

Změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov

řeší změny ÚPSÚ na k. ú. Ohnišov a na k. ú. Zákraví

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚPSÚ obsahuje změnu závazné části ÚPSÚ Ohnišov

Zadavatel:	Obec Ohnišov
Pořizovatel:	Městský úřad Dobruška
Projektant:	Ing. arch. Karel Novotný Brožíkova 1684 500 12 Hradec Králové IČO: 44385803 Číslo autorizace: ČKA 2039 Tel.: 495265812, 604566916 E-mail: arch.k.novotny@seznam.cz

OBSAH:

Textová část Změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov obsahuje:

1. Předmět změny
2. Vymezení zastavěného území
3. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
5. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
6. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Údaje o počtu listů změny č. 3 ÚPSÚ a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Předmět změny

1.1. Změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov řeší změny funkčního využití území na k. ú. Ohnišov a na k. ú. Zákraví. Změna č. 3 ÚPSÚ je vyvolána požadavkem na vymezení nových zastavitelných ploch Z3/1, Z3/2, Z3/3 v rámci funkční plochy „Zóna bydlení venkovského typu“ v k. ú. Ohnišov a lokality Z3/5 v rámci funkční plochy „Plochy smíšené nezastavěného území – lesnické“ v k. ú. Zákraví.

2. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se změnou č. 3 ÚPSÚ Ohnišov vymezuje ve stavu k 31.12.2010. Zastavěné území je vymezeno v grafických přílohách Hlavní výkres a Koordinační výkres v měřítku 1:5000.

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

3.1. Změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov nenavrhuje podstatné změny ve schválené koncepci rozvoje území obce. Změna č. 3 ÚPSÚ rozvíjí a upřesňuje koncepci schváleného územního plánu, nové plochy dotváří urbanistickou strukturu obce.

3.2. Změnou č. 3 ÚPSÚ nejsou dotčeny plochy a zájmy ochrany přírody, plochy ÚSES, ani plochy soustavy Natura 2000.

3.3. Celé správní území obce Ohnišov je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Změnou č. 3 ÚPSÚ nejsou dotčeny zájmy památkové péče, objekty podléhající památkové péči leží mimo lokality řešené změnou č. 3 ÚPSÚ.

3.4. Území obce Ohnišov leží částečně v CHOPAV Východočeská křída. Lokality řešené změnou č. 3 ÚPSÚ leží mimo CHOPAV.

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

Předmětem řešení změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov jsou následující lokality:

Lokalita Z3/1 – část pozemkové parcely KN č. 526/1 (orná půda) v k. ú. Ohnišov. Jedná se o požadavek zastavění severozápadní části této pozemkové parcely, přiléhající k zastavěnému území na sousedním k. ú. Bohdašín v Orlických horách. Z celkové výměry 8686 m² této pozemkové parcely se navrhuje zastavitelná plocha 2000 m². Stavby pro bydlení nebudou v rámci této lokality umístěny do vzdálenosti menší než 30 m od hranice pozemku lesa.

- stávající funkční využití – zemědělská půda
- navržené funkční využití – zóna bydlení venkovského typu
- dopravní napojení – ze silnice III/29853
- zásobování vodou – z obecního vodovodu, po jeho prodloužení
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie

- BPEJ - 7.50.11 – III. třída ochrany ZPF, 7.15.00 – II. třída ochrany ZPF
- výměra lokality – 0,20 ha
- zdůvodnění návrhu lokality – jedná se o lokalitu s plánovanou výstavbou 1 - 2 rodinné domy na severozápadním okraji obce, navazující na zástavbu obce Bohdašín v Orlických horách

Lokalita Z3/2 – týká se pozemkových parcel KN 406/7 (orná půda, 970 m²), 406/8 (orná půda, 1000 m²) a části pozemkové parcely KN č. 388/1 (orná půda) v k. ú. Ohnišov. Celková výměra lokality je 3300 m².

- stávající funkční využití – zemědělská půda
- navržené funkční využití – zóna bydlení venkovského typu
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – z obecního vodovodu, po jeho prodloužení
- odkanalizování – do vybudování obecní kanalizace a ČOV - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- BPEJ - 7.50.01 – III. třída ochrany ZPF, 7.25.51 – IV. tř. ochrany ZPF
- výměra lokality – 0,33 ha
- zdůvodnění návrhu lokality – jedná se o lokalitu při stávající místní komunikaci, vycházející z centra obce. Navazuje na novou zástavbu na západním okraji Ohnišova, je určena pro 3 – 4 rodinné domy.

Lokalita Z3/3 – týká se části pozemkové parcely č. 1074/4 (trvalý travní porost) navazuje na zastavěné území a na zastavitelnou plochu G, se kterou se částečně překrývá. Lokalita Z3/3 leží na jihovýchodním okraji Ohnišova, výměra je 2300 m². Je třeba respektovat trasu obecního vodovodu, přecházející přes tuto lokalitu. Stavby pro bydlení nebudou v rámci této lokality umísťovány do vzdálenosti menší než 30 m hranice pozemku lesa.

- stávající funkční využití – zemědělská půda
- navržené funkční využití – zóna bydlení venkovského typu
- dopravní napojení – ze silnice III/3102
- zásobování vodou – z obecního vodovodu
- odkanalizování – do vybudování obecní kanalizace a ČOV - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí el. energie
- BPEJ – 7.26.51 – V. třída ochrany ZPF
- předpokládaná výměra lokality – 0,23 ha, z toho 0,066 v zastavěném území
- upřesnění návrhu lokality - jedná se o lokalitu s plánovanou výstavbou 1 rodinného domu s hospodářským zázemím v západní polovině p. p. č. 1074/4 přiléhající k zastavěnému území

Lokalita Z3/4 – je z řešení změny č. 3 ÚPSÚ vypuštěna na základě odstoupení od záměru investorem.

Lokalita Z3/5 – týká se části pozemkové parc. č. 41/1 (ostatní plocha – dobývací prostor, 1897 m²) v k. ú. Zákraší. Je situována poblíž vodní plochy na Janovském potoce na jižním

okraji k. ú. Zákraví mimo zastavěné území. Bude respektováno stávající vedení VN elektrické energie.

- stávající funkční využití – nízká zeleň (dle údajů KN – ostatní plocha, dobývací prostor)
- navržené funkční využití – plochy smíšené nezastavěného území - lesnické
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- BPEJ – nezemědělský pozemek
- předpokládaná výměra lokality – 0,1 ha
- upřesnění návrhu lokality – lokalita Z3/5 bude majitelem využita k lesní malovýrobě, přestování vánočních stromků. Takto bude využita ta část pozemku, která leží vně lokálního biokoridoru (cca 20 m od jihozápadní hranice pozemku). Oproti stavu projednávaném v zadání je rozsah této lokality upraven tak, aby nezasahovala do plochy ÚSES.

Změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov řeší změny funkčního využití území na celkové ploše 0,86 ha, z toho výměra zemědělské půdy je 0,76 ha. Změna č. 3 ÚPSÚ neřeší plochy přestavby ani nové plochy systému sídelní zeleně.

5. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

5.1. Návrh koncepce dopravy

Celková dopravní koncepce obce není změnou č. 3 ÚPSÚ ovlivněna. Dopravní napojení lokalit zastavitelných ploch bude provedeno ze silnic 3. třídy nebo z místních komunikací.

5. 2 Elektrorozvody

Současná koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. Lokality zastavitelných ploch změny č. 3 ÚPSÚ budou napojené na rozvody elektrické energie v obci. Změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov rozšiřuje obytnou výstavbu o cca 5 - 7 rodinných domů (RD). Pro určení způsobu zásobování elektrickou energií je rozhodující způsob vytápění. Řešené území není plynofikováno. Ze schváleného zadání změny č. 3 ÚPSÚ vyplývá návrh lokálního způsobu vytápění objektů v lokalitách Z3/1, Z3/2 a Z3/3. V textové části návrhu zadání změny č. 3 je předpokládáno lokální vytápění navrhovaných lokalit RD. Vlivem změny č. 3 ÚPSÚ dojde k navýšení el. příkonu o cca 18 kW soudobě. Případný zájem o elektrické vytápění lze uplatnit s ohledem na situování stávající stanice u lokality Z 3/1.

Lokalita Z 3/1:

Zásobování el. energií pro navrhovanou výstavbu 1 - 2 RD bude řešeno ze stávajícího rozvodného systému NN, výkonově zajištěného z TS 138. S ohledem na blízkost stávající el. stanice je možné uplatnit u navrhované výstavby elektrické vytápění.

Lokalita Z 3/2:

Zásobování elektrickou energií navrhovaných 3 - 4 RD situovaných do střední části obce, bude řešeno z místní rozvodné sítě NN. Připojení na rozvodný systém si vyžádá rozšíření sítě NN výkonově zajištěného z TS 139.

Lokalita Z 3/3:

Zásobování 1 RD elektrickou energií bude řešeno z místní sítě NN, výkonově zajištěné z TS 313. Napojení na rozvodný systém si vyžádá rozšíření stávající sítě NN.

