

Územní plán obce

Jasenná

Změna č.1 b

návrh

12/2011

ATELIER CHARVÁT, s.r.o.

Dukelských hrdinů 20

PRAHA 7

170 00

Územní plán obce Jasenná

Změna č.1 b

Zpracovatelé:

Ing. arch. Vladimír Charvát

Ing. arch. Martin Pospíšil

Pavel Barták

Obsah Změny č. 1 b územního plánu obce Jasenná:

Textová část

Grafické přílohy

- | | |
|-----------------------------|---------|
| - Výkres základního členění | 1: 5000 |
| - Hlavní výkres | 1: 5000 |

Obsah odůvodnění Změny č. 1 b územního plánu obce Jasenná:

Textová část

Grafické přílohy

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| - Koordinační výkres | 1 : 5000 |
| - Širší vztahy území | 1 : 50 000 |
| - Předpokládané zábory půdního fondu | 1 : 5000 |

Změna č.1 b územního plánu obce - návrh

1. Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území – zastavěné území je vymezeno ve stávajícím územním plánu a je aktualizováno jeho změnou. Odkaz na výkresy, ve kterých je zastavěné území vymezeno – Hlavní výkres, Koordinační výkres.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Celková koncepce rozvoje obce se nemění, je doplněna o plochy přestavby Změny č. 1 b – o 1 lokalitu. Jedná se o změnu funkce zastavěného území z živočišné výroby na využití na průmyslovou výrobu a plochy pro podnikatelskou činnost. Navrhovaná lokalita pro zástavbu respektuje stávající urbanistickou koncepci obce (využití stávajících objektů v území).

Přehled lokalit:

Lokalita Z1 b - I – změna z ploch zemědělské výroby (parcely p.č. 693/1 – ostatní plocha; 692 – zastavěná plocha a nádvoří; 691 – zastavěná plocha a nádvoří; k.ú. Jasenná, dle výpisu z katastru) na plochy průmyslové výroby a plochy pro podnikatelskou činnost

Hlavní cíle rozvoje

Obec je charakteristická bydlením, pro její rozvoj je důležitá stabilizace, popř. nárůst počtu obyvatel. Mezi hlavní cíle rozvoje ve Změně č. 1 b patří změna funkčního využití ploch řešené lokality na základě schváleného zadání. Změna územního plánu vymezuje plochy přestavby určené pro rozvoj drobného podnikání, průmyslové výroby.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Návrh rozvoje sídla Jasenná v rámci změny územního plánu územního plánu zachovává hodnoty území. Současné historické, kulturní, urbanistické ani přírodní hodnoty nebudou návrhem Změny č.1 b územního plánu obce negativně dotčeny. Řešené území se nachází uvnitř zastavěného území, jedná se o plochy přestavby.

Přírodní hodnoty území jsou zachovány, jsou zachovány prvky ÚSES, tj. biocentra a biokoridory. Pozemky zemědělského půdního fondu nejsou touto změnou dotčeny. Lesní pozemky jsou zachovány ve stávajícím rozsahu.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce, do které je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Urbanistická koncepce se touto změnou nemění. Řešené území změny se nachází v zastavěném území obce, návrhem dochází pouze ke změně funkčního využití lokality č. 1 b – I ze zemědělské výroby na plochy průmyslové výroby a pro podnikatelskou činnost.

Změna územního plánu vymezuje plochy přestavby určené pro rozvoj drobného podnikání, průmyslové výroby.

Plošné a prostorové uspořádání ploch Změny č. 1 b

Lokality změny č. 1 b-

lokality Z1 b - I - plocha průmyslové výroby a pro podnikatelskou činnost

- Plochy průmyslové výroby a pro podnikatelskou činnost

Přípustné – výroba, sklady a logistika, s charakterem provozů neobtěžujících sousedící pozemky

Podmíněně přípustné - technická infrastruktura, komunikace

Nepřípustné – zařízení těžkého a zpracovatelského průmyslu, ostatní stavby a zařízení

Regulativy obecné pro celé správní území:

S Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice, Teplého 1899/C bude předem projednána výstavba:

celé území pro tyto druhy výstavby:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem;
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátérů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby dálkových kabelových vedení (el. energie NN, VN, VVN, trasy všech druhů telefonních kabelů) a dalších inženýrských sítí;
- změny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejichž přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

Plochy přestavby

Plochy přestavby jsou předmětem této změny. V souladu s § 43 stavebního zákona byla vymezena 1 plocha přestavby – Lokalita Z1 b - I.

