

OBEC JENIŠOV

územní plán sídelního útvaru JENIŠOV

ZMĚNA A/3/2003

Karlovy Vary Červenec 2005

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Schvalující orgán :

Zastupitelstvo obce Jenišov

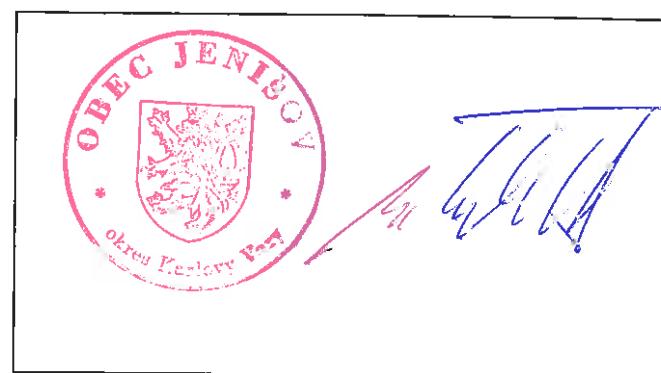
Schváleno dne 22. 03. 2005

Pořizovatel :

Obecní úřad Jenišov
Jenišov 88
362 11 Jenišov

starosta
razítka

Ivan Truská
podpis

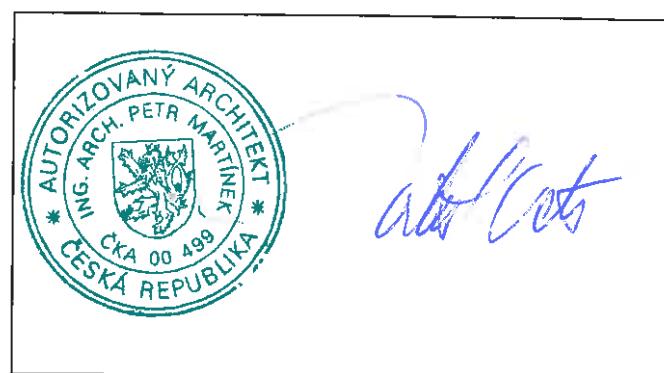


Zhotovitel :

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

razítka

podpis



Stanovisko nadřízeného orgánu :

stanovisko odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu KK
ze dne 10.03.2005 pod č.j. 2217/RR/UP/BA/04.

Pořizovatel :

Obecní úřad Jenišov
362 11 Jenišov

Zpracovatel :

Ing.arch.Petr Martínek,autorizovaný architekt 00499.
atelier - Sportovní 4
360 09 Karlovy Vary

Datum zpracování :

Červenec 2004

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU JENIŠOV **A/3/2003 - ROZŠÍŘENÍ ÚZEMÍ Bv - sever**

Základní charakteristika změny

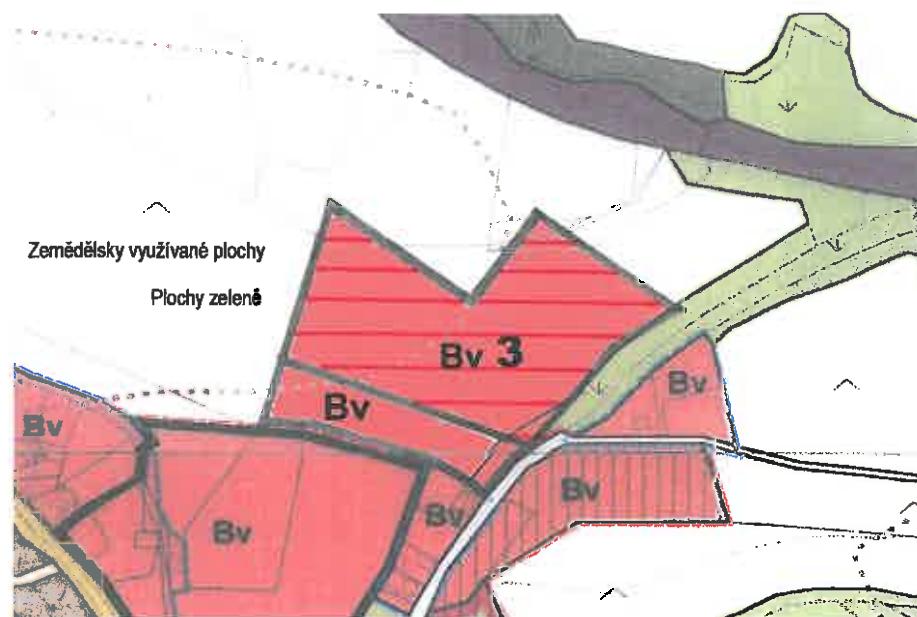
- Změna území zemědělsky využívané plochy a plochy zeleně na území Bydlení venkovského typu Bv.
- dotčené části ÚPN SÚ :
 - a) grafická část (M 1 : 5000) - plán využití území
 - vyhodnocení ztrát ZPF
 - b) průvodní zpráva
 - c) zemědělská příloha - souhrnný přehled struktury půdního fondu navrženého k odnětí, tabulka bonitace kultur zemědělské půdy dle lokalit