Při stanovení způsobu napojení na rozvodný systém sítě NN bude rozhodujícím partnerem provozní složka provozovatele energetického systému, která stanoví bližší podmínky připojení, případně další upřesňující požadavky s ohledem na změny způsobené časovým odstupem mezi tímto závěrem a vlastní realizací na výše uvedených lokalitách.

5.3. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou zůstane zachována. Lokality v dosahu veřejného vodovodu budou napojené na tento obecní vodovod.

Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle současně platné ČSN 73 0873 „Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou“ a ČSN 73 6639 „Zdroje požární vody“ a příjezdové komunikace pro požární vozidla.

5.4. Kanalizace

V obci je plánována výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu s napojením na budoucí obecní ČOV na západním okraji Ohnišova. Odpadní vody z lokalit změny č. 3 ÚPSÚ, které budou v dosahu této kanalizace (Z3/2, Z3/3), budou do této kanalizace po její realizaci zaústěny. V ostatních lokalitách bude ponechána individuální likvidace odpadních vod.

5.5. Občanské vybavení

Změnou č. 3 ÚPSÚ nedochází ke změnám v koncepci občanského vybavení.

5.6. Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady zůstává beze změn a bude rozšířena i do lokalit, které jsou předmětem této změny ÚPSÚ.

5.7. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov nenavrhuje změny v dosavadní koncepci občanského vybavení veřejné infrastruktury obce. Obec je vybavena pouze základní vybaveností, která je situována převážně v centru obce.

5.8. Další občanské vybavení

Změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov nenavrhuje změny v dosavadní koncepci tohoto občanského vybavení. V současné době je v obci pouze základní komerční vybavenost.

5.9. Veřejná prostranství

Změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov nenavrhuje změny v dosavadní koncepci veřejných prostranství.

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

Koncepce změny č. 3 ÚPSÚ respektuje krajinný ráz obce. Změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov nenavrhuje změny v uspořádání krajiny, nesnižuje prostupnost krajiny, nevyvolává potřebu realizace protierozních opatření, neřeší plochy pro dobývání nerostů ani plochy pro rekreační využití krajiny. Změna č. 3 ÚPSÚ respektuje plochy a koridory ÚSES. Na území obce nejsou poddolovaná ani sesuvná území, registrovaná území se starou zátěží nejsou dotčena záměry změny č. 3 ÚPSÚ.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou touto změnou ÚPSÚ dotčeny.

7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Změna č. 3 ÚPSÚ zachovává členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití. Dosud schválené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se změnou č. 3 ÚPSÚ Ohnišov nemění.

Následující regulativy doplňují závaznou část ÚPSÚ Ohnišov pro nově zavedenou plochu „Plochy smíšené nezastavěného území - lesnické“:

7.1. Plochy smíšené nezastavěného území – lesnické

Tato plocha se týká jediné lokality v řešeném území – lokality Z3/5 v k. ú. Zákraví. Je situovaná vně zastavěného území. Lokalita Z3/5 bude využita k lesní malovýrobě, pěstování vánočních stromků. Takto bude využita ta část pozemku, která leží vně lokálního biokoridoru (cca 20 m od jihozápadní hranice pozemku).

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy pro pěstování vánočních stromků

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování
- technická opatření proti erozi
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- skladovací objekt sloužící výhradně k obhospodařování daného pozemku

Nepřípustné:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím - realizace staveb pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, zemědělství, výrobu a skladování
- skládky odpadu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- skladovací objekt bude přízemní, z přírodních materiálů a barev, o velikosti max. 25 m²

8. 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 a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohnišov nenavrhuje změny v seznamu veřejně prospěšných staveb, nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

9. Údaje o počtu listů změny č. 3 ÚPSÚ a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Dokumentace změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov se skládá z výše uvedené textové části a přiložené grafické části v následujícím počtu listů textu a počtu mapových listů:

Obsah změny č. 3 ÚPSÚ:

1. Textová část změny č. 3 ÚPSÚ – 8 stránek A4
2. Hlavní výkres – grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1:5000
3. Technická infrastruktura – grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1:5000

Obsah odůvodnění změny č. 3 ÚPSÚ:

4. Textová část odůvodnění změny č. 3 ÚPSÚ – 11 stránek A4
5. Koordinační výkres – grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1:5000
6. Výkres širších vztahů – grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1:50 000
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – grafická příloha na 1 mapovém listu, měřítko 1:5000