

Územní plán Ohrazenice

Zastupitelstvo obce Ohrazenice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění

v y d á v á

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

Územní plán Ohrazenice

schválený usnesením Zastupitelstva obce Ohrazenice č. 54/2014 dne 24. 9. 2014.

A. TEXTOVÁ ČÁST

Textová část Územního plánu Ohrazenice v rozsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, obsahující:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- k) Vymezení plocha a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

je nedílnou a závaznou součástí tohoto dokumentu a tvoří jeho přílohu.

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

Grafická část Územního plánu Ohrazenice obsahující:

B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
B2 HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
B3a VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (doprava)	M 1:5000
B3b VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (energetika)	M 1:5000
B3c VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (komunikační spoje)	M 1:5000
B3D VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (vodovody, kanalizace)	M 1:5000
B4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

je nedílnou a závaznou součástí tohoto dokumentu a tvoří jeho přílohu.

Odůvodnění

C. TEXTOVÁ ČÁST

1) Postup při pořízení Územního plánu Ohrazenice

Důvodem pro pořízení nového územního plánu (ÚP) Ohrazenice byla novela stavebního zákona, uvedení ÚPD obce do souladu se ZÚR LK a přehodnocení urbanistické koncepce obce. Pořizovatelem nového ÚP Ohrazenice je MěÚ Turnov.

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné a elektronické podobě na Obecním úřadu Ohrazenice a jejich internetových stránkách a Městském úřadu Turnov a jejich internetových stránkách po dobu 30 dnů. Po uplynutí lhůty k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Dotčenými orgány nebyly ve stanoviscích k Návrhu Zadání Územního plánu Ohrazenice uplatněny požadavky na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí nebo evropsky významné lokality či ptačí oblasti. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Ohrazenice, které jej schválilo na svém zasedání dne 12. 12. 2012, usnesením č. 71/2012.

Na základě schváleného zadání Územního plánu Ohrazenice a zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Turnov byl projektantem vypracován návrh Územního plánu Ohrazenice. Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst.1 a 2 stavebního zákona oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu Územního plánu Ohrazenice na den 12. 11. 2013 na Městském úřadě Turnov. Oznámení místa a dne společného jednání, s poučením o lhůtách pro uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu územního plánu, bylo jednotlivě zasláno Krajskému úřadu Libereckého kraje, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání návrhu Územního plánu Radimovice, včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu územního plánu připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl po dobu projednávání vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné i elektronické podobě na Městském úřadu Turnov a jejich internetových stránkách a na Obecním úřadu Ohrazenice a jejich internetových stránkách. Zároveň Krajskému úřadu Libereckého kraje byl předán návrh územního plánu podle § 50, odst. 7, pro posouzení návrhu Územního plánu

Ohrazenice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje k Návrhu Územního plánu Ohrazenice bylo vydáno dne 20. 2. 2014 pod značkou OÚPSŘ /303/2012/OÚP, ve kterém souhlasí s předloženým Návrhem ÚP Ohrazenice a potvrdil, že lze zahájit řízení o vydání ÚP Ohrazenice.

Po uplynutí lhůt pro podání připomínek veřejnosti, stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí a po předání stanoviska posouzení krajského úřadu byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem sepsány pokyny pro zpracovatele k úpravě návrhu Územního plánu Ohrazenice. Upravený návrh územního plánu byl podkladem pro veřejné projednání.

Řízení o územním plánu zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona dne, kdy oznámil veřejnou vyhláškou a následně oznámením konání veřejného projednání o upraveném a posouzeném Návrhu ÚP Ohrazenice. Dne 28. 5. 2014 se konalo veřejné projednání Návrhu ÚP Ohrazenice s odborným výkladem zpracovatele, za účasti zástupců obce, pořizovatele, dotčených orgánů a veřejnosti. K návrhu bylo uplatněno 13 námitek.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k Návrhu ÚP Ohrazenice, který byl rozeslán dotčeným orgánům a Krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Dále pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu ÚP Ohrazenice s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, dopracoval odůvodnění územního plánu a v srpnu 2014 vydal Pokyny pro zpracování úpravy Návrhu ÚP Ohrazenice po veřejném projednání. Na jejich základě byl v září 2014 zpracován čistopis ÚP Ohrazenice.

