

Územní plán obce

Jasenná

Změna č.1

Upravený návrh po veřejném projednání

04/2011

ATELIER CHARVÁT, s.r.o.

Dukelských hrdinů 20

PRAHA 7

170 00

Územní plán obce Jasenná

Změna č.1

Zpracovatelé:

Ing. arch. Vladimír Charvát

Ing. arch. Martin Pospíšil

Ing. arch. Markéta Jebavá

Pavel Barták

Obsah Změny č. 1 územního plánu obce Jasenná:

Textová část

Grafické přílohy

- | | |
|---------------------------------------|----------|
| - Výkres základního členění | 1: 5000 |
| - Hlavní výkres | 1: 5000 |
| - Schéma technické infrastruktury | schéma |
| - Veřejně prospěšné stavby a opatření | 1 : 5000 |

Obsah odůvodnění Změny č. 1 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 územního plánu obce - návrh

1. Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území – zastavěné území je vymezeno ve stávajícím územním plánu a je aktualizováno jeho změnou.

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

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Stávající zásady celkové koncepce rozvoje obce jsou doplněny o jednotlivé plochy Změny č. 1 ÚPO Jasenná – 37 lokalit. Jedná se vesměs o lokality pro výstavbu bydlení, dále o plochy pro průmysl a podnikání.

Přehled lokalit:

Lokalita 1 – změna z orné půdy na místní komunikaci, (parcela 1415/1, k.ú. Jasenná)

Lokalita 2 – změna z orné půdy na zahradu, (parcela 1082/2, k.ú. Jasenná)

Lokalita 3 – změna z orné půdy na plochy průmyslové výroby a plochy pro podnikatelskou činnost, (parcela 1161/2, k.ú. Jasenná)

Lokalita 5 – změna ze zahrady, louky, nízká zeleň, zahradnictví, na plochu průmyslové výroby a plochy pro podnikatelskou činnost, (parcela 653/1, část, 656/2, část, 656/1, 656/3, k.ú. Jasenná)

Lokalita 6 – změna z orné půdy na plochu bytové zóny RD venkovského typu, (parcela 1161/50, část, k.ú. Jasenná)

Lokalita 7 - změna ze zahrady, louky, nízká zeleň, zahradnictví, na plochu bytové zóny RD venkovského typu, (parcela 890/6, část, k.ú. Jasenná)

Lokalita 8 - změna ze zahrady, louky, nízká zeleň, zahradnictví, na plochu bytové zóny RD venkovského typu, (parcela 1083/1, část, k.ú. Jasenná)

Lokalita 9 - změna ze zahrady, louky, nízká zeleň, zahradnictví, na plochu bytové zóny RD venkovského typu, (parcela 1083/2, část, k.ú. Jasenná)

Lokalita 10 - změna ze zahrady, louky, nízká zeleň, zahradnictví, na plochu průmyslové výroby a plochy pro podnikatelskou činnost, (parcela 957, k.ú. Jasenná)

Lokalita 12 - změna ze zahrady, louky, nízká zeleň, zahradnictví, na plochu bytové zóny RD venkovského typu, (parcela 1142/7, k.ú. Jasenná)

Lokalita 13 - vypuštěna plocha ČOV, změna na zahrady, louky, nízká zeleň, zahradnictví, (parcela 1118, k.ú. Jasenná)

Lokalita 14 – trasa koridoru vedení splaškové kanalizace

Lokalita 15 - zrušení pásem hygienické ochrany zemědělských činností

Lokalita 16 – výstavba RD, skutečný stav, (parcela 950/1, 950/2, 950/3, 950/4, k.ú. Jasenná)

Lokalita 17 – změna z lesy, vysoká zeleň na plochu bytové zóny RD venkovského typu, (parcela 583, 586, část, k.ú. Jasenná)

Lokalita 18 - změna ze zahrady, louky, nízká zeleň, zahradnictví, orná půda na plochu bytové zóny RD venkovského typu, (parcela 920/3, část, 101/1, 95, 896/3, 897/3, 897/4, 897/5, 897/6, 898/30, část, 898/31, část, 889/32, část, 898/33, část, k.ú. Jasenná)

- Lokalita 22 – změna z veřejné zeleně na bytovou zónu RD venkovského typu, (parcela 816, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 23 - změna z orné půdy na zahrady, louky, nízká zeleň, (parcela 890/5, 890/7, 890/8, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 24 - změna ze zahrady, louky a pastviny na plochy bytové zóny RD venkovského typu, výstavba trafostanice, (parcela 890/6, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 25 - změna z bytová zóna RD na obytná zástavba, (parcela 631, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 26 – lokalita vypuštěna
- Lokalita 27 – změna z bytová zóna RD venkovského charakteru na plochy průmyslové výroby a plochy pro podnikatelskou činnost, (parcela 236, 237, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 28 – rozšíření regulativu bytová zóna RD venkovského charakteru
- Lokalita 29 – vypuštění plochy bytové zóny RD venkovského typu, (parcela 951/1, 951/13, 951/14, 951/15, 951/16, 951/21, 951/22, 951/23, 951/24, 951/25, 951/26, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 30 - redukce zastavitelné plochy pro zónu RD venkovského typu, (parcela 773, část, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 31- z louky, pastviny, ostatní plocha, orná půda na zónu RD venkovského typu, (parcela 1082, 610, 1081, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 32 - změna z občanské vybavenosti na bytovou zónu RD venkovského charakteru (změna dle stávajícího stavu, parcela p.č. 93/3, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 33 – změna z občanské vybavenosti a veřejné zeleně na plochy veřejných prostranství (parcela p.č. 90, 98, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 34 – změna z občanské vybavenosti na plochy smíšené obytné (parcela p.č. 148, část p.č. 150, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 35 – změna z komunikace a veřejné zeleně na plochy veřejných prostranství (parcela p.č. 126 část, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 36 – změna z občanské vybavenosti, komunikace a ploch obytné zástavby na plochy veřejných prostranství (parcela p.č. 126 část, 127 část, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 37 – změna z komunikace, ploch obytné zástavby a ploch vodních toků na plochy veřejné zeleně (parcely p.č. 126 část, p.č. 127 část, p.č. 128/1, 128/2, 129, 130, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 38 – změna z občanská vybavenost, komunikace, obytná zástavba na plochy smíšené obytné (parcely p.č. 123 část, p.č. 124, 125 část, 126 část, 127část , p.č. 128/1 část, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 39 – změna z komunikace a ploch obytné zástavby na plochy smíšené obytné (parcely p.č. 126 část, 127 část, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 40 – změna z ploch obytné zástavby a komunikace na plochy smíšené obytné (parcela p.č. 106 část, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 41 – změna z ploch obytné zástavby na plochy občanské vybavenosti (parcely p.č. 145, 951/8 část, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 42 – změna ze zahrady, louky, nízká zeleň, zahradnictví, na plochy bytové zóny RD venkovského charakteru (parcela 1140/1, k.ú. Jasenná)
- Lokalita 32T- úprava regulativů zón živočišné výroby
- Koncepce nově navrhovaných ploch vychází ze stávajícího uspořádání a využití území - jedná se o jednotlivé plochy navazující na zastavěné území (lokalita 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 17, 18, 22, 23, 24, 27, 28, 30, 31, 42) . Změna č. 1 navrhuje změnu prostorového uspořádání centrální části obce (lokality 32-41).
- Obec má celistvé zastavěné území s nepravidelným hromadným půdorysem podél silnice. Jednotlivé lokality Změny č.1 dotvářejí výše uvedenou koncepci.

Hlavní cíle rozvoje

Obec je charakteristická bydlením, pro její rozvoj je důležitá stabilizace, popř. nárůst počtu obyvatel. Změna územního plánu vymezuje nové plochy určené pro rozvoj bydlení, pro rozvoj drobného podnikání, výroby a služeb. V centrální části obce je v jádru obce měněno funkční a prostorové uspořádání tak, aby vznikl hlavní veřejný prostor na spojnici budovy obecního úřadu a kostela s částí relaxační (parková úprava).

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Návrh rozvoje sídla Jasenná v rámci změny územního plánu územního plánu bude zachovávat a zbohacovat hodnoty území. Současné historické, kulturní, urbanistické ani přírodní hodnoty nebudou návrhem Změny č.1 územního plánu obce negativně dotčeny. Stávající urbanistickou strukturu obce lze považovat za historickou a urbanistickou hodnotu, jež je přiměřeně zohledněna v návrhu Změny č.1. Navrhované lokality pro zástavbu musí vhodně dotvářet urbanistickou koncepci obce. Nově je navrhována lokalita centrální části obce. Tím dojde k dalšímu zhodnocení centrální historické části a přilehlých prostorů. Pro rozvoj a ochranu venkovského rázu jsou stanoveny prostorové a plošné regulativy.

Přírodní hodnoty území jsou zachovány, jsou zachovány nebo modifikovány prvky ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, tak aby jejich funkčnost zůstala zachována. 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 je dána izolovaností jednotlivých lokalit. Přesto je maximální snaha o navázání na zastavěné území obce. Rozvojem bydlení chce obec Jasenná stabilizovat obyvatelstvo.

Obec je charakteristická bydlením, pro její rozvoj je důležitá stabilizace, popř. nárůst počtu obyvatel. Změna územního plánu vymezuje nové plochy určené pro rozvoj bydlení, pro rozvoj drobného podnikání, výroby a služeb.

Plošné a prostorové uspořádání ploch Změny č. 1

Lokality změny č.1 -

- lokalita 3 - plocha průmyslové výroby a pro podnikatelskou činnost
- lokalita 5 - plocha průmyslové výroby a pro podnikatelskou činnost
- lokalita 6 - bytová zóna RD venkovského charakteru
- lokalita 7 - bytová zóna RD venkovského charakteru
- lokalita 8 - bytová zóna RD venkovského charakteru
- lokalita 9 - bytová zóna RD venkovského charakteru
- lokalita 10 - plocha průmyslové výroby a pro podnikatelskou činnost
- lokalita 12 - bytová zóna RD venkovského charakteru
- lokalita 17 - bytová zóna RD venkovského charakteru
- lokalita 18 - bytová zóna RD venkovského charakteru
- lokalita 22 - bytová zóna RD venkovského charakteru
- lokalita 24 - bytová zóna RD venkovského charakteru
- lokalita 27 - plocha průmyslové výroby a pro podnikatelskou činnost
- lokalita 28 - bytová zóna RD venkovského charakteru
- lokalita 30 - bytová zóna RD venkovského charakteru
- lokalita 31 - bytová zóna RD venkovského charakteru
- lokalita 32 - bytová zóna RD venkovského charakteru
- lokalita 33 - plochy veřejných prostranství
- lokalita 34 - plochy smíšené obytné
- lokalita 35 - plochy veřejných prostranství
- lokalita 36 - plochy veřejných prostranství

lokality 37 – plochy veřejné zeleně
lokality 38 – plochy smíšené obytné
lokality 39 – plochy smíšené obytné
lokality 40 – plochy veřejných prostranství
lokality 41 – plochy občanské vybavenosti
lokality 42 – bytová zóna RD venkovského charakteru

Regulativy prostorového území

- bytová zóna RD venkovského charakteru - koeficient zastavěnosti 30% území, výšková regulace 1NP+P

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 radiooperátorů, 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 (přehrady, 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 nebyly vymezeny.

Prověření změn využití územní studií

Změny nebyly prověřeny územní studií.

Zásady etapizace

Etapizace není Změnou č.1 navržena.

Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň zůstane zachována vyjma lokality č.17 a 22.

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek jejího umístování

Technická infrastruktura

V rámci výstavby ploch bytová zóna RD venkovského charakteru budou vybudovány místní přípojky. Plochy budou napojeny na pitný vodovod a elektro rozvody.

V rámci výstavby ploch průmyslové výroby a pro podnikatelskou činnost budou vybudovány místní přípojky. Plochy budou napojeny na pitný vodovod a elektro rozvody.

V návrhu územního plánu je navržena plošná plynofikace obce, v návrhu Změny č.1 je navržena nová koncepce odkanalizování kanalizací splaškovou.

Návrh Změny č.1 umísťuje nově trafostanici na pozemku č. 890/6 (lokalita 24) a dále navrhuje úpravu vzdušného vedení VN v lokalitě č. 31.

Koncepce technické infrastruktury se nemění. 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.)

Regulativy a limity vzniklé z podmínek z projednání Zadání:

- ochranné pásmo 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa, je předmětem Změny č. 1
- revize ochranných pásem živočišné výroby, je předmětem Změny č.1, v obci je zcela vymístěna živočišná výroba (změna Z32T)
- koridory splaškové kanalizace, je předmětem Změny č. 1

Dopravní infrastruktura

Dopravně budou nové lokality napojeny na stávající místní komunikace. Návrhem jsou respektována ochranná pásma komunikací.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury je doplněno plochou v centrální části obce – lokalita 41, jež navazuje na přilehlé stávající pozemky obecní školky.

Veřejná prostranství

Celková koncepce veřejných prostranství zůstává v souladu se stávajícím územním plánem. U nově vymezených lokalit budou budovány veřejné prostory v souladu se stavebním zákonem, tj. minimální šířky uličních profilů 8 m. Plochy veřejných prostranství jsou doplněny v centrální části obce – lokality 33, 35, 36, 40.

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 dotčen, vymezení ploch zůstává beze změny nebo je modifikováno ve smyslu územního generelu ÚSES (Ing. Rukavička 1995).

