

OBEC

JENIŠOVICE

**ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU
NÁVRH
ZMĚNA č. 3
2 0 0 8**

*Územní plán sídelního útvaru Jenišovice
Textová část - odůvodnění
Změna č. 3 2008*

Seznam příloh

Grafické přílohy jsou z důvodu přehlednosti umístěny jako výřezy A4 přímo za příslušnou textovou částí v knize 1 v základním textu změny č. 3 ÚPSÚ Jenišovice.

Technicky se tedy nejedná o přílohy, ale o součást svázaného elaborátu textové části.

V části odůvodnění změny č. 3 ÚPSÚ Jenišovice je vloženo pouze schéma hlavního výkresu jako orientační výkres změny.

Elaborát změny č. 3 je koncipován jako textová část s připojenými základními grafickými přílohami u jednotlivých lokalit.

Textová část je strukturována obecně podle *(podle zák. č. 183/2006 Sb. a vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti)* s akcentem na srozumitelnost a kontinuitu s platným územním plánem.

Pořizovatel

**Městský úřad Turnov,
odbor rozvoje města**

Schvalující orgán

Zastupitelstvo obce Jenišovice

Krajský orgán územního plánování

**Odbor územního plánování a stavebního řádu
Krajského úřadu Libereckého kraje**

Projektant

**Atelier AUREA spol. s r. o.
Ing. arch. Zdeněk Auer**

Datum

2008

Obsah textové části odůvodnění

| | | |
|------------|--|----------|
| A | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 5 |
| B | Údaje o splnění zadání | 5 |
| C | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území | 5 |
| D | Informaci 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 | 6 |
| E | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa | 6 |
| E.1 | Životní prostředí | 6 |
| E.2 | Vyhodnocení vynětí ze ZPF | 6 |
| E.3 | PUPFL | 7 |

Textová část - odůvodnění

A ***Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem***

V této změně č. 3 nevznikají nároky na koordinaci se sousedními obcemi. Při projednání zadání nebyly uplatněny požadavky v tomto smyslu.

Rovněž nejsou žádné rozpory z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

B ***Údaje o splnění zadání***

Zadání bylo vypracováno v roce 2007. Zadání bylo v základních parametrech splněno. Struktura elaborátu návrhu změny č. 3 je přizpůsobena požadavkům zák. č. 183/2006 Sb. Změna se z definice vztahuje k současnému elaborátu. Její celkové vypracování podle „nového“ stavebního zákona, by znamenalo ztrátu souvislosti a orientace. Proto byla po konzultacích zvolena hybridní cesta se zachováním určité kontinuity, zejména grafické. Kompletní přechod na dokumentaci podle zák. č. 183/2006 Sb., bude proveden s vypracováním nového ÚP Jenišovice.

Věcné pojetí změny vychází z předpokladu, že nejdůležitější je na úrovni územně plánovací dokumentace formulovat rozsah zastavitelných ploch. Detailní řešení dopravy v poloze vesměs místních komunikací je žádoucí vytvořit v souvislosti s konkrétní parcelací a s aktuálními požadavky v době realizace. Tato úvaha platí rovněž pro inženýrské sítě. Stanovit v rámci územně plánovací přesnosti závazný dopravně inženýrský detail je problematické.

Obdobně je nutné chápat požadavek na veřejně prospěšné stavby. Odhlédneme-li od problematického reálného uplatnění tohoto právního institutu v obci velikosti Jenišovic, pak se zde opět uplatňuje rozpor mezi územně plánovacím měřítkem a parcelačním detailem. Teprve se znalostí podrobného řešení je možné formulovat závaznou podmínku, která se může v budoucnosti stát významnou překážkou už jenom proto, že má územně plánovací závaznost.

Požadavky zadání byly ve změně modifikovány. Pro řešitelsky nejdůležitější lokalitu (20/3) byla stanovena podmínka vypracování územní studie, kde bude komplexně formulována parcelace spolu s technickou infrastrukturou.

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

Základní věcná náplň změny č. 3 ÚPSÚ Jenišovice je návrhové akceptování více relativně drobných lokalit. V podstatě se jedná o korekce a drobné doplňky.

Aspekt vyváženosti podmínek a návrhových námětů ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., v § 18 o cílech územního plánování je nutno považovat za velmi důležitý a z hlediska postavení územně plánovací dokumentace obce za zásadní. Zjednodušeně řečeno jde o soulad ochrany přírody, ekonomického rozvoje a kvality života obyvatel.

Základní kostra životního prostředí a jeho ochrany není změnou zasažena. Všechny jmenovité prvky ochrany přírody zůstávají beze změny. Nárůst případného zatížení životního prostředí je vzhledem k funkčnímu charakteru změny minimální. I z hlediska kvality života obyvatel lze konstatovat obdobný závěr. Ekonomický vliv je zřejmě rovněž vůči velikosti obce relativně malý. Pozitivní ovlivnění však může být zprostředkované – růst počtu obyvatel dlouhodobě generuje rozšiřování a zmnožování žádoucích obslužných aktivit.

D *Informaci 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*

V souvislosti se změnou č. 3 nebyly vypracovávány žádné elaboráty, týkající se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebo vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

E *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa*

E.1 *Životní prostředí*

Změnové náměty nikde nezasahují do zvlášť chráněných území. Náměty mají arondační charakter a vždy jsou v kontaktu se současně zastavěným územím vůči němuž hrají rozšiřující roli. Nezakládají se prostorově oddělené urbanistické prvky.

E.2 *Vyhodnocení vynětí ze ZPF
ZPF
Zemědělský půdní fond
Úvod :*

Vyhodnocení předpokládaných záborů je vypracováno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb. - o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb., vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb. a metodického pokynu MŽP ČR ze dne 1.10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

V rozvojovém území je navrženými regulativy výrazně eliminováno negativní působení zastavěných a zpevněných ploch na vodní režim. Podle těchto regulativů musí být srážkové vody převáděny do horizontu spodních vod nebo musí být akumulovány pro další využití.

Zábory ZPF

| lokality č. | ÚPSÚ 1993 | ZMĚNA č. 3 ÚP | nárokovaný zábor ZPF oproti ÚPSÚ 1993 | BPEJ třída ochrany |
|-------------|---|----------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| 20/3 | nezastavitelné území – pole a louky | obytné území | 1,09 ha 0,69 ha | 51400-I 53101-III |
| 22/3 | nezastavitelné území – pole a louky | obytné území | 0,83 ha 0,04 ha 0,01 ha | 51410-II 53111-IV 54099-V |
| 23/3 | nezastavitelné území – pole a louky | obytné území | 0,10 ha | 53101-III |
| 25/3 | rozvojová plocha č. 11 Rekreační zóna Odolenovice | zahrádkářská kolonie | 0,23 ha | 53111-IV |

Zábory ZPF oproti ÚPSÚ 1993 celkem

2,99 ha

E.3

PUPFL

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Zásahy ani vynětí, týkajících se pozemků určených k plnění funkce lesa se nenavrhují.