

OBEC JENIŠOV

územní plán sídelního útvaru
J E N I Š O V

ZMĚNA A/5/2000

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Schvalující orgán :

Zastupitelstvo obce Jenišov

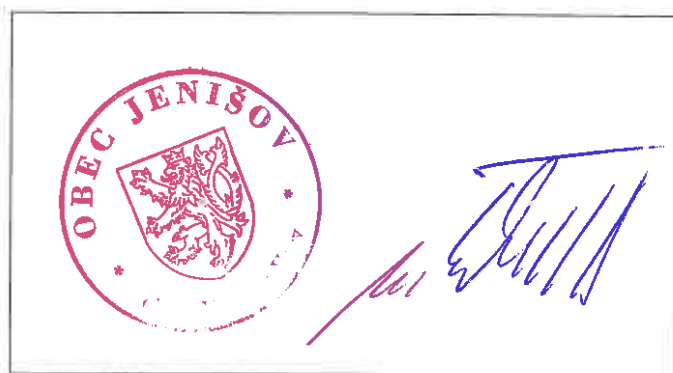
Schváleno dne 13.února 2001

Požizovatel :

Obecní úřad Jenišov
Jenišov 88
362 11 Jenišov

starosta :
razítko

Ivan T r u k s a
podpis



Zhotovitel :

Ing.arch.Petr M a r t í n e k , autorizovaný architekt
Úvalská 2
360 09 Karlovy Vary

razítko

podpis



Stanovisko nadřízeného orgánu :

stanovisko referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu
Karlovy Vary ze dne 13.2.2001 pod č.j.RR/k 54/2001/Bu-326.

Pořizovatel :

Obecní úřad Jenišov
362 11 Jenišov

Zpracovatel :

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

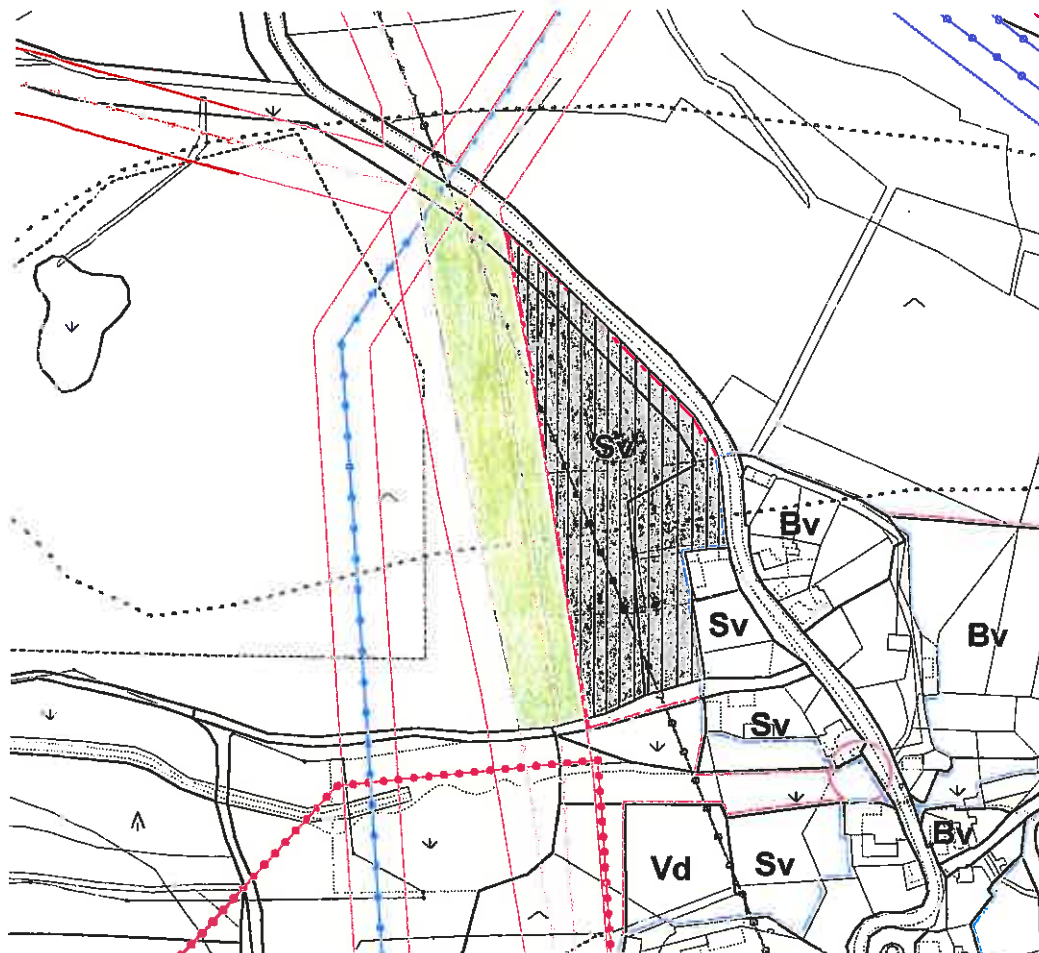
Datum zpracování :

únor 2001

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU JENIŠOV

5/2000 - ROZŠÍŘENÍ ÚZEMÍ Sv - SEVER

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



Základní charakteristika změny

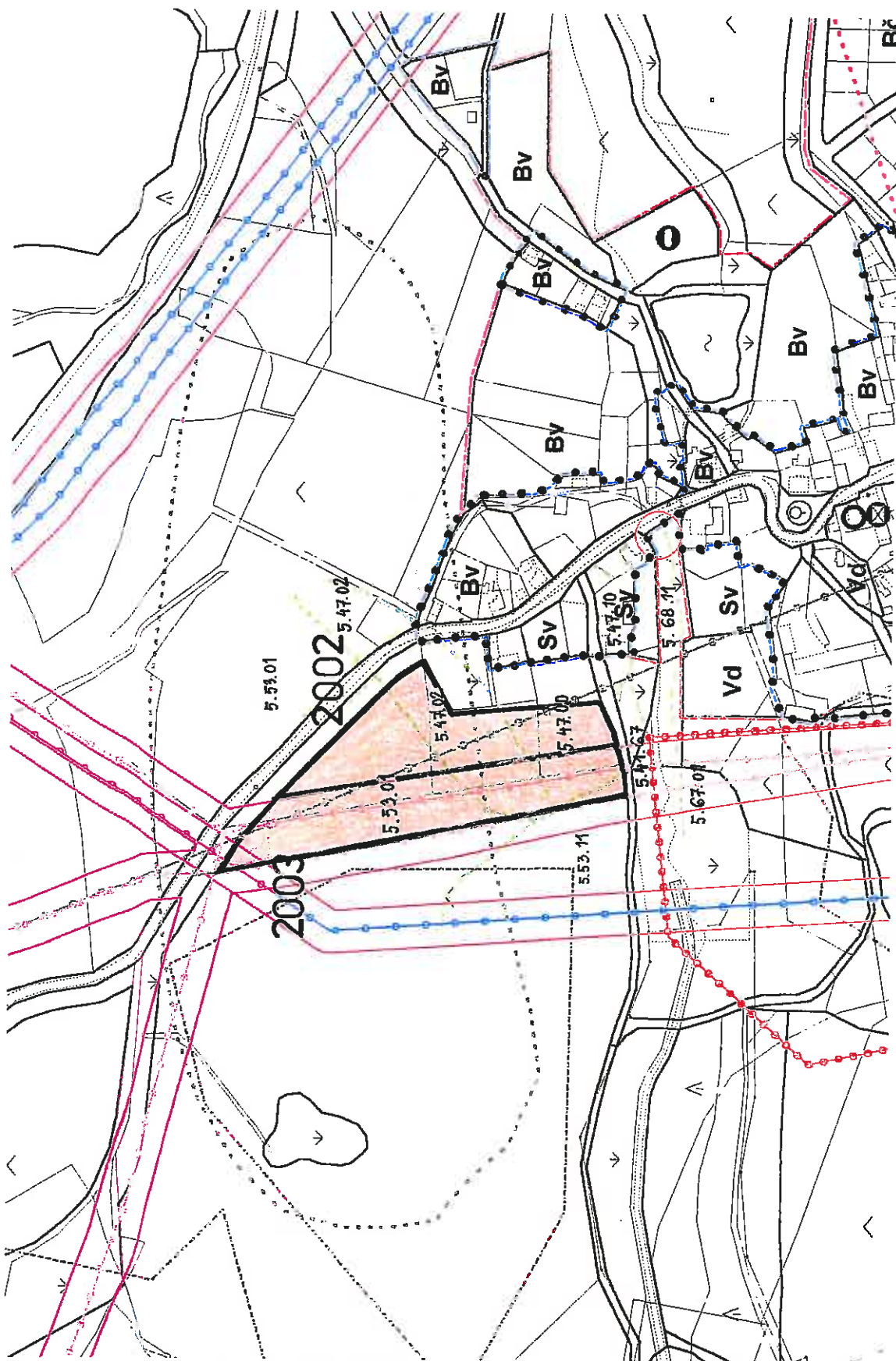
- Změna území ostatní nelesní zeleně a zemědělsky využívané plochy na území smíšené venkovské Sv a ostatní nelesní zeleň.
- dotčené části ÚPN SÚ :