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu ÚP Ohrazenice podle § 53 odst. 4 stavebního zákona, návrh vyhodnotil dle § 53 odst. 5 stavebního zákona a předložil ÚP Ohrazenice s jeho odůvodněním Zastupitelstvu obce Ohrazenice návrh k vydání.

Zastupitelstvo obce Ohrazenice ověřilo, že ÚP Ohrazenice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje, a schválilo dne 24. 9. 2014 usnesením č. 53/2014 rozhodnutí o námitkách a usnesením č. 54/2014 vydání ÚP Ohrazenice, které bude oznámeno vyvěšením veřejné vyhlášky na úřední desce úřadu.

2) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání Návrhu Územního plánu (ÚP) Ohrazenice, konaného dne 28. 5. 2014, bylo podáno 13 námitek. Námitky jsou označeny tak, jak je uvedeno u každé námitky, a jsou uloženy ve spisu na Městském úřadu v Turnově.

N1. Námitka byla uplatněna dne 17. 4. 2014, vedena pod ev. č. 27913/14. Vlastník požaduje převést pozemek p.č. 269/1 k.ú. Ohrazenice do plochy bydlení BV – Venkovská obytná zástavba. Pozemek se nachází v blízkosti biokoridoru LBK 6-8 Ohrazenický potok, ale nedotýká se ho. Pozemek je dobře přístupný z přilehlé parcely č. 273 k.ú. Ohrazenice.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Městský úřad Turnov - orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí se zahrnutím uvedeného pozemku do ploch bydlení. Pozemek je součástí významného krajinného prvku – vodního toku Ohrazenický potok, který je současně prvkem územních systémů ekologické stability – lokálním biokoridorem. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Ve stávajícím Územním plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Ohrazenice je pozemek veden jako zeleň rozptýlená a liniová. Zeleň je důležitou složkou životního prostředí, má pozitivní vliv na bydlení, zajišťuje pobytovou pohodu obyvatel a je i důležitou součástí architektonického členění území.

N2. Námitka byla uplatněna dne 28. 4. 2014 vedena pod ev. č. 30149/14. Vlastník požaduje převést pozemek p.č. 98/45 k.ú. Ohrazenice do plochy pro obchod a komerční využití OV – Občanská vybavenost. Má zájem rozšířit své podnikatelské aktivity v uvedené lokalitě navazující na jejich stávající obchodní a komerční prodejní plochy u čerpací stanice Turnov, ul. Průmyslová.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Městský úřad Turnov – orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí se zahrnutím uvedeného pozemku do ploch pro podnikatelské aktivity. Pozemek je ve stávajícím ÚPSÚ Ohrazenice veden jako zeleň rozptýlená a liniová. Zeleň je důležitou složku životního prostředí, má pozitivní vliv na bydlení, zajišťuje pobytovou pohodu obyvatel a je i důležitou součástí architektonického členění území. Obec Ohrazenice také nesouhlasí se záměrem rozšířit podnikatelské aktivity pro motoristy v uvedené lokalitě, protože pozemek navazuje na stávající zástavbu a je zde riziko zvýšení hluku a dopravy k této podnikatelské činnosti.

N3. Námitka byla uplatněna dne 28. 4. 2014 vedena pod ev. č. 30150/14. Vlastník požaduje převést pozemek p.č. 98/50 k.ú. Ohrazenice do plochy pro obchod a komerční využití OV – Občanská vybavenost. Má zájem rozšířit své podnikatelské aktivity v uvedené lokalitě navazující na jejich stávající obchodní a komerční prodejní plochy u čerpací stanice Turnov, ul. Průmyslová.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Městský úřad Turnov – orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí se zahrnutím uvedeného pozemku do ploch pro podnikatelské aktivity. Pozemek je ve stávajícím ÚPSÚ Ohrazenice veden jako zeleň rozptýlená a liniová. Zeleň je důležitou složku životního prostředí, má pozitivní vliv na bydlení, zajišťuje pobytovou pohodu obyvatel a je i důležitou součástí architektonického členění území. Obec Ohrazenice také nesouhlasí se záměrem rozšířit podnikatelské aktivity pro motoristy v uvedené lokalitě, protože pozemek navazuje na stávající zástavbu a je zde riziko zvýšení hluku a dopravy k této podnikatelské činnosti.