Prověření změn využití územní studií

Změny nebyly prověřeny územní studií.

Zásady etapizace

Etapizace není Změnou č.1 b navržena.

Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň obce Jasenná není změnou dotčena ani nijak měněna.

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek jejího umístování

Technická infrastruktura

Lokalita Z1 b – I:

V rámci výstavby ploch průmyslové výroby a pro podnikatelskou činnost budou vybudovány místní přípojky. Plochy budou napojeny na pitný vodovod a elektro rozvody. Lokalita Z1 b - I leží v ochranném pásmu vedení elektrorozvodů VN.

Odkanalizování je řešeno bezodtokými jímkami a v budoucnu bude odkanalizování napojeno na veřejnou stokovou síť. Dešťové vody jsou likvidovány na vlastním pozemku.

Pro potřeby HZS bude vodovodní systém města sloužit i pro protipožární zajištění obce. U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno zásobování požární vodou. Pro uvažovanou zástavbu bude zajištěno zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873 (Požární bezpečnost staveb, zásobování požární vodou) a ČSN 73 6639 (Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb.)

Koncepce technické infrastruktury se nemění.

Regulativy a limity vzniklé z podmínek z projednání Zadání:

- ochranné pásmo 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa, není předmětem Změny č. 1 b, lokalitou prochází ochranné pásmo VN

Dopravní infrastruktura

Dopravně bude nová lokalita napojena na stávající místní komunikace. Návrhem jsou respektována ochranná pásma komunikací.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury zůstává beze změny, není předmětem Změny č.1 b ÚPO Jasenná.

Veřejná prostranství

Celková koncepce veřejných prostranství zůstává v souladu se stávajícím územním plánem.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické krajiny, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Návrh uspořádání krajiny

Návrh uspořádání krajiny při respektování zásad Úmluvy o krajině, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití je použito z platného územního plánu. Koncepční podmínky jsou zejména - ochrana krajinného rázu a ochrana zastavěného území.

Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

Návrh systému ÚSES není Změnou č.1 b dotčen, vymezení ploch zůstává beze změny.

Prostupnost krajiny

Návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek se Změnou č. 1 b nemění.

Opatření proti povodním

Vymezení ploch pro opatření proti povodním - plochy nejsou vymezeny, protipovodňová opatření nejsou uvažována. V území není vymezena aktivní zóna ani záplavové území.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Systém koncepce rekreačního využívání krajiny se nemění.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Plochy pro dobývání nerostů nejsou stanoveny, Změna č.1 b se nedotýká vyhrazených ložisek.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. U ploch s rozdílným způsobem využití se ve Změně č. 1 b stanovuje:

- Plochy průmyslové výroby a pro podnikatelskou činnost

Přípustné – výroba, sklady a logistika, s charakterem provozů neobtěžujících sousedící pozemky

Podmíněně přípustné - technická infrastruktura, komunikace

Nepřípustné – zařízení těžkého a zpracovatelského průmyslu, ostatní stavby a zařízení

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby nejsou vymezeny. V kapitole 3. jsou na základě stanoviska Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice, Teplého 1899/C vymezeny obecné regulativy platné pro celé správní území.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby nejsou vymezeny.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezerva není vymezena.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

K prověření územní studií nebyly navrženy žádné lokality.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Pořízení a vydání regulačního plánu není navrženo.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v území není navrženo.

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Stavby nebyly navrženy.

14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona nejsou vymezeny.

15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu – 8, přičemž každá kapitola je vždy součástí textu územního plánu.

Počet příloh:

- Výkres základního členění

1: 5000

- Hlavní výkres

1: 5000

Odůvodnění

1. Vyhodnocení koordinace využívání z hlediska širších vztahů v území

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Královehradeckým krajem

Po posouzení Změny č. 1 b a dokumentace VÚC byl shledán soulad s politikou územního rozvoje a s dokumentací projednanou a vydanou Královehradeckým krajem.

V návrhu změny jsou zohledněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR 2008), vztahující se k poloze řešeného území - řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB 4 (rozvojová oblast OB4 Hradec Králové/Pardubice).

Pro řešené území platí územní plán velkého územního celku Hradecko-Pardubické sídelní regionální aglomerace včetně jeho dvou změn. Pro Změnu č. 1 b územního plánu obce Jasenná nevyplývají žádné požadavky.

Republikové priority

Republikové priority jsou zohledněny výběrem lokalit pro využití území. Lokality jsou vymezeny na nejméně konfliktních pozemcích, jež jsou buď extenzivně využívány nebo se jedná o pozemky volné.

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy.

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Širší vztahy

Vazby v širších vztazích se oproti vypracované dokumentaci nemění. Vazby na nadřazené inženýrské sítě a dopravní stavby zůstávají v platnosti. Význam sídla se zpracovanou Změnou č.1 b nemění.

Postavení města v systému osídlení

Postavení obce, tak jak je popsáno ve stávajícím územním plánu, se nemění.

Širší dopravní vztahy

Širší dopravní vztahy se nemění. Obec je napojena na síť komunikací III. tříd.

Širší vztahy technické infrastruktury

Širší vazby území z hlediska technické infrastruktury se nemění.

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Širší vazby z hlediska ÚSES se nemění, evropsky významné lokality se v řešeném území nenacházejí.

2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

SPLNĚNÍ ZADÁNÍ:

Dne 19. 4. 2011 proběhlo veřejné projednání Změny č.1 ÚPO Jasenná. Na základě námitek z veřejného projednání Změny č. 1 ÚPO Jasenná bylo usnesením zastupitelstva obce Jasenná ze dne 7.6.2011 rozhodnuto o vyčlenění lokality č.26, k níž se námítka vztahovaly, ze Změny č.1 ÚPO Jasenná a jejímu samostatnému projednávání v rámci samostatného Návrhu Změny č.1b. Pořizovatelem byl předán zpracovateli pokyn na vyřazení lokality č.26 z návrhu Změny č.1 ÚPO Jasenná a na zpracování nového návrhu Změny č.1b ÚPO Jasenná s jedinou lokalitou (v návrhu Změny č.1 ÚPO Jasenná původně vedenou pod označením lokalita č.26) samostatně. Zadání Změny č.1 ÚPO Jasenná včetně vyhodnocení podmínek dotčených orgánů státní správy, námitek a připomínek zůstalo platné pro oba Návrhy Změny č.1 a Změny č.1b. Zadání bylo splněno beze zbytku, zadání bylo schváleno na základě usnesení zastupitelstva dne 16.9.2008 a doplněno v 06/2009. Na základě schváleného zadání Změny č. 1 byl vypracován návrh. V tomto návrhu byla akceptována veškerá stanoviska k Zadání Změny č. 1.

VYHODNOCENÍ PODMÍNEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY

Podmínky, uplatněné v zadání, byly zapracovány do návrhu, zejména požadavky KHS Náchod a Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí (doplnění posouzení vlivů na životní prostředí).

VYHODNOCENÍ NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK

Připomínky a námítka byly vzneseny ze strany občanů. Byly vypořádány samostatným vymezením a projednáváním této změny. Připomínky a námítka jsou řešeny použitou výrobní technologií a ochranou životního prostředí, zejména nepřekračováním povolených limitů hladin hluku, imisních limitů a emisí.

Výrobní technologie v řešeném území byla zařazena do REZZO. Veškeré činnosti v rámci řešeného území nesmí negativně ovlivnit okolní pozemky ve sledovaných charakteristikách. Emisní a imisní zatížení, hlukové zatížení je sledováno v rámci databáze REZZO. Z hlediska zatížení dopravou bylo zkonstatováno, že území bude zatěžováno nákladovou dopravou maximálně 2x týdně (4 dopravní proudy).

