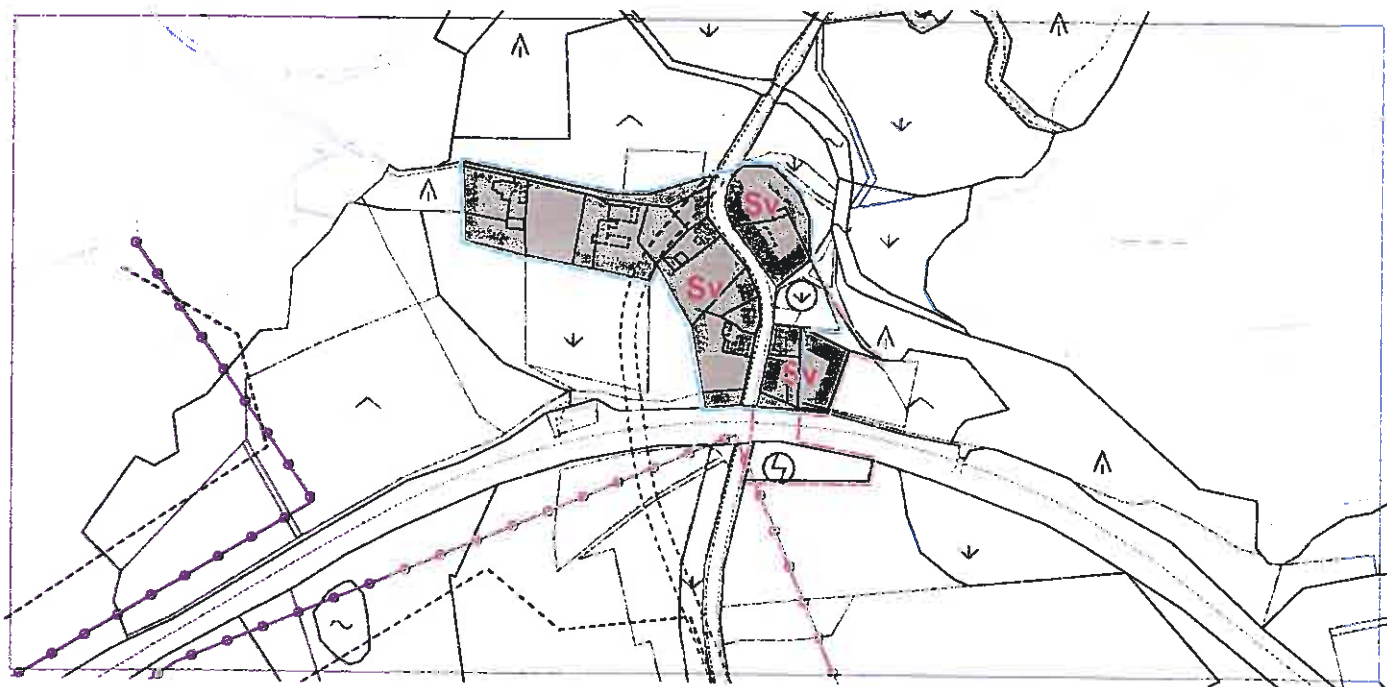
Základní charakteristika změny

- území bydlení venkovského typu (Bv) se mění na smíšené území venkovské (Sv)
- dotčené části ÚPN SÚ :
 - a) grafická část (m 1:5 000)
 - plán funkčního využití území
 - b) průvodní zpráva

**Změna ÚPN SÚ Jenišov č. A/2/2002
byla schválena Obecním zastupitelstvem Jenišova
dne 16.9.2003**

Plán funkčního využití území

1 : 5 000



A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Důvody pro pořízení změny

Zařazení území stávající zástavby do území bydlení venkovského typu již neumožňovalo výstavbu doplňkových staveb (např. garáží) pro naplnění limitu procenta zastavění pozemků. Zastupitelstvo obce zpracováním a následným projednáním změny prověřilo za jakých podmínek lze změnu území akceptovat. Projednáním a následným schválením změny vyhověla obec Jenišov požadavkům majitelů pozemků na výstavbu drobných doprovodných staveb.

Návrh zadání změny č. A/2/2002 byl veřejně projednán dle požadavků zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zadání bylo dohodnuto s dotčenými orgány státní správy a schváleno obecním zastupitelstvem dne 17.12.2002. V souladu s § 31 odst. 2 stavebního zákona bylo sloučeno zpracování (a projednání) konceptu a návrhu změny.

Návrh změny byl projednán v období 18.4. – 1.9.2003 a schválen obecním zastupitelstvem dne 16.9.2003.

Zpracovatelem změny byl Ing.arch. Jaroslav Jelínek, autorizovaný architekt, Na Vyhliďce 53, 360 01 Karlovy Vary.

2. Vymezení řešeného území

Území změny tvoří stavební parcely a pozemkové parcely v majetku řady soukromých subjektů, obyvatel Jenišova. Podrobně viz příloha na konci textu.

Celková výměra území změny je cca 5,8 ha.

3. Charakteristika stávajícího stavu dotčeného území

Území změny se nachází z větší části v centru sídla a z menší části v lokalitě Zátíší. Jedná se o stavební pozemky s rodinnými domy a na ně navazující pozemky zahrad. Intenzita zastavění v řadě případů již přesáhla procento limitované pro území bydlení venkovského typu (20%).

Území změny leží v ochranném pásmu II.stupně „II B“ přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlových Varů.

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.

Lokalita Zátíší leží z části v ochranném pásmu železnice.

B. POPIS ZMĚNY

1. Navrhované funkční uspořádání

Území změny je nově specifikováno jako polyfunkční smíšené území venkovské (Sv).

2. Funkční využití území změny

Zastavitelné polyfunkční „smíšené území venkovské (Sv)“ je, v souladu s platnou obecně závaznou vyhláškou obce O závazných částech územního plánu Jenišova, určeno pro bydlení a zařízení drobné výroby a služeb.

a) V tomto území je přípustné umísťovat obytné domy, obchodní, administrativní a správní budovy, kulturní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení, zařízení školství, vědy a výzkumu, zařízení maloobchodu a veřejného ubytování a stravování, zařízení drobné výroby a služeb

b) V tomto území je výjimečně přípustné umísťovat zábavní zařízení, zahradnictví, veřejné čerpací stanice pohonných hmot.

3. Vliv změny na širší vztahy

Změna nemá dopady na širší vztahy.

4. Dopady na urbanistickou koncepci

Změna nemá dopad na celkovou urbanistickou koncepci sídla.

5. Dopady změny na historické, kulturní, urbanistické a přírodní podmínky obce

V území změny nejsou evidované nemovité kulturní památky ani archeologická naleziště.

6. Dopady změny na jednotlivé funkční složky

Změnou se mění rozsah možného funkčního využití území. To je pro centrum obce v nových ekonomických podmínkách přínosem. Přímý dopad na jednotlivé funkční složky však změna nevyvolává.

7. Dopady na prostorové využití území

Pro smíšené území venkovské (Sv) stanoví Vyhláška o závazných částech územního plánu tyto limity prostorového využití území :

a) koeficient zastavění pozemku	40 %
b) koeficient podlažní plochy	0,8
c) koeficient obestavěného prostoru	-
d) maximální počet podlaží	2

Z hlediska další územně plánovací přípravy je území změny nadále "stabilizovaným územím", ve kterém další regulační podmínky pro stavby stanoví stavební úřad jejich odvozením z okolní zástavby.

8. Dopady na vymezení zastavitelného území

Rozsah zastavitelného území se změnou nemění.

9. Dopady změny na dopravní řešení

Změna nemá dopad na dopravní koncepci platného územního plánu.

10. Dopady změny na technické vybavení

Změna nemá dopad na koncepci technického vybavení platného územního plánu.

11. Dopady na horninové prostředí

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.

Změnou nedochází ke změně podmínek ochrany horninového prostředí.

12. Dopady na územní systém ekologické stability

Území změny sousedí s lokálními biokoridory č. 1 a 5.

Změna je respektuje a nemá vliv na jejich funkčnost.

13. Dopady na životní prostředí

Změna nemá negativní dopady na kvalitu životního prostředí.

14. Dopady na zábor ZPF a PUPFL

Změnou nedochází k novému záboru zemědělské půdy.

Podmínky vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL se oproti platnému územnímu plánu nemění.

15. Řešení požadavků ochrany obyvatelstva

Ochrana obyvatelstva bude v území změny řešena budováním protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí (PRÚ-BS) s technickým řešením podle předpisu CO 1-9 a CO 2-7.

16. Veřejně prospěšné stavby

Změna nemá vliv na vymezené veřejně prospěšné stavby.

C. ZÁVAZNÁ ČÁST

Pro regulaci stavební činnosti a způsobu využití území změny platí schválené regulativy obsažené v obecně závazné Vyhlášce o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Jenišova.

1. Grafická část

Změna se promítá v grafické části do výkresů :

Plán funkčního využití území

INFORMACE O VYBRANÝCH PARCELÁCH

KAT.ÚZ.: 01 (075)JENIŠOV KÓD:658391

parcela	díl	výměra	kult	čp-če	el	lv	vv	ochr	využití
1		1208	13	čp. 88	0	1	-	-	600 občan.vybav.
2/1		265	13	čp. 101	0	469	2	-	400 obj.bydlení
3		534	13	čp. 5	0	91	-	-	400 obj.bydlení
4		23	13	-	0	159	9	-	903 ost.stav.obj
5/1		457	14	-	0	1	-	-	50 hřiště,stad.
6		535	14	-	0	467	-	-	50 hřiště,stad.
11		1066	13	čp. 4	0	147	-	-	400 obj.bydlení
12		61	13	-	0	147	9	-	903 ost.stav.obj
13		43	13	-	0	1	-	-	600 občan.vybav.
14		318	13	čp. 146	0	149	-	-	400 obj.bydlení
15		551	5	-	0	149	-	-	0 zahrada
16		356	13	čp. 89	0	151	-	-	400 obj.bydlení
17		526	5	-	0	151	-	-	0 zahrada
18/1		441	13	čp. 92	0	49	-	-	400 obj.bydlení
18/2		84	13	-	0	49	-	-	210 zem.hosp.bud
19		438	13	-	0	1	-	-	600 občan.vybav.
20/1		499	13	čp. 134	0	100	-	-	400 obj.bydlení
20/2		222	13	-	0	100	-	-	904 dvůr
21		358	5	-	0	10002	-	-	0 zahrada
22		279	5	-	0	10002	-	-	0 zahrada
27/2		70	14	-	0	1	-	-	90 jiné plochy
65/1		619	13	čp. 93	0	176	2	-	400 obj.bydlení
65/2		28	13	-	0	92	5	-	902 garáž
66/1		331	5	-	0	1	-	-	0 zahrada
66/2		364	5	-	0	395	-	-	0 zahrada
66/3		189	13	čp. 155	0	395	-	-	400 obj.bydlení
67		97	13	čp. 21	0	82	-	-	400 obj.bydlení
68		787	5	-	0	82	-	-	0 zahrada
69/1		97	13	-	0	1	-	-	905 zbořeniště
69/3		345	13	čp. 161	0	395	-	-	400 obj.bydlení
69/4		53	13	-	0	1	-	-	905 zbořeniště
69/5		83	13	-	0	1	-	-	905 zbořeniště
69/6		11	13	-	0	1	9	-	903 ost.stav.obj
70/1		636	13	čp. 27	0	226	-	-	400 obj.bydlení
70/2		106	13	-	0	227	9	-	903 ost.stav.obj
70/3		260	13	-	0	243	-	-	904 dvůr
71		365	14	-	0	227	-	-	90 jiné plochy
72		225	14	-	0	227	-	-	33 ost.komunik.
73		652	5	-	0	83	-	-	0 zahrada
74		197	13	čp. 28	0	83	-	-	400 obj.bydlení
75		946	13	-	0	83	-	-	905 zbořeniště
76		893	13	čp. 29	0	75	-	-	400 obj.bydlení
77		229	13	-	0	75	-	-	210 zem.hosp.bud
78/1		2203	5	-	0	75	-	-	0 zahrada
78/2		155	5	-	0	174	-	-	0 zahrada
78/3		169	5	-	0	173	-	-	0 zahrada
78/4		142	5	-	0	71	-	-	0 zahrada
79		1016	13	čp. 30	0	480	-	-	400 obj.bydlení
80		801	5	-	0	10002	-	-	0 zahrada
81		328	13	čp. 111	0	143	-	-	400 obj.bydlení