**Změna ÚPN SÚ Jenišov č. A/3/2003
byla schválena Obecním zastupitelstvem Jenišova
dne 22.03.2005**

Situace 1 : 5 000 - Plán využití území - číslo výkresu 1.

Silným orámováním, příslušnou barvou, šrafou a textem Bv 3 je vyznačena změna.

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



Situace 1 : 5 000 - Plán využití území - legenda k výkresu číslo 1.

	rozvojové území		plochy zeleně
	současně zastavěné území obce		parky
	zastavitelné území obce		ostatní veřejná zeleň
	I. etapa realizace		svahová a ochranná zeleň
	území čistého bydlení		hřbitovy
	území bydlení městského typu		ostatní nelesní zeleň
	území bydlení venkovského typu		dopravní plochy
	smíšené území městské		základní komunikace
	smíšené území venkovské		ostatní komunikace
	území průmyslové výroby		plochy železnice
	území drobné výroby a služeb		silniční tunel
	území rekreace smíšené		obchvat I/6 - výhled
	plochy občanského vybavení s převahou zeleně		chráněné ložiskové území - stav
	pošta správa školství školka, jesle sport		- návrh
	plochy rekreace s převahou zeleně		dobývací prostor - návrh
	zahrádky		prognózní zdroj surovin (návrh na zrušení)
	toky a vodní plochy		hygienické ochr.pásma
	plochy lesů		zásobování vodou
	zemědělsky využívané plochy		odkanalizování
			zásobování el. energií
			zásobování plynem
			spoje

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Důvody pro pořízení změny

Změna navrhuje rozšíření území bydlení venkovského typu (Bv). Rozšíření se týká plochy pozemků ve vlastnictví více vlastníků (soukromé fyzické osoby) a zároveň ve vlastnictví obce Jenišov a města Loket. Malá část je ve vlastnictví Pozemkového fondu ČR. Pozemky v území změny jsou územním plánem vymezeny v rozhodující výměře jako zemědělsky využívané plochy, část pozemků je vymezena jako plochy zeleně. Řešené plochy bezprostředně navazují na plochy Bv dle platného ÚPN SÚ Jenišov. Změna spojí zastavitelné plochy obce pro bydlení venkovského typu o plochy pozemků dalších vlastníků.

Důvodem pořízení změny je vyhovět vlastníkům těchto pozemků, aby mohli vzájemně vypořádat společný majetek a využít pozemky pro výstavbu vlastních venkovských domků. Na základě žádosti vlastníků pozemků 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 20.01.2004. Vzhledem k předpokládanému jednoznačnému řešení je vypuštěno zpracování a projednání konceptu a je přímo zpracován návrh změny.

2. Vymezení řešeného území

Území změny tvoří pozemkové parcely nebo jejich části k.ú. Jenišov p.p.č. 289/17 a 289/20, 289/21, 289/16, 283/5, 289/3, 289/26, 289/6. Plocha území zahrnutého do změny je 2 3644 ha.