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

5

Změna ÚPN SÚ Jenišov č. A/5/2000
byla schválena Obecním zastupitelstvem Jenišova
dne 13.2.2001.

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



A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**1. Důvody pro pořízení změny**

Navrhovaná změna ÚPN SÚ rozšiřuje zastavitelné plochy obce pro bydlení a drobnou výrobu a služby ve vazbě na území smíšené venkovské podél komunikace III / 2226 na Chodov. Důvodem pořízení změny ÚPN SÚ Jenišov je snaha vyhovět záměrům vlastníků pozemků a dále rozšířit nabídku ploch pro bytovou a podnikatelskou výstavbu v rozvíjející se obci.

Na základě 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 6.6.2000, respektive 24.10.2000. Vzhledem k rozsahu změny a předpokládanému jednoznačnému řešení bylo v souladu s § 31 stavebního zákona sloučeno zpracování a projednání konceptu a návrhu této změny.

2. Vymezení řešeného území

Území změny tvoří pozemkové parcely p.p.č. 225/12, 225/13, 225/14, 225/15, 225/16, 225/17 a 225/18 v k.ú. Jenišov. Plocha území zahrnutého do změny je 4,1413 ha.

B. POPIS ZMĚNY**1. Charakteristika stávajícího stavu**

Území změny leží v severozápadní části obce. Území je přímo na okraji CHLÚ ložiska 15730003. Na hrací ložiska a řešeného území jsou uloženy dva vysokotlaké plynovody o průměru DN 500 a DN 200, do severního cípu území vstupuje vedení VVN 110 kV.

Dle katastru nemovitostí se území změny dotýká pozemků :

p.p. č.	vlastník	výměra m ²	kultura
225/12	Šíma Petr	12 905	orná půda
225/13	Pohlreich Jaroslav	6 132	orná půda
225/14	Tvrdý Josef	3 201	orná půda
225/15	Tvrdý Josef	1 084	orná půda
225/16	Anděl Jaroslav	5 603	orná půda
225/17	Pozemkový fond ČR	242	orná půda
225/18	Pozemkový fond ČR	12 246	orná půda
	Celkem	41 413	

Celé území změny leží uvnitř ochranného pásma 3. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary stanoveném usnesením vlády ze dne 20.7.1966 číslo 257 a dalšími doplňky a změnami tohoto usnesení. V platném územním plánu je území změny vymezeno jako ostatní nelesní zeleň a zemědělsky využívané plochy.

2. Nové funkční uspořádání

Změna navrhuje rozšíření území smíšeného venkovského (Sv). Pozemky pro zástavbu budou v území změny na západní straně ohraničeny pásem zeleně (nízká zeleň a keřové porosty), který nebude mít charakter biokoridoru. Pás zeleně bude sledovat vysokotlaké plynovody včetně jejich ochranného pásma.

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 posiluje cílený rozvoj území smíšeného venkovského směrem na západ a severozápad od komunikace směrem k výsypce. Změnou dojde ke zvětšení ploch pro další racionální zástavbu a využití pozemků v území (Sv).

4. Dopady na jednotlivé funkční složky

Drobná výroba a služby	Změna nemá vliv na tuto složku.
Bydlení	Změna nemá vliv na tuto složku.
Smíšená území	Změnou dojde ke zvětšení ploch území smíšeného venkovského (Sv).