N4. Námitka byla uplatněna dne 28. 4. 2014 vedena pod ev. č. 30396/14 a dne 29. 4. 2014 vedena pod ev. č. 30696/14. V námitce Město Turnov požaduje, aby pozemek p.č. 98/51 k.ú. Ohrazenice byl v územním plánu zařazen do ploch OV – občanská vybavenost. Má zájem v budoucnu poskytnout uvedený pozemek podnikatelům pro rozšíření jejich podnikatelských aktivit. Navazuje na stávající obchodní a komerční prodejní plochy u čerpací stanice Turnov, ul. Průmyslová.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Uvedený pozemek, jak v platném Územním plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Ohrazenice, tak v novém ÚP Ohrazenice, je veden v ploše pro sport. Obec Ohrazenice nesouhlasí se záměrem rozšířit podnikatelské aktivity v této lokalitě a má zájem na ponechání pozemku v plochách sportu.

N5. Námitka byla uplatněna dne 14. 5. 2014 vedena pod ev. č. 33642/14 a pod ev. č. 33643/14 a dne 21. 5. 2014 vedena pod ev.č. 35602/14 a pod ev. č. 35603/14. Vlastník pozemku p.č. 25/13 k.ú. Ohrazenice, který je dotčen návrhovou plochou DR45 – vybudování nájezdu na silnici R10, nesouhlasí se zřízením nájezdu na rychlostní komunikaci R10 u Fordu, dokud nebude zrealizován původní záměr sjezdu a nájezdu u Antolinu. Zároveň žádá o změnu zařazení v územním plánu z „veřejně prospěšné stavby“ na návrhovou plochu pro bydlení.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Obec Ohrazenice má zájem vybudovat nájezd na silnici R10 směr Harrachov, vzhledem k tomu, že exit ve Fučíkově ulici se zdá být v dohledné době reálný z důvodu vydání Územního plánu Turnov.

N6. Námitka byla uplatněna dne 19. 5. 2014 vedena pod ev. č. 34691/14. Vlastník žádá, aby pozemek p.č. 25/3 k. ú. Ohrazenice byl v novém ÚP určen ke stavbě BV – venkovská obytná zástavba, stejně jako je dnes veden v platném ÚPSÚ Ohrazenice. Plánuje výstavbu rodinného domu na zmíněném pozemku.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek p.č. 25/3 k.ú. Ohrazenice je z obou stran obklopen stávající zástavbou. V platném ÚPSÚ Ohrazenice je pozemek zahrnut do území malých sídel a tedy určen k zástavbě. V Územním plánu Ohrazenice bude pozemek p.č. 25/3 k.ú. Ohrazenice zahrnut do ploch BV – Venkovská obytná zástavba. Krajská hygienická stanice Libereckého kraje uvedla podmínku pro uvedený pozemek, který leží v hlukem zasaženém území v blízkosti komunikací I/10 a I/35. Na pozemku nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

N7. Námitka byla uplatněna dne 28. 5. 2014 vedena pod ev. č. 37282/14. Ředitelství silnic a dálnic ČR jako oprávněný investor nesouhlasí s vymezením plochy BVS 38 („plocha smíšená obytná venkovská zástavba“) v ploše silničního ochranného pásma a požaduje vypustit tuto plochu z územního plánu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Navrhovaná plocha BVS 38 se nachází v ochranném pásmu rychlostní silnice R35. Plocha bude z Územního plánu Ohrazenice vypuštěna.

N8. Námitka byla uplatněna dne 28. 5. 2014 vedena pod ev. č. 37528/14 a dne 4. 6. 2014 vedena pod ev.č. 39186/14.

1. Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. jako oprávněný investor a Obec Ohrazenice v námitce upozorňují na plánované posílení tlakových poměrů pro uvedenou lokalitu výstavbou nového věžového vodojemu na p. p. č. 219/1, 219/3 (případně část p.p.č. 400/4) případně rozšířením stávající ATS Ohrazenice na p.p.č. 219/3. Realizací uvedených variant by došlo k úpravě tlakových a zásobních pásem v obci (investorem je VHS Turnov ve spolupráci s obcí Ohrazenice). Zároveň by došlo k výstavbě vodovodního řádu pro průmyslovou zónu Vesecko.
2. Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. dále upozorňují na umístění kanalizační stoky na plochách pro plánovanou zástavbu MBS 28, BV 23, MB 29 b,c, DM 29a a na hranici plánované rekonstrukce železničního koridoru D26. Kanalizační stoka musí zůstat vždy ve veřejném prostranství s dodržením ochranného pásma dle zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. V platném znění a s možností přístupu pro opravy a údržbu.
3. Dále upozorňují na umístění vodovodních řádů v plochách pro plánovanou zástavbu MBS 16, kde je umístěn vodovodní řád PVC 225 a BV 12, kde je umístěn vodovodní řád DN 400, DN 200, odkalovací řád DN 150. Umístění uvedených řádů požadujeme plně respektovat při dělení pozemků, požadujeme dodržení ochranného pásma dle zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. V platném znění a zachování přístupu pro opravy a údržbu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Uvedené pozemky jsou součástí plochy Technického vybavení, na kterých lze tento záměr realizovat.
2. 3. Tato upozornění budou řešena až v dalších stupních projektování a stavebního řízení. V grafické části dokumentace jsou kanalizační stoky a vodovodní řady zakresleny dle předaných dat od správců sítí.

N9. Námitka byla uplatněna dne 30. 5. 2014 vedena pod ev.č. 37900/14. Vlastník pozemku p.č. 25/7 k.ú. Ohrazenice, který je dotčen návrhovou plochou DR45 – vybudování nájezdu na silnici R10, nesouhlasí se zřízením nájezdu na R10 v Ohrazenicích u Fordu a zároveň žádá o změnu zařazení pozemku z veřejně prospěšné stavby na návrhovou plochu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Obec Ohrazenice má zájem vybudovat nájezd na silnici R10 směr Harrachov, vzhledem k tomu, že exit ve Fučíkově ulici se zdá být v dohledné době reálný z důvodu vydání Územního plánu Turnov.

N10. Námitka byla uplatněna dne 2. 6. 2014 vedena pod ev. č. 38195/14. Vlastník nesouhlasí se změnou zařazení pozemku p.č. 249 k.ú. Ohrazenice. Kde v platném ÚPSÚ je pozemek jako Zahrada – Plochy zemědělské a část jako Venkovská obytná zástavba – Plochy bydlení a v návrhu Územního plánu Ohrazenice je pozemek zakreslen jako Vysoký nálet na nelesní půdě – Plochy smíšeného nezastavitelného území.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Část pozemku p.č. 249 k.ú. Ohrazenice navazující na stávající zástavbu, byl Změnou č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice (veden jako lokalita 3/2) změněn na území malých sídel. Zbylá část pozemku je užívána a obhospodařována jako zahrada. V novém Územním plánu Ohrazenice bude tedy pozemek p.č. 249 k.ú. Ohrazenice z části zahrnut do ploch BV – Venkovská obytná zástavba a z části do plochy Z – Zahrady, tak jak je to vedeno v platném ÚPSÚ Ohrazenice.

N11. Námitka byla uplatněna dne 4. 6. 2014 vedena pod ev. č. 39178/14. Vlastník nesouhlasí se zpracováním územní studie, která je novým územním plánem navržena. Domnívá se, že zpracováním studie by se oddálil termín schválení Územního plánu Ohrazenice, což by ho časově i finančně omezilo v plánování výstavby navrženého rodinného domu na pozemku p.č. 203/1 k.ú. Ohrazenice.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Územní studie nepodmiňuje vydání Územního plánu Ohrazenice. Územní plán bude vydán samostatně a územní studie bude zpracována až na základě podnětu výstavby rodinného domu některého z vlastníků pozemku v lokalitě, která je podmíněna zpracováním územní studie. Vlastník pozemku může již nyní stavět navržený rodinný dům, protože v platném ÚPSÚ Ohrazenice je pozemek zahrnut do plochy „Území malých sídel“. Územní studie bude v ÚP Ohrazenice ponechána, vzhledem k rozsáhlé výměře plochy.