B. Popis změny

1. Charakteristika stávajícího stavu

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

Dle katastru nemovitostí se území změny dotýká pozemků nebo částí pozemků :

p.p.č.	vlastník	výměra m ²	kultura
289/17	Bočková Ludmila, Hamerská Růžena, Holubková Jana, Karlovy Vary Havlíková Marta, Bečov nad Teplou - Krásný Jez	14 521	orná půda
289/20	Václav Pokorný, Hory č.p. 90.	7 168	orná půda
289/21	Pozemkový fond ČR	88	orná půda
289/16	Pozemkový fond ČR	624	orná půda
289/5	Obec Jenišov	365	orná půda
289/3	Obec Jenišov	262	orná půda
289/26	Město Loket	348	orná půda
289/6	Město Loket	268	orná půda

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

2. Nové funkční uspořádání

Změna navrhuje převedení části zemědělsky využívaných ploch a části plochy zeleně do ploch území pro Bydlení venkovského typu - Bv. Pozemek pro převod je podrobněji vymezen v samostané mapě v zemědělské příloze - v katastrální mapě v měřítku 1:2000.

3. 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.

4. Dopady na jednotlivé funkční složky

Drobná výroba a služby

Změna nemá vliv na tuto složku.

Bydlení

Změna má částečný vliv na tuto složku, protože se zvětšuje plocha určená pro bydlení venkovského typu v rozsahu cca pro 10 RD. Plocha je však relativně malá k celkovému rozsahu současného i plánovaného bydlení v obci.

Smíšená území

Změna nemá vliv na tuto složku.

Občanské vybavení

Změna nemá vliv na tuto složku. Zvětšením ploch pro budoucí zástavbu umožní nárůst obyvatel obce. Plocha zvětšeného navrhovaného území předpokládá cca 10 byt. jednotek (RD) s cca 45 obyvateli.

Zeleň

Změnou dojde k malému úbytku ostatní nelesní zeleně.

5. 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 umisťovat 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 umisťovat ostatní obytné domy, kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení, zařízení školství, zařízení veřejného ubytování, ostatní zařízení drobné výroby a služeb.

6. 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 regulační podmínky pro stavby stanoví stavební úřad podle schváleného a projednaného územně plánovacího podkladu (např. US) a v souladu se stavebním zákonem č. 50/76 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

7. Dopady na dopravní řešení

Změna nebude mít zásadní dopad na stávající dopravní řešení v této části obce a na základní koncepci dopravního systému obce Jenišov. Dopravně bude uvnitř lokalita řešena samostatně v urbanistické studii zástavby území. Lokalita se dopravně připojí vlastní vnitřní komunikací na dopravní systém založený pro 3. etapu výstavby RD ve střední části obce.

8. Dopady na technické vybavení

Změna bude mít dopad na technické vybavení. Podrobný návrh řešení technické infrastruktury bude navržen v následných stupních projektové dokumentace případně v územně plánovacím podkladu (US).

Zásobování 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.

Zásobování elektrickou energií.

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

Zásobování plynem.

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

Telekomunikační vedení.

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

9. Dopady na horninové prostředí

Změna nebude mít dopad na horninové prostředí.

10. Dopady na územní systém ekologické stability

Změna nebude mít dopad na územní systém ekologické stability

11. Dopady na životní prostředí

Při umísťování energetických zdrojů v řešeném území budou splněny požadavky zákona 86/2002 Sb. O ochraně ovzduší ve znění pozdějších předpisů, zejména na kvalitu ovzduší v souladu s emisními limity,, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

Na ostatní faktory životního prostředí nebude mít změna zásadní dopad.

12. Dopady na zábor ZPF a PUPFL

Změna má dopad na zábor ZPF. Plocha celého území činí 2,3644 ha, z toho ZPF 2,3644 ha. Nárůst záboru činí 2,3644 ha.

Ve vyhodnocení je vymezena nově lokalita odnětí 3/2003.

funkce	podrobnější specifikace
3/2003 Bv	rozšíření ploch pro výstavbu bydlení venkovského typu

Vyhodnocení záboru je zpracováno pro uvedenou lokalitu jednotlivě, výsledná bilance je vyčíslena v tabulce.

celková plocha lokality 3/2003	2,3644 ha
z toho ZPF	2,3644
z toho orná půda	2,3644
ZPF mimo zastavěné území	2,3644

Zábor pozemků ve III. třídě ochrany celkem 1,0046 ha

Zábor pozemků ve IV třídě ochrany celkem 1,3598 ha

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

Nový zábor představuje 1,74 % celkového záboru ploch, 4,51 % záboru ZPF a 9,31 % záboru orné půdy navrhovaného původním platným územním plánem bez nárůstů v následných změnách ÚPN (celkový zábor 135,51ha - zábor ZPF 52,43 ha - zábor orné půdy 25,40 ha).

Změna nebude mít dopad na další zábor PUPFL.

13. Dopady na veřejně prospěšné stavby

Změna nebude mít dopad na veřejně prospěšné stavby.

14. Ostatní limity využití území

Celé území změny leží uvnitř ochranného pásma II. stupně - II. B - přírodních léčivých zdrojů lázeňského města Karlovy 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.

Lokalita se nenachází v záplavovém území ani v jiném dalším ochranném pásmu.

V lokalitě se nenachází žádná CHLÚ, výhradní ložiska nerostných surovin, dobývací prostory ani prognózní zdroje nerostných surovin.

Pro řešené území nejsou stanoveny požadavky ze schváleného ÚPN VÚC Karlovarsko sokolovské aglomerace.

C. ZÁVAZNÁ ČÁST

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

2. Grafická část

Změna územního plánu se promítne do výkresů :

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

3. Textová část

Bude zpracována a vyhlášena novela Obecně závazné vyhlášky o závazných částech Územního plánu obce Jenišov (s ohledem na změnu grafické části ÚPN SÚ touto změnou ÚPN SÚ). Změna se promítne do zemědělské přílohy ÚPN SÚ Jenišov.

D. ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ A DOPORUČENÍ ZPRACOVATELE

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

OBEC JENIŠOV

Územní plán sídelního útvaru J E N I Š O V

Zemědělská příloha

Karlovy Vary

Červenec 2005

12. Dopady na zábor ZPF a PUPFL

Změna má dopad na zábor ZPF. Plocha celého území činí 2,3644 ha, z toho ZPF 2,3644 ha. Nárůst záboru činí 2,3644 ha.

Ve vyhodnocení je vymezena nově lokalita odnětí 3/2003.

<u>funkce</u>	<u>podrobnější specifikace</u>
---------------	--------------------------------

3/2003 Bv	rozšíření ploch pro výstavbu bydlení venkovského typu
-----------	---

Vyhodnocení záboru je zpracováno pro uvedenou lokalitu jednotlivě, výsledná bilance je vyčíslena v tabulce.

celková plocha lokality 3/2003	2,3644 ha
--------------------------------	-----------

z toho ZPF	2,3644
------------	---------------

z toho orná půda	2,3644
------------------	--------

ZPF mimo zastavěné území	2,3644
--------------------------	--------

Zábor pozemků ve III. třídě ochrany celkem	1,0046 ha
--	-----------

Zábor pozemků ve IV třídě ochrany celkem	1,3598 ha
--	-----------

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

Nový zábor představuje 1,74 % celkového záboru ploch, 4,51 % záboru ZPF a 9,31 % záboru orné půdy navrhovaného původním platným územním plánem bez nárůstů v následných změnách ÚPN (celkový zábor 135,51ha - zábor ZPF 52,43 ha - zábor orné půdy 25,40 ha).

Změna nebude mít dopad na další zábor PUPFL.

Údaje o jednotlivých lokalitách odnětí ZPF a PUPFL

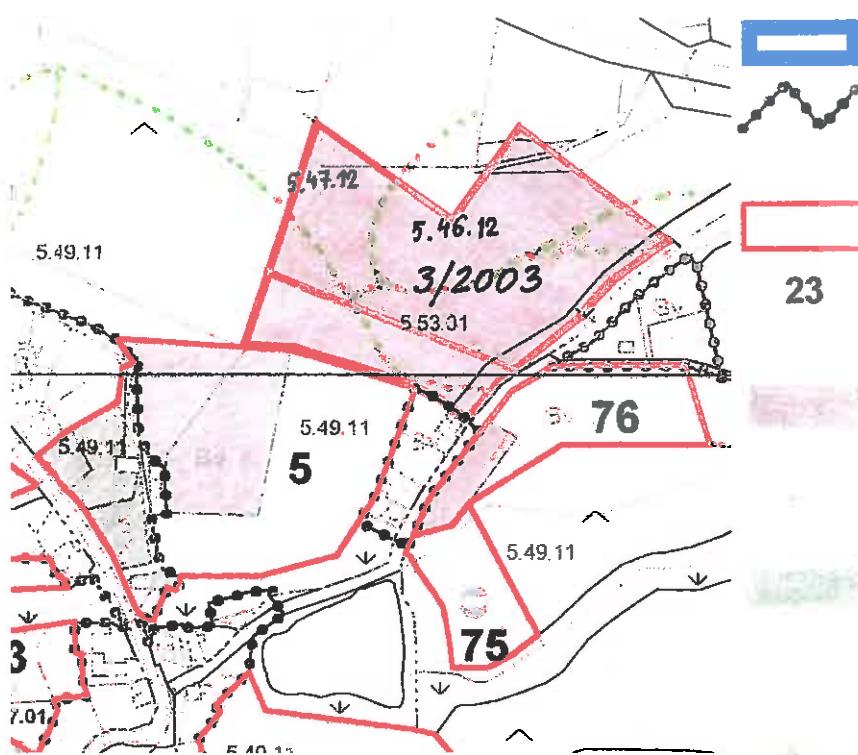
Lok.č.	Funkční využití	Katastrální území	Číslo pozemku	Druh poz.	Výměra dle KN	Vlastník	Odnětí			BPEJ - Třída ochrany	Odnětí ZPF	Ochranné m2	Mimo SZÚO	Mimo SZÚO	PUPFL	
							celkem	V SZÚO	Mimo SZÚO							
3/2003	Bv	Jenišov	část 289/17	2	15 820	Bočková Ludmila, Lidická 21, č.p. 461, 360 20 Karlovy Vary Hamerská Růžena, Anglická 7, č.p. 180, 360 09 Karlovy Vary Havlíková Marie, č.p. 26, 364 64 Bečov nad Teplou – Krásný Holubková Jana, T. G. Masaryka 41, č.p. 812, 360 01 K. Vary	14 521	14 521		5.49.11 - IV	1 434					
									4 170	5.47.12 - IV	4 170					
									2 661	5.46.12 - IV	2 661					
									6 258	5.53.01 - II	6 258					
									2 240	5.46.12 - IV	2 240					
									1 152	5.47.02 - IV	1 152					
									3 776	5.53.01 - III	3 776					
									268	5.47.12 - IV	268					
									348	5.47.12 - IV	348					
									624	5.47.12 - IV	134					
									490	5.46.12 - IV	490					
									88	74	5.47.02 - IV	74				
										14	5.53.01 - III	14				
										262	5.46.12 - IV	262				
									365	5.46.12 - IV	365					
3/2003	celkem									23 644		23 644		23 644		

Druh pozemku č. 2 : orná půda

Zábor pozemků ve třídě ochrany III. je celkem 1,0046 ha
Zábor pozemků ve třídě ochrany IV. je celkem 1,3598 ha

Situace 1 : 5 000 - Změna výkresu č.11 - vyhodnocení ztrát ZPF.

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



hranice katastrálního území
hranice souč. zastavěného území obce
stanovená k datu 30.7.1998

v současnosti zastavěné území

hranice lokality odnětí

číslo lokality odnětí

kultura - orná půda

louka

pastvina

zahrada

ostatní

hranice BPEJ

kod BPEJ



odvodnění pozemků



hranice CHLU - stav

- návrh

A-1
B-2

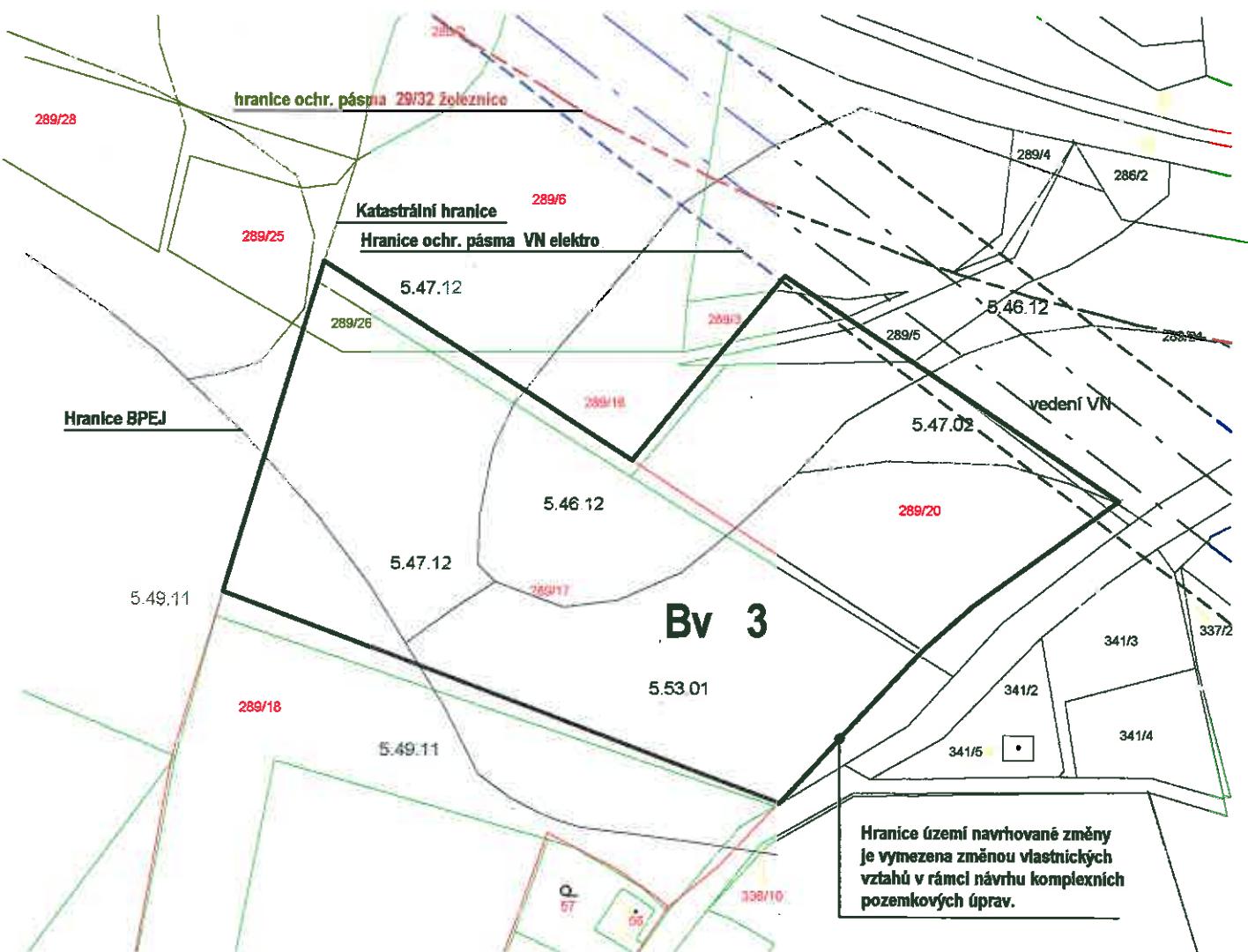
hranice dobývacího prostoru - návrh

označení CHLU

označení dobývacího prostoru

Situace 1 : 2 000 - Zákres území změny do katastrální mapy.

Silným orámováním a textem Bv je vyznačena změna.



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

VÝPIS z USNESENÍ 3/2005

obecního zastupitelstva obce Jenišov z jeho 3.zasedání konaného dne 22.března 2005 v Jenišově od 18.hodin

Bod č.10)- návrh změny č.A/3/2003 Územního plánu SÚ Jenišov:

Zastupitelstvo obce Jenišov na svém 3.zasedání dne 22.3.2005 :

I.a) Schválilo - návrh Změny č.A/3/2003 Územního plánu sídelního útvaru Jenišov,

I.b) Souhlasilo - se zprávou o vyhodnocení připomínek dotčených orgánů státní správy k návrhu : . Změny č.A 3/2003 Územního plánu sídelního útvaru Jenišov, zpracovanou pořizovatelem

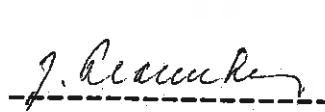
I.c) Vzalo na vědomí: stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje ze dne 10.3.2005 pod č.j.2217/RR/UP/BA/04

II.Uložilo - starostovi obce zajistit zpracování čistopisu změny č.A/3/2003 u ing.arch.Petra Martínka

V Jenišově dne 23.3.2005


Ivan Truksa
starosta obce




Jitka Pramuková
místostarostka