Občanské vybavení

Změna nemá vliv na tuto složku. Zvětšením ploch pro budoucí zástavbu umožní nárůst obyvatel obce. Z 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 navrhovaného území předpokládá cca 34 byt. jednotek (RD) s cca 170 obyvateli.

Zeleň

Změnou dojde k úbytku ostatní nelesní zeleně. Předpokládá se že v rámci zástavby území (Sv) budou vytvořeny nové plochy zeleně.

5. Dopady na funkční využití území

Změnou dojde k rozšíření ploch území smíšeného venkovského (Sv).

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

- a) určeno pro zařízení zemědělské výroby, skladů, drobné výroby a služeb a pro bydlení
- b) v tomto území je přípustné umísťovat rodinné bydlení s užitkovými zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby, stavby pro chov domácího zvířectva, ostatní obytné domy, zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu, kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení, zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování, zařízení zemědělské, lesnické a rabářské výroby, zařízení drobné výroby a služeb, zařízení na výkup a zpracování produkce zemědělské výroby, zahradnictví.
- c) v území je výjimečně přípustné umísťovat zábavní zařízení, rekreační domky a chalupy, veřejné čerpací stanice pohonných hmot.

6. Dopady na prostorové využití území

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

maximální procento zastavění pozemku	40 %
koeficient podlažní plochy	0,8
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 územně plánovacího podkladu (US).

7. Dopady na dopravní řešení

Změna nebude mít dopad na dopravní řešení a jeho základní koncepci obce. Dopravně bude lokalita napojena vlastní vnitřní komunikací na stávající komunikace obce, které vedou mezi územím Sv a územím Bv. Vyústění nové vnitřní komunikace bude na základní komunikaci Jenišov - Počerny.

8. Dopady na technické vybavení

Změna bude mít dopad na technické vybavení.

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 bude mít dopad na horninové prostředí. Dne 18.4.2000 požádala obec Jenišov Geofond ČR o rozšíření území smíšeného venkovského Sv na část území v CHLÚ u ložiska B3 č. 157300 Jenišov - výsypka. Hraniče rozšíření bude na hranici ochranného pásma vysokotlakých plynovodů. Dopisem ze dne 28.4.2000 Geofond ČR souhlasí s touto žádostí a návrhem na využití této části území CHLÚ a s návrhem na zřízení zeleného pásu.

10. Dopady na územní systém ekologické stability

Změna nebude mít dopad na územní systém ekologické stability

11. Dopady na životní prostředí

Změna nebude mít dopad na životní prostředí.

12. Dopady na zábor ZPF a PUPFL

Změna má dopad na zábor ZPF. Plocha celého území činí 4,1413 ha, z toho ZPF 4,1413 ha. Nárůst záboru činí 3,0028 ha (od celkové plochy odečtena plocha části lokality č.78, která již byla v územním plánu odsouhlasena k odnětí).

Ve vyhodnocení jsou vymezeny nově lokality odnětí 2002 a 2003. Původní sousední lokalita 78 zůstává.

<u>funkce</u>	<u>podrobnější specifikace</u>
2002 Sv	rozšíření ploch pro výstavbu bydlení a ostatních staveb venkovského typu
2003 Sv	rozšíření ploch pro výstavbu bydlení a ostatních staveb venkovského typu

Vyhodnocení záboru je zpracováno pro uvedené lokality jednotlivě, výsledná bilance je vyčíslena v tabulkách.

celková plocha lokalit 2002 + 2003	3,0028 ha
z toho ZPF	3,0028
z toho orná půda	3,0028
ZPF mimo zastavěné území	3,0028

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

Nový zábor představuje 2,22 % celkového záboru ploch, 5,75 % záboru ZPF a 11,91 % záboru orné půdy navrhovaného platným územním plánem. (135,51 , 52,43 , 25,40 ha).

Úbytek zemědělské půdy není rozsáhlý a je zejména v území, které omezí z hlediska zemědělské výroby těžba kaolínu.

SOUHRNNÝ PŘEHLED STRUKTURY PŮDNÍHO FONDU NAVRŽENÉHO K ODNĚTÍ - Změna ÚPN SÚ JENIŠOV - A/5/2000 - Příloha 1.