N12. Námitka byla uplatněna dne 4. 6. 2014 vedena pod ev. č. 39179/14. Vlastník nesouhlasí se zpracováním územní studie, která je novým územním plánem navržena. Domnívá se, že zpracováním studie by se oddálil termín schválení Územního plánu Ohrazenice. V platném ÚPSÚ Ohrazenice je přes jeho pozemek navržena komunikace, se kterou nesouhlasí. V plánovaném Územním plánu Ohrazenice již tato cesta přes jeho pozemek není navržena. Z tohoto důvodu chce, aby nový Územní plán Ohrazenice byl schválen co nejdříve a vlastník nebyl časově ani finančně omezován v plánované výstavbě rodinného domu na pozemku p.č. 208/3 k.ú. Ohrazenice.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Územní studie nepodmiňuje vydání Územního plánu Ohrazenice. Územní plán bude vydán samostatně a územní studie bude zpracována až na základě podnětu výstavby rodinného domu některého z vlastníků pozemku v lokalitě, která je podmíněna zpracováním územní studie. Vlastník pozemku může již nyní stavět plánovaný rodinný dům, protože v platném ÚPSÚ Ohrazenice je pozemek zahrnut do plochy „Území malých sídel“, jen nesmí zasahovat do navržené komunikace v ÚPSÚ Ohrazenice. Územní studie bude v ÚP Ohrazenice ponechána, vzhledem k rozsáhlé výměře plochy.

N13. Námitka byla uplatněna dne 4. 6. 2014 vedena pod ev. č. 39189/14. Vlastník nesouhlasí se změnami v plochách č. 11, 12, 19 a, b, c, d, 33, 34, 20, 22, 35, 43, viz strana 10 – 11 textové dokumentace Územního plánu Ohrazenice. A dále s provedením veškerých inženýrských i dopravních sítí v těchto lokalitách.

1. Textová část A – viz. strana 10. Zásadně nesouhlasím na změnu k zastavení ploch pod čísly 11, 12, 19a, b, c, d + 33, 34, 20, 22, BV 06, 33, 35, 43. Výše uvedené plochy vlastním, nebo jsem v sousedství.
- Plocha č. 11 je degradací místní lokality z pohledu přírodního došlo a dochází zde k ničení přírody a jejího okolí. Jako nejbližší sused jsem obtěžován nepříjemným ohromujícím zvukem a zviřeným prachem. Proto navrhuji, bezpodmínečně tuto lokalitu uvést do původního to znamená zemědělského a lesního charakteru.
- Plocha č. 12, 20 jedná se o zemědělskou půdu v bonitní kvalitě 1, 2 kde zákon zakazuje odnímání půdního fondu, jen okrajově na pozemku OÚ požadují přemístit plochu TS 20.
- Plocha č. 19 a, b, c, d BV 06 nesouhlasím se zastavěním, jedná se o mé pozemky nebo v mém sousedství. Požadují, kde není provedena stavba ponechat stav s nynější skutečností v terénu. V lokalitě BV 19b požadují změnu na ovocný sad.
- Plocha č. 22 jedná se o pozemky v kvalitní bonitě 1, 2 kde zákon zakazuje odnímání půdního fondu.
- Plocha č. 33, 34. Zásadně odmítám rozdělení mého pozemku cestou a provedení inženýrských sítí. Zde je vysázen přes 10 let sad. Pozemky sousední mají své přístupové plochy ošetřeny věcnými břemeny navazující na nověji zřízené obecní cesty.
- Plocha č. 43. Požadují začlenit do zástavby nebo alespoň zřídit obecní cestu k mému pozemku, který byl v důsledku výstavby dálnice zneprístupněn.

Rozhodnutí o části námítky N13. 1.: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

- Plocha č. 11 (OS 11) byla již projednávána ve Změně č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice (vedena jako lokalita 3/19), kdy byla doporučena za předpokladu dodržení provozních zásad. Návrhová plocha OS 11 bude v ÚP Ohrazenice ponechána.
- Plochy č. 12, 20 (BV 12, TS 20) obě plochy byly orgánem ochrany zemědělského půdního fondu odsouhlaseny. Budou tedy v ÚP Ohrazenice ponechány.
- Plochy č. 19 a,c,d a 06 (BV 19 a,c,d, BV 06) zůstanou v ÚP Ohrazenice v návrhových plochách pro bydlení, jelikož se jedná o vlastnictví jiných osob, které s návrhem takto souhlasí. Plocha BV 19 b bude z části ponechána v plochách BV – Venkovská obytná zástavba, z části na T – trvale travní porosty a na OP – Orná půda, tak jak je to vedeno v platném ÚPSÚ Ohrazenice. Se změnou na ovocné sady se nesouhlasí, protože je nežádoucí přibližování se ke stávající a navrhované zástavbě. Intenzivní obhospodařování sadů (různé postřiky, ochrana proti škůdcům) může ohrozit zeleň v okolních zahradách.
- Plocha č. 22 (BV 22) byla orgánem ochrany zemědělského půdního fondu odsouhlasena. Bude tedy v ÚP Ohrazenice ponechána.
- Plocha č. 34 (DM 34) bude v ÚP Ohrazenice ponechána. Obec Ohrazenice má zájem na vybudování této komunikace. Plocha č. 33 (DM 33) bude z ÚP Ohrazenice vypuštěna a plocha BV 19b bude navracena do stavu dle platného ÚPSÚ Ohrazenice. Současné využívání pozemků jako „sady“ nebylo stavebním úřadem povoleno. V platném ÚPSÚ Ohrazenice je pozemek zařazen do ploch Území malých sídel, Zeleň rozptýlená a liniová a Orných půd, jejichž regulativy výsadbu sadu neumožňují.
- Plocha č. 43 (OZ 43) bude ponechána v ploše ochranné zeleně. Leží vedle komunikace I. třídy I/10 kde nová zástavba není povolována z hlediska ochrany zdraví před hlukem. Požadovaná komunikace by vedla přes soukromý pozemek a pozemek Obce Ohrazenice. Jelikož není souhlas ze strany vlastníků a ani zde není zájem obce na vybudování takové komunikace, nebude v ÚP Ohrazenice požadovaná komunikace navržena.

2. Viz. str. 17 požadují uvedení pravdivé skutečnosti v mých sadech rakytníku. Jednak sady jsou přes dvacet let, není rostlinou invazivní, která ohrožuje okolní zahrady. Naopak jedná se o ochrannou zeleň s ekologickým významem a hospodářským využitím.

Je protiústavní, aby mi úřad zakazoval moje zemědělské podnikání jako v padesátých letech minulého století. A pokoušel se o vyvlastnění.

Rozhodnutí o části námítky N13. 2.: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Skutečnost, že rakytník řešetlákový je v ČR geograficky nepůvodní dřevinou a zakládání plantáží na kvalitních půdách se jeví jako iracionální, je potvrzena i v odborném stanovisku, které vydal Výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví v Průhonicích. Rakytník řešetlákový tvoří kořenové výmladky, přičemž tvorba výmladků je velmi intenzivní, a vyvolává nežádoucí šíření druhu mimo pozemek sadu. Nežádoucí rozšiřování rakytníku mimo pozemek sadu samozřejmě způsobují i volně žijící živočichové, zejména ptáci, protože plody jsou vyhledávaným zdrojem potravy a semena jsou dobře klíčivá. Dřevina se tak snadno šíří do okolní krajiny, kde ztěžuje i obhospodařování dotčených pozemků a způsobuje problémy jejich vlastníkům s ničením nežádoucích náletů a plevelů. Plochy rakytníku by tedy měly být zajištěny před rozšiřováním plodin do volné přírody. Plochy sadů by měly být v souladu s územně plánovací dokumentací, ovšem územní plán nebrání využití pozemků dle katastru nemovitostí.

3. viz str. 25. Poslední věta, potřebuji vyjasnit, kde je chyba jde o moje pozemky.

Rozhodnutí o části námítky N13.3.: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Městský úřad Turnov – ochrana přírody a krajiny nesouhlasí s pozemkem p.č. 541/1 k.ú. Ohrazenice vedeným v ploše sadů, který je součástí prvku ÚSES – lokálního biocentra Kozice. Pozemky v biocentru je možné využívat pouze v souladu s údaji uvedenými v katastru nemovitostí a v souladu s územním plánem obce, v žádném případě v prvku územních systémů ekologické stability, ani v tomto lokálním biocentru, není možné vysazovat geograficky nepůvodní druhy rostlin a dřevin, tedy ani rakytník řešetlákový, který je v České republice nepůvodní dřevinou. Funkční plocha pozemku bude změněna na stav dle katastru nemovitostí (Z – zahrady).

4. Viz str. 35 požadují vypustit plochy určené pro motokros.

Rozhodnutí o části námítky N13.4.: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Plocha OS 11 byla již projednávána ve Změně č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice (vedena jako lokalita 3/19), kdy byla doporučena za předpokladu dodržení provozních zásad. Návrhová plocha OS 11 bude v ÚP Ohrazenice ponechána.

5. Viz strana 47, 48 požadují doplnit změny kultur

- Z orné půdy taktéž na ovocný sad
- Ze zahrady - //-
- Z louky - //-
- Z vodní plochy -//-
- Z pozemku určených k plnění funkcí lesa - //-

Rozhodnutí o části námítky N13.5.: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Městský úřad Turnov – ochrana přírody a krajiny nesouhlasí se změnou využití území na sady bez změny územně plánovací dokumentace. Návrhových ploch pro ovocné sady je v ÚP Ohrazenice navrženo dostatek. Obec nemá zájem na dalším rozšiřování. Změna kultury na ovocné sady nebude do odstavce doplněna a vypustí se i poslední věta, možnost změny TTP na ovocné sady.

6. Zamítám jakékoliv neřízené zřizování polních cest přes soukromé pozemky, devastaci půdy, eroze, čtyřkolky, motokrosová motorčka.
Odůvodnění - viz strana 11. Nesouhlasím s navržením nových komunikací na mých pozemcích, jelikož obslužnost sousedních pozemků je právně vyřešena věcnými břemeny a stávající cestní sítí. Proto není právní a veřejný důvod k zahrnutí mých pozemků do požadavků na veřejně prospěšné stavby.

Rozhodnutí o části námítky N13.6.: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Plocha DM 33 bude z ÚP Ohrazenice vypuštěna. Příjezd na plochu BV 06 a stavovou plochu pro bydlení je řešen věcným břemenem přes pozemek p.č. 396/5 k.ú. Ohrazenice.

7. Viz strana 40. Požaduji upřesnění a vyškrtnutí nepravd šířených o rakytníkových sadech. V opačném případě budu nucen podat trestní oznámení či jiné právní kroky.

Rozhodnutí o části námítky N13.7.: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: viz odůvodnění části námítky N13.2.

8. Viz strana 43, 44. Nesouhlasím s melioračními zásahy do půd, nevidím důvod, raději navrhopvat remízky k zadržení přívalových dešťů s malými nádržemi – rybníčky, které vodu v krajině udrží a ne opačně.

Není mi známo, že v obci je areál Zea Sedmihorky, který zabezpečuje výrobu na většině území obce. Nebo jak?

Rozhodnutí o části námítky N13.8.: Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Plochy funkčních melioračních opatření vychází z Územně analytických podkladů ORP Turnov. Jelikož ÚP Ohrazenice musí být v souladu s ÚAP ORP Turnov, budou v dokumentaci meliorační zásahy ponechány. Zmínka o areálu Zea Semihorky, bude z dokumentace vypuštěna.

9. Požadavek do nového územního plánu, aby byla zřízena navržená místní komunikace k mému pozemku 87/10.

Rozhodnutí o části námítky N13.9.: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Požadovaná komunikace by vedla přes soukromý pozemek a pozemek Obce Ohrazenice. Jelikož není souhlas ze strany vlastníků a ani zde není zájem obce na vybudování takové komunikace, nebude v ÚP Ohrazenice požadovaná komunikace navržená. Městský úřad Turnov – ochrana přírody a krajiny trvá na ploše ochranné zeleně bez budování cest. Zeleň je důležitou složkou životního prostředí, má pozitivní vliv na bydlení, zajišťuje pobytovou pohodu obyvatel a je i důležitou součástí architektonického členění území.

10. Naproti pile Vosyka průmyslová výroba, požaduji zakreslit dle skutečnosti v terénu ovocný sad.

Rozhodnutí o části námítky N13.10.: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Dle skutečnosti se sad nachází na katastru obce Paceřice. Nebude tedy do ÚP Ohrazenice zakreslen.

11. A zrušit navrhovanou cestu mezi mými pozemky č. 375, 374/2, 362/3 a p.č. 238/1 – 3842/2, 383/2 z p.č. 386/13.

Rozhodnutí o části námítky N13.11.: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Mezi výše uvedenými pozemky není cesta navrhována. Je zde převzat stav dle katastru nemovitostí.

3) Vyhodnocení připomínek

SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

V rámci společného jednání o Návrhu Územního plánu (ÚP) Ohrazenice byly podány

připomínky, jejichž znění není s ohledem na jejich obsažnost uvedeno v celém rozsahu. Připomínky jsou označeny tak, jak je uvedeno u každé připomínky, a jsou uloženy na Městském úřadu v Turnově, odboru rozvoje.

P1. Připomínka byla uplatněna dne 5.11.2013, vedena pod ev. č. 190812/13 v uvedené zákonné lhůtě pro společné jednání a byla doplněna dne 27.11.2013 pod ev.č. 195995/13. Pan Miloslav Košek nesouhlasí se změnami v lokalitách BV 15a, BV 15b, DM 32, BV 19d, DM 33, BV06, BV12, BV22, VZS18. Upozorňuje na nutnost prokázání nemožnosti využít již vymezených zastavitelných ploch. Nesouhlasí s cestní sítí ve výše uvedených lokalitách. Nesouhlasí s OS 11 z důvodu vysokého hluku, prachových exhalací a devastací přírody. Nesouhlasí s TS 20 a záborem soukromých pozemků. Nesouhlasí návrhem, protože nebyly zohledněny jeho návrhy ze dne 2.4.2012 u p.p.č. 379 a 382 v k.ú. Ohrazenice u Turnova z orné na ovocný sad. U pozemků p.č. 400/3, 528, 610/6, 531, 610/5, 533, 610/4, 610/2, 538, 539/1 v k.ú. Ohrazenice u Turnova z orné na ovocný sad. U části pozemku p.č. 1039 částečně z ploch živnostenských a výrobních na ovocný sad, dle skutečného stavu.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhoví.

Odůvodnění: Z Návrhu územního plánu Ohrazenice budou vyřazeny lokality BV 15a, BV 15b. Komunikace DM 32 bude vyřazena, v novém ÚP zůstanou zachovány stávající cesty. Lokality BV 19 d, BV 06, byly převzaty z platného územního plánu a splňují podmínky vhodné pro plochy pro bydlení. Lokality BV 19b, BV 12, BV 22 – nové plochy bydlení, navazují na zastavěné území a urbanisticky ho doplňují. Obec nesouhlasí s požadovanou změnou u návrhové plochy BV 19b a na části BV 19a pro pozemek p.č. 396/7 v k.ú. Ohrazenice na ovocný sad z důvodu rozdělení dvou částí zastavěného území. V platném ÚP se pozemek nachází ve funkčních plochách území malých sídel, orné půdy a zeleň rozptýlená a liniová. Obec se nachází v rozvojové ose OS3 dle PÚR ČR, dle ZÚR LK v rozvojové ose I. řádu ROS1, rozvojové oblasti ROB Turnov a v bezprostřední blízkosti města Turnov, z tohoto důvodu lze uvