

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. ....

### o vydání změny č.4/2009 Územního plánu sídelního útvaru Jenišov

Zastupitelstvo obce Jenišov příslušné podle §6 odst. 5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití §43 odst. 4 a §55 odst.2 stavebního zákona, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a následujících zákona č.500/2004 Sb. (správní řád) ve spojení s ustanovením §188 odst. 4 stavebního zákona.

### vydává

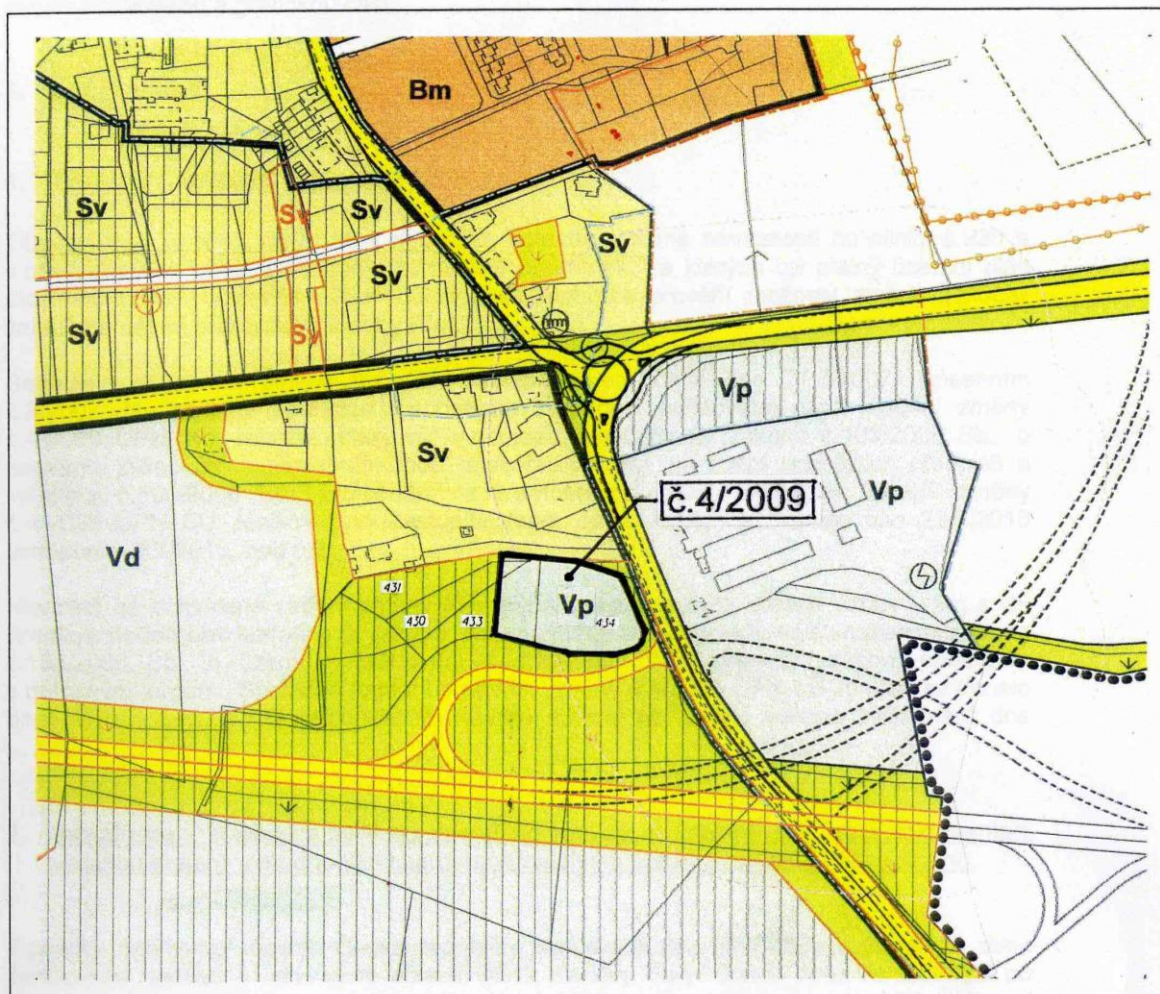
tuto změnu č.4/2009 Územního plánu sídelního útvaru Jenišov schváleného usnesením Zastupitelstva obce Jenišov dne 13.7.1999, jehož závazná část byla vydána Obecně závaznou vyhláškou obce Jenišov č.2/99, (změněného aktualizací Územního plánu sídelního útvaru Jenišov k 31.12.2005).