Parcela					INFORMACE O			
82/1	206	5	-	0	143	-	-	0 zahrada
82/2	167	5	-	0	143	-	-	0 zahrada
83	296	13	čp. 13	0	80	-	-	400 obj.bydlení
84/1	264	5	-	0	80	-	-	0 zahrada
84/2	153	5	-	0	173	-	-	0 zahrada
85/1	384	13	čp. 115	0	71	-	-	400 obj.bydlení
85/2	23	13	-	0	71	-	-	902 garáž
86/1	158	5	-	0	71	-	-	0 zahrada
86/2	305	5	-	0	242	-	-	0 zahrada
87	276	13	čp. 126	0	84	-	-	400 obj.bydlení
88	518	5	-	0	84	-	-	0 zahrada
89/1	174	5	-	0	84	-	-	0 zahrada
89/2	162	5	-	0	84	-	-	0 zahrada
90	432	13	čp. 139	0	36	-	-	400 obj.bydlení
91	178	5	-	0	36	-	-	0 zahrada
92	2503	13	čp. 38	0	86	-	-	400 obj.bydlení
93/1	3981	5	-	0	86	-	-	0 zahrada
93/2	478	5	-	0	86	-	-	0 zahrada
94	477	14	-	0	10002	-	-	33 ost.komunik.
95	1472	13	čp. 2	0	78	-	-	400 obj.bydlení
96	313	5	-	0	78	-	-	0 zahrada
97	656	13	čp. 73	0	89	-	-	400 obj.bydlení
98	1256	5	-	0	89	-	-	0 zahrada
99/2	1778	7	-	0	78	-	-	0 trav.porosty
100	564	13	čp. 95	0	140	-	-	400 obj.bydlení
101	1408	5	-	0	140	-	-	0 zahrada
240/3	1461	7	-	0	416	-	-	0 trav.porosty
241	352	13	čp. 36	0	27	-	-	400 obj.bydlení
242	1309	5	-	0	27	-	-	0 zahrada
243	379	13	čp. 144	0	6	-	-	400 obj.bydlení
244	532	5	-	0	6	-	-	0 zahrada
245	641	13	čp. 55	0	46	-	-	400 obj.bydlení
246	48	13	-	0	46	-	-	210 zem.hosp.bud
247	1538	5	-	0	46	-	-	0 zahrada
248	427	13	-	0	117	-	-	905 zbořeniště
249	1544	13	čp. 81	0	117	-	-	400 obj.bydlení
250	768	5	-	0	117	-	-	0 zahrada
251/1	1583	5	-	0	438	-	-	0 zahrada
251/2	660	5	-	0	117	-	-	0 zahrada
251/3	140	13	čp. 162	0	438	-	-	400 obj.bydlení
252/1	416	13	čp. 136	0	416	-	-	400 obj.bydlení
252/2	77	13	-	0	416	-	-	902 garáž
253	814	5	-	0	10002	-	-	0 zahrada
271	1391	13	čp. 78	0	189	-	-	400 obj.bydlení
272	1728	14	-	0	189	-	-	92 neplodná
273	388	13	čp. 114	0	444	-	-	400 obj.bydlení
274/1	408	5	-	0	444	-	-	0 zahrada
274/2	311	5	-	0	10002	-	-	0 zahrada
275/2	2802	7	-	0	10002	-	-	0 trav.porosty
336/13	138	7	-	0	513	-	-	0 trav.porosty
345/3	33	14	-	0	227	-	-	41 ost.veř.zel.
346/1	1858	14	-	0	1	-	-	33 ost.komunik.
346/9	361	14	-	0	472	-	-	33 ost.komunik.