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Přijaté řešení bylo vybráno na základě vyhodnocení podmínek a připomínek k zadání, které bylo projednáno. Protože nebyly shledány možnosti variantního řešení, bylo přistoupeno k vypracování návrhu v souladu s ustanovením stavebního zákona.

Celistvé zastavěné území s nepravidelným hromadným půdorysem podél silnice je doplněno o jednotlivé plochy přestavby Změny č. 1 b – o 1 lokalitu. Navrhovaná lokalita se nachází v zastavěném území, mění se pouze její funkce.

Pro potřeby HZS bude vodovodní systém obce sloužit i pro protipožární zajištění obce. U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno zásobování požární vodou. Pro uvažovanou zástavbu bude zajištěno zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873 (Požární bezpečnost staveb, zásobování požární vodou) a ČSN 73 6639 (Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb.)

Výrobní technologie v řešeném území byla zařazena do REZZO. Veškeré činnosti v rámci řešeného území nesmí negativně ovlivnit okolní pozemky ve sledovaných charakteristikách. Emisní a imisní zatížení, hlukové zatížení je sledováno v rámci databáze REZZO. Z hlediska zatížení dopravou bylo zkonstatováno, že území bude zatěžováno nákladovou dopravou maximálně 2x týdně (4 dopravní proudy).

Pokud by byl plánován zásah do starých zátěží, je nutno požádat o povolení, ev. stanovisko SÚJB, dle zákona č. 18/97 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

Rozbor udržitelného rozvoje se opírá o následující výsledky:

- dobrá dopravní dostupnost do jádra ORP
- dostatek volných a cenově dostupných ploch pro novou výstavbu
- dobrá kvalita životního prostředí
- kultivace místně příslušné občanské vybavenosti

Předpokládané důsledky řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje jsou zpracovány a doplněny.

Navržené plochy změny umísťují průmyslové plochy a plochy pro podnikatelskou činnost tak, aby nebyl narušen udržitelný rozvoj a složky životního prostředí a jejich charakteristiky.

4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo požadováno. Posouzení zahrnující posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) bylo zpracované v rámci Změny č.1 ÚPO Jasenná. Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že navržené změny územního plánu vychází z podpory silných stránek území. Po posouzení lze záměr doporučit k realizaci.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je navrženým řešením respektováno.

5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

1. Zábor zemědělského půdního fondu Změny č.1 b:

Zemědělské pozemky (k.ú. Jasenná):

lokality	pozemek	stav	výměra m ²	BPEJ	třída
Z1 b – I	693/1	ostatní	---	---	---
	692	zastavěná plocha a nádvoří	---	---	---
	691	zastavěná plocha a nádvoří	---	---	---

Zábor ZPF - bilance:

zábor I. třídy	0 m ²
zábor II. třídy	0 m ²
zábor III. třídy	0 m ²
zábor ostatní	0 m ²
zábor celkem	0 m²

Celkem zábor ZPF za Změnu č.1 b činí **0 ha**.

2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Investice do půdy se v řešeném území nevyskytují.

3. Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby

Areály a objekty zemědělské výroby se v řešeném území Změny č.1 b vyskytují

- areál zemědělské výroby mění svou funkci využití na plochy pro průmyslovou výrobu a pro podnikatelskou činnost. Živočišná výroba byla z administrativního území zcela vymístěna.

4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu

Pozemky zemědělského půdního fondu nejsou zastoupeny v řešeném území Změny.

5. Znázornění průběhu hranic

Řešené území Změny č. 1 b se nachází na katastrálním území Jasenná.

6. Zdůvodnění řešení

Navrhované řešení vychází ze současného charakteru a využití pozemků, které jsou zemědělsky využívány. Využití pro zemědělskou výrobu se mění na využití pro průmyslovou výrobu a plochy pro podnikatelskou činnost.

7. Zastavěné území

Zastavěné území se touto změnou nemění.

8. Plochy v chráněném ložiskovém území

Lokality Změny č.1 b se nenacházejí v CHLÚ ani v DP.

Počet příloh Odůvodnění:

- Koordinační výkres 1 : 5000
- Širší vztahy území 1 : 50 000
- Předpokládané zábory půdního fondu 1 : 5000