číslo lokality	funkční využití	katastrální území	výměra lokality		výměra zemědělské půdy		I. a II. Třída ochrany ZPF				odvodnění	celkem nezeměd. půda
			celkem	v zast.území	celkem	v zast.území	celkem	v zast.území	mimo zast.ú.	mimo zast.ú.		
2002	Sv	Jenišov	1,4208 ha	1,4208 ha	1,4208 ha	1,4208 ha	0,3108 ha	0,3108 ha	0,3108 ha	0,3108 ha		
2003	zeleň	Jenišov	1,5820 ha	1,5820 ha	1,5820 ha	1,5820 ha	0,1938 ha	0,1938 ha	0,1938 ha	0,1938 ha		
CELKEM			3,0028 ha	3,0028 ha	3,0028 ha	3,0028 ha	0,5046 ha	0,5046 ha	0,5046 ha	0,5046 ha		

TABULKA I. - BONITACE KULTUR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE LOKALIT

Číslo lokality	BPEJ	Třída ochrany ZPF	Výměra zemědělské půdy v ha						Výměra nezemědělské půdy v ha
			orná půda	louky	pastviny	zahrady	celkem		
2002	5.47.02	IV	0,5556 ha					0,5556 ha	
	5.47.00	II	0,3108 ha					0,3108 ha	
	5.53.01	III	0,5544 ha					0,5544 ha	
celkem			1,4208 ha					1,4208 ha	
2003	5.47.02	IV	0,2152 ha					0,2152 ha	
	5.47.00	II	0,1938 ha					0,1938 ha	
	5.53.01	III	1,0920 ha					1,0920 ha	
	5.53.11	IV	0,0810 ha					0,0810 ha	
celkem			1,5820 ha					1,5820 ha	

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 3.stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa 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.

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.

2. Grafická část

Změna územního plánu se promítne do výkresů :

- plán funkčního využití území
- vyhodnocení ztrát ZPF

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

USNESENÍ 4/2001

obecního zastupitelstva obce Jenišov z jeho 3.zasedání
konaného dne 13.2.2001 v Jenišově od 18.hodin

Bod č.5

Obecní zastupitelstvo **schválilo bez výhrad** souborné stanovisko nadřízeného orgánu RRR OkÚ Karlovy Vary k návrhu Změn A 5/2000 a A 8/2000 a doporučuje zapracovat Změny do čistopisu Územního plánu sídelního útvaru Jenišov. Do návrhu Změn budou zapracovány připomínky nadřízeného orgánu RRR OÚ Karlovy Vary uvedené ve stanovisku ze dne 13.2.2001 pod č.j.RR/ 54/2001/Bu-326.

Změny územního plánu Jenišov A/5/2000 a A/8/2000


A) ZADÁNÍ

- 1.Oznámení místa a dne projednání návrhu zadání veř.vyhláškou: 10.2.2000
- 2.Vystavení návrhu k veř.nahlédnutí - 30 dní od 11.2.-13.3.2000
- 3.Veřejné projednání na OkÚ v K.Varech dne 3.3.2000
- 4.Projednání návrhu s nadřízeným orgánem 19.6.2000
- 5.Schválení návrhu obecním zastupitelstvem dne 20.6.2000

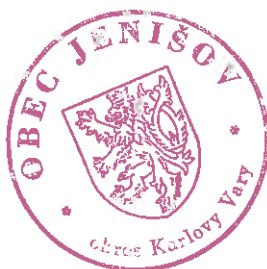
B) NÁVRH


- 1.Oznámení místa a dne projednání veř.vyhláškou dne 21.11.2000
- 2.Vystavení NR k veř.nahlédnutí - 30 dní od 21.11.- 22.12.2000
- 3.Veřejné projednání na OÚ Jenišov dne 5.12.2000
- 4.Schválení NR nadřízeným orgánem OkÚ a vyhodnocení připomínek dne 13.2.2001
- 5.Schválení Návrhu obecním zastupitelstvem a pořízení čistopisu Změny A/5/ a A/8/2000 dne 13.2.2001

V Jenišově dne 14.2.2001



Jitka Pramuková
zástupce starosty





Ivan Truksa
starosta obce Jenišov