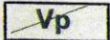
Závazná část ÚPN SÚ Jenišov se mění takto :

1. Nově se vymezuje tato funkční plocha :
  - území průmyslové výroby (Vp) , označené v grafické části změny 4/2009
2. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1. jako území průmyslové výroby platí funkční využití plochy uvedené v OZV.
3. Funkční plocha vymezená v odstavci 1. se zařazuje do zastavitelných ploch a rozvojových území.
4. Součástí změny č.4/2009 Územního plánu sídelního útvaru Jenišov jsou tyto výkresy grafické části :
  - a) výkres č. 1 - Plán využití území 1 : 5 000

Změna výkresu č.1 – Plán využití území

1 : 5 000



-  rozvojové území
-  hranice řešeného území
-  území průmyslové výroby

## Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 4 / 2009 Územního plánu sídelního útvaru Jenišov ( ÚPN SÚ ) obsahuje textovou a grafickou část.

### A. Textová část

#### 1. Postup při pořízení změny

Obecní úřad Jenišov zjistil, že v jižní části katastru v těsné návaznosti na silnici č.1/20 a v návaznosti na areál BMV došlo ke změně podmínek, za kterých byl platný územní plán sídelního útvaru schválen. Obec Jenišov se rozhodla prověřit možnost změny z plochy zeleně na území průmyslové výroby (Vp).

Souhlas s pořízením změny byl dán Zastupitelstvem obce dne 21.8.2007 usnesením č.8/2007. Na základě souhlasu s pořízením zpracoval pořizovatel návrh zadání změny č.4/2009 ÚPN SÚ Jenišov, který byl v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č.500/2006 Sb., projednán a s dotčenými orgány dohodnut. Zadání změny č.4/2009 ÚPN SÚ Jenišov bylo Zastupitelstvem obce Jenišov schváleno dne 22.6.2010 usnesením č.7/2010, bod č.2.

Návazně na schválené zadání změny nechal pořizovatel u autorizované osoby – ing.arch. Bredlera pořídit návrh změny č. 4/2009. Návrh změny byl v souladu s ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) projednán s dotčenými orgány. Společné jednání o návrhu změny č.4/2009 ÚPN SÚ Jenišov se konalo dne ..... O posouzeném návrhu změny se konalo veřejné projednání dne .....

#### 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Z politiky územního rozvoje České republiky schválené dne 20.7.2009 vyplývá, že obec Jenišov se nachází v rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary. Území obce Jenišov leží po obou stranách rychlostní komunikace R6, která představuje rozvojovou osu OS7 Ústí nad Labem – Cheb – hranice ČR/SRN.

Z platného Územního plánu velkého územního celku Karlovarsko – sokolovské aglomerace ani Zásad územního rozvoje ( ZÚR ) Karlovarského kraje nevyplývají pro lokalitu změny žádné přímé požadavky a je s těmito územně plánovacími dokumentacemi v souladu.

Řešené území není v konfliktu s ÚSES ani s evropsky významnými lokalitami (EVL) a ptačími oblastmi (Natura 2000).

Z hlediska širších vztahů nebude mít tato změna s ohledem na její rozsah žádný dopad na vztah postavení obce v systému osídlení – zabývá se pouze lokální změnou v daném území.

### 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Navrhovaná změna v souladu s úkoly územního plánování prověřuje a posuzuje potřebu této změny, veřejný zájem na jejím provedení, její vlivy na obecně chráněné zájmy a na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.