Prostupnost krajiny

Návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek se Změnou č. 1 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 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 mění a stanovuje:

- Bytová zóna RD venkovského charakteru

Přípustné – rodinné domy, doprovodné stavby (bazény, kolny, garáže), zahrady,

Podmíněně přípustné - komunikace, technická infrastruktura, ostatní stavby a zařízení pro nezbytnou obsluhu území, výrobní a řemeslné činnosti, chov hospodářských zvířat v omezení dle místní vyhlášky

Nepřípustné – ostatní stavby a zařízení

- 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

- Plochy zemědělské výroby

Přípustné – živočišná a rostlinná výroba, výrobní a nevýrobní provozy, sklady, doprovodné provozy

Podmíněně přípustné - technická infrastruktura, ostatní stavby a zařízení pro nezbytnou obsluhu území

Nepřípustné – ostatní stavby a zařízení

- Plochy smíšené obytné

Přípustné – rodinné domy, bytové domy, občanská vybavenost

Podmíněně přípustné – technická infrastruktura, komunikace, doprava v klidu, zeleň

Nepřípustné – ostatní stavby a zařízení

- Plochy zahrady, louky, nízká zeleň/ zahradnictví

Změnou č.1 jsou sloučeny plochy Zahrady, louky, pastviny a zahradnictví se stejnými regulativy.

- Dopravní plochy, místní komunikace

Přípustné – dopravní plochy, místní komunikace, odstavná stání a jiná dopravní zařízení

- Plochy občanské vybavenosti

Plochy občanské vybavenosti jsou doplněny změnou č.1, regulativy zůstávají nezměněny.

- Plochy veřejných prostranství

Přípustné – dopravní plochy, plochy pro pěší, rozptylové a klidové plochy, plochy náměstí

Podmínečně přípustné – technická infrastruktura, veřejná zeleň

Nepřípustné – ostatní plochy a zařízení

- Lesy a vysoká zeleň

Původní kategorie lesy je změnou č. 1 rozšířena o vysokou zeleň. Původní regulativy zůstávají v platnosti.

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

Trasa splaškové kanalizace. 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

Další 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 vymezené v centrální zóně obce.

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 – 10, přičemž každá kapitola je vždy součástí textu územního plánu.

Počet příloh:

- Výkres základního členění	1: 5000
- Hlavní výkres	1: 5000
- Schéma technické infrastruktury	schéma
- Veřejně prospěšné stavby a opatření	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 a dokumentace VÚC byl shledán soulad s politikou územního rozvoje a s dokumentací projednanou a vydanou Královehradeckým krajem.

Pro Změnu č. 1 nevyplývají z PUR žádné požadavky vztahující se k poloze řešeného území. Obec Jasenná leží 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 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 lokalit změn ÚPN SÚ 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 nemění.

Postavení města v systému osídlení

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

Širší dopravní vztahy

Širší dopravní vztahy územního plánu se nemění.

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 v řešeném území nejsou.

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

Zadání bylo splněno beze zbytku, zadání bylo schváleno na základě usnesení zastupitelstva dne 16.9.2008 a doplněno v 06/2009.

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

Celistvé zastavěné území s nepravidelným hromadným půdorysem podél silnice je doplněno o jednotlivé plochy Změny č. 1. Navrhované lokality dotvářejí urbanistickou koncepci. Pro rozvoj a ochranu venkovského rázu jsou stanoveny prostorové a plošné regulativy.

Zásobování požární vodou bude řešeno dle ČSN 730873 a přístupové komunikace v souladu s vyhláškou 23/2008 Sb.

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.

Pro plánovanou bytovou zástavbu na konkrétním stavebním pozemku při umístění stavby je vyžadováno podle zákona č. 18/97 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovení radonového indexu na konkrétním pozemku.

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

Navržené plochy změny umísťují bydlení a výrobní plochy a plochy pro podnikatelskou činnost, plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně a plochy smíšené obytné a občanské vybavenosti tak, aby nebyl narušen udržitelný rozvoj.

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

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že navržené změny územního plánu vychází z podpory silných stránek území.

Navrhované řešení vychází ze současného charakteru a využití pozemků, které jsou zemědělsky využívány, avšak nenarušují strukturu a využití zemědělského půdního fondu.

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:

Zemědělské pozemky (k.ú. Jasenná):

lokality	pozemek	stav	výměra m2	BPEJ	třída
1	1074/6	orná	288	52001	III.
	1074/7	orná	30	52001	III.
	1071	ostatní	240		
	1072	ostatní	30		
2	1082/2	orná	169	52001	III.
		orná	311	52011	III.
3	1161/2	orná	6316	55111	IV.
		orná	3694	52213	IV.
5	653/1	louka	2360	52001	III.
	656/2	louka	878	52001	III.
	656/1	louka	598	52001	III.
	656/3	louka	506	52001	III.
6	1161/50	orná	4068	52001	III.
7	890/6	louka	5994	52001	III.
8	1083/1	sady	3515	56000	I.
9	1083/2	zahrada	1591	56000	I.
10	957	zahrada	3678	52213	IV.
12	1142/7	orná	2802	55211	IV.
13	1118	orná	6545	56000	I.
17	583	zahrada	370	52001	III.
	586	ostatní			
18	920/3	orná	2504	52001	III.
	101/1	zahrada	1857	52001	III.
	95	zahrada	2909	52001	III.
	896/3	orná	983	52001	III.
	897/3	ostatní			
	897/4	ostatní			
	897/5	ostatní			
	897/6	ostatní			
	898/30	orná	496	51901	III.
	898/31	orná	1484	51901	III.
898/33	orná	1769	32312	IV.	
898/32	orná	69	51901	III.	

22	816	zahrada	778	52001	III.
23	890/5	louka	3708	52001	III.
	890/7	louka	3022	52001	III.
	890/8	louka	61	52001	III.
24	890/6	louka	5944	52001	III.
25	631	zahrada	383	52001	III.
		zahrada	1976	56000	I.
27	236	ostatní			
	237	ostatní			
29	951/1	orná	3550	52001	III.
	951/13	orná	1524	52011	III.
	951/14	orná	1529	52011	III.
	951/15	orná	962	52001	III.
				52011	III.
	951/16	orná	2346	52001	III.
	951/21	orná	2772	52001	III.
	951/22	orná	2659	52213	IV.
	951/23	orná	3102	52001	III.
	951/24	orná	244	52001	III.
	951/25	orná	1537	52001	III.
	951/26	orná	2643	52001	III.
30	773	sady	6009	52213	IV.
	779/1	sady	5903	52213	IV.
	779/2	sady	82	52213	IV.
	779/6	sady	56	52213	IV.
42	1140/1	louka	3099	52213	IV.
			956	56000	I.

Vypořádáno v původním územním plánu.

31	1082/4	orná	1797	52001	III.
	1082/5	orná	2468	52001	III.
	1082/7	orná	339	52001	III.
	1082/3	orná	703	56000	I.
		orná	421	52001	III.
	1082/6	orná	2689	56000	I.
	1081/1	ostatní			
	1081/2	ostatní			
	1081/3	ostatní			
	610	louka	918	52001	III.

Zábor ZPF - bilance:

zábor I. třídy	9454 m ²
zábor II. třídy	0 m ²
zábor III. třídy	41004 m ²
zábor ostatní	20045 m ²
zábor celkem	70503 m²

Celkem zábor ZPF za Změnu č.1 činí 70 503 m², tj. 7,0503 ha.

2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Investice do půdy se v řešeném území vyskytují následující:

- lokalita č.12

3. Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby

Areály a objekty zemědělské výroby se v řešeném území vyskytují následující:

- areál ZD na západním okraji zastavěného území označený v ÚPD jako A
- areál na východním okraji zastavěného území označený v ÚPD jako B
- areál na východním okraji centrální zóny obce

V současné době se zemědělské areály transformují na plochy pro průmysl a sklady. Živočišná výroba byla z administrativního území zcela vymístěna. To je také důvodem zrušení všech pásem hygienické ochrany ve Změně číslo 1 (Z32T).

4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu

Pozemky zemědělského půdního fondu jsou zastoupeny v řešeném území ve velké míře. Krajina je využívána pro pěstební účely formou velkovýroby. V území se vyskytují zemědělské pozemky v bonitních třídách I, III, IV. Více jak polovina zemědělských pozemků v krajině je meliorována. Meliorační opatření nejsou nezasahují do prostorů zastavěného území obce. Proto ani lokality Změny č. 1 nenarušují meliorační systémy, pouze v lokalitě č. 12 je meliorační systém zasažen.

5. Znázornění průběhu hranic

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

6. Zdůvodnění řešení

Navrhované řešení vychází ze současného charakteru a využití pozemků, které jsou převážně zemědělsky využívány. Pozemky k zastavění podél silnice III.třídy (tj. v prvním pořadí výstavby) jsou vyčerpány. Proto Změna č. 1 využívá pozemky druhého pořadí.

7. Zastavěné území

Zastavěné území je aktualizováno touto změnou.

8. Plochy v chráněném ložiskovém území

Lokality Změny č.1 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