Změna č.4/2009 ÚPN SÚ Jenišov vytváří v souladu s ustanoveními §§18 a 19 stavebního zákona předpoklady k zabezpečení všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území se zřetelem na péči o životní prostředí.

Navrhovaná změna plynule navazuje na okolní zástavbu a je v souladu s požadavky na využívání a prostorové uspořádání území. Změna je v souladu s obecnými cíli územního plánování, neboť sleduje dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

### 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změnou č.4/2009 je upravován ÚPN SÚ Jenišov schválený před účinností zákona č.183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů. Grafická a z části i textová část je proto členěna tak, aby byla zachována srozumitelnost a kompatibilita s původní dokumentací. Celek dokumentace změny je zpracován s požadavky nové legislativy tak, aby bylo možno změnu vydat.

### 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení sporů

Návrh změny č.4/2009 respektuje zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, zejména ochranné pásmo II.stupně „II B“ přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené Usnesením vlády č.257 ze dne 20.7.1966 a ustanovení §37 zákona č.164/2001 Sb., (lázeňský zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Musí být respektováno poddolované území Jenišov č.427, stejně jako trasa STL plynovodu ve východní části území včetně jeho ochranného pásma (1m na obě strany od půdorysu).

Budou respektována ochranná pásma rychlostní komunikace R6 a silnice č.I/20. Dopravní řešení areálu bude v souladu s řešením navrženým Pragoprojektem K.Vary v roce 2008 a vyjádřením ŘSD ČR ze dne 8.8.2008 a Policie ČR ze dne 29.9.2008.

Do východní části území zasahuje hygienické ochranné pásmo stávajícího průmyslového areálu (Vp) – kompostárna.

V území změny se nenachází žádné objekty zapsané do seznamu památkově chráněných objektů a v průběhu projednání byla respektována všechna stanoviska dotčených orgánů, tudíž k řešení sporů nebylo nutno přistoupit.

## 6. Vyhodnocení splnění zadání

Návrh zadání změny č.4/2009 ÚPN SÚ Jenišov byl v souladu s požadavky platného stavebního zákona projednán a s dotčenými orgány dohodnut. Požadavky nad rámec zadání nebyly vzneseny, návrh tak respektuje schválené zadání.

## 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešené území zahrnuje parcely p.č.434 – orná půda o výměře 5.179m<sup>2</sup> (využito 5.179m<sup>2</sup>) , p.p.č. 430 – orná půda o výměře 6.277m<sup>2</sup> (využito 63 m<sup>2</sup>) , p.p.č. 431 – ostatní plocha o výměře 1.950 m<sup>2</sup> ( využito 45m<sup>2</sup>) a p.p.č.433 – orná půda i výměře 7.180m<sup>2</sup> (využito 1.920m<sup>2</sup>) v katastrálním území Jenišov.

Území bude nově vymezeno jako území průmyslové výroby (Vp) pro situování areálu Citroën (autosalon a servis), čímž dojde k dalšímu vhodnému doplnění tohoto typu provozu v této části Jenišova. Jsou zde již v provozu firmy Mercedes, Suzuki, BMW a STK. Území je pro své využití limitováno výše uvedenými omezeními a navržená náplň je pro území optimální.

Areál bude dopravně nově napojen na silnici č.I/20 ; odkanalizování bude provedeno do již vybudované kanalizační šachty v rámci kanalizačního řadu Hory – K.Vary ; zásobování vodou bud řešeno ze stávajícího vodovodního řadu, který končí u RD ; zásobování plynem se předpokládá ze stávajícího řadu probíhajícího podél silnice I/20 a nové RS a napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávajícího el. vedení probíhajícího na druhé straně silnice I/20 před kompostárnou.

## 8. Vyhodnocení souladu na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

S ohledem na nekonfliktnost řešení změny č.4/2009 nebylo v zadání změny dotčenými orgány požadováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Nově navrhované funkční využití území změny nebude mít negativní vliv na úroveň kvality složek životního prostředí v dané lokalitě a jejím okolí.

## 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Návrhem změny č.4/2009 dochází k záboru zemědělského půdního fondu, ale ne pozemků určených k plnění funkce lesa, vzhledem k tomu, že se jedná o kulturu orná půda.

- **Rozsah odnětí**

Celková výměra území změny je 7.207m<sup>2</sup> tj. 0,720ha, celková výměra odnímané zemědělské půdy činí 7.162m<sup>2</sup> t.j. 0,715ha, v kultuře orná půda a leží mimo zastavěné území.

- **Celkové posouzení a vyhodnocení**

Posouzení a vyhodnocení důsledků změny na zemědělský půdní fond dle § 3 vyhl.č.13/1994 Sb. a přílohy 3.

- |                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| a) – uspořádání ZPF                 | - území změny je součástí orné půdy |
| b) – odtokové a hydrologické poměry | - nebudou ovlivněny                 |
| c) – síť účelových komunikací       | - v území není                      |
| d) – návrh pozemkových úprav        | - území změny neřešeno              |
| e) – vztah k zast. území obce       | - území změny navazuje na ZÚ        |
| f) – investice do půdy              | - nejsou                            |
| g) – areály zem. výroby             | - nejsou dotčeny                    |

- **Zdůvodnění odnětí**

Popudem pro tuto změnu územního plánu sídelního útvaru je snaha využít dosud nevyužívaný pozemek pro výstavbu území průmyslové výroby.

Území navazuje na stávající území průmyslové výroby a vzhledem ke svým omezením (ochranné pásmo rychlostní komunikace R6 a silnice I/20, trasu a ochranné pásmo STL plynovodu) neumožňuje v podstatě jiný typ využití.

Zemědělsky využívaná půda je ze 36,6% zařazena do II.třídy ochrany ZPF, z 63,4% do IV.třídy ochrany ZPF.

Zřízením území průmyslové výroby bude vhodně využít pozemek jinak využitelný velmi obtížně a v souvislosti se stávajícími areály, průmyslové výroby vytvoří náznak průmyslové zóny.

Z celkové výměry lokalit pro výrobu (Vp, Vd) navržených ÚPN SÚ Jenišov a jeho změnami je v současné době využito již 79,3% ploch.

K navrhované změně není z výše uvedených důvodů možné hledat alternativu, kterou by bylo možno hodnotit z hlediska odnětí ZPF jako jiné možné řešení a tak prokázat, že navrhovaná změna je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

- **Tabulka údajů dle Katastru nemovitostí**

lokalita	kat. území	č. poz.	výměra dle KN	kultura	číslo BPEJ	výměra BPEJ	zábor	vlastník	
4/2009	Jenišov	430	6.277	orná půda	5.54.11	3.477	63	Obec Jenišov	
					5.46.00	1.543			
					5.47.00	1.173			
					5.47.10	55			
					5.47.02	29			
		431	1.950	ostatní plocha	-	-	45		
		433	7.180	orná půda	5.54.11	1.666	1.920		PF ČR Praha
					5.46.00	3.021			
					5.47.00	1.999			
					5.47.02	494			
		434	5.179	orná půda	5.47.02	4.026	5.179		Minimo s.r.o. K.Vary - Hůrky
					5.46.00	1.153			
celkem			<b>20.586</b>				<b>7.207</b>		

## Tabulková část zemědělské přílohy :

### Bilance předpokládaného odnětí půdy ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit

Tabulka č.1

číslo lokality	funkční využití	výměra celkem	Z toho půda náležející do ZPF (ha)			kultura ZPF podle KN	BPEJ/třída ochrany	Výměra zem.půdy podle BPEJ	Nezemědělská půda	Katastrální území	Poznámka
			V. ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
4/2009	Výroba	0,720	-	0,264	0,264	orná	5.46.00/II.	0,264	0,005	Jenišov	
			-	0,451	0,451	orná	5.47.02/IV.	0,451			
<b>celkem</b>		<b>0,720</b>		<b>0,715</b>	<b>0,715</b>			<b>0,715</b>	<b>0,005</b>		

### Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF

Tabulka č.2

Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná půda	0,715	-	0,264	-	0,451	-
Trvalý travní porost (TTP)						
Ovocné sady						
Zahrady						
Ostatní pozemky ZPF dle §1 odst.3 zákona o ochraně ZPF						
Chmelnice						
Vinice						
<b>Celkem</b>	<b>0,715</b>	<b>-</b>	<b>0,264</b>	<b>-</b>	<b>0,451</b>	<b>-</b>

## Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit

Tabulka č.3

Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Pro bydlení						
Pro občanské vybavení						
Pro výrobu	0,715	-	0,264	-	0,451	-
Pro dopravu						
Pro ostatní zeleň						
Pro technické vybavení						
atd.						
<b>Celkem</b>	<b>0,715</b>		<b>0,264</b>	-	<b>0,451</b>	-

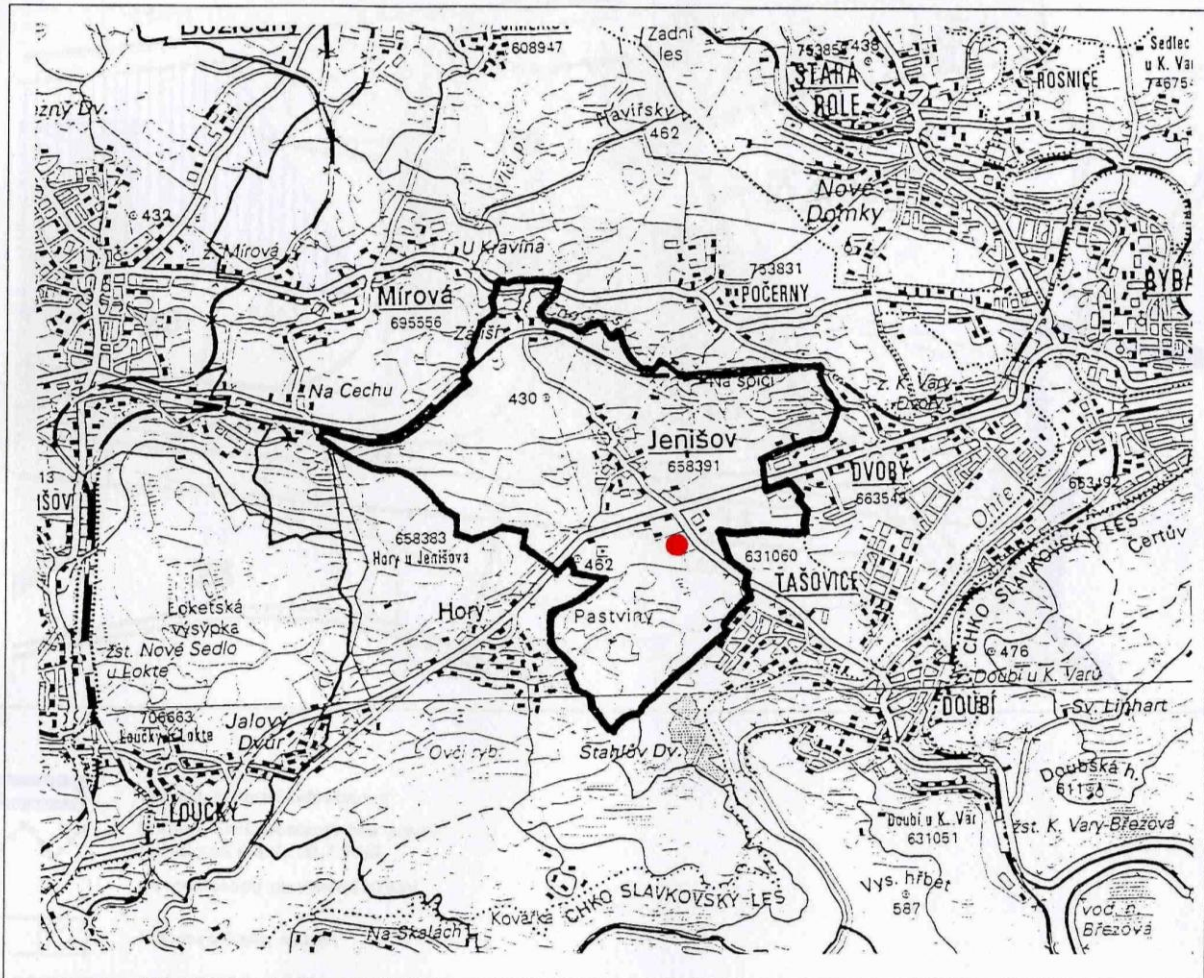
### 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

### 11. Vyhodnocení připomínek

## **B. Grafická část**

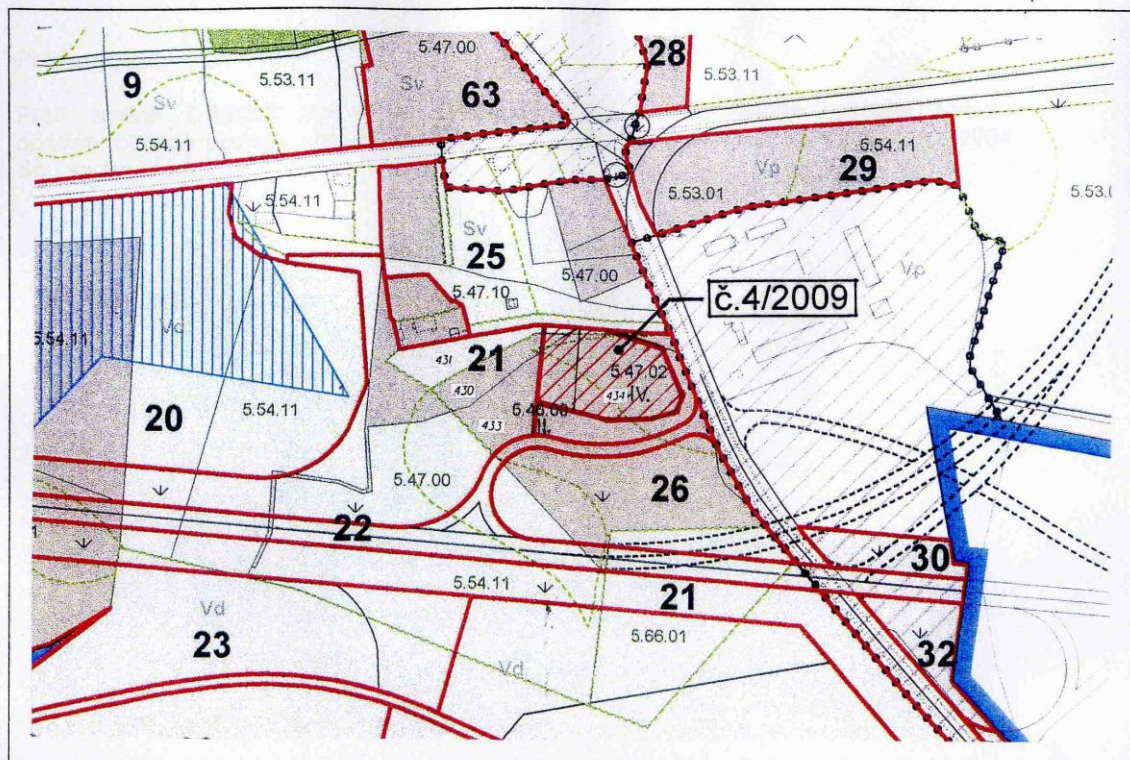
Grafickou část odůvodnění tvoří výkres :

- a) Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- b) Výkres č.11 Vyhodnocení ztrát ZPF a PFL 1 : 5 000



Změna výkresu č.11 – Vyhodnocení ztrát ZPF a PFL

1 : 5 000



Poučení :

Proti změně č.4/2009 Územního plánu sídelního útvaru Jenišov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....

místostarosta obce Jenišov

.....

starosta obce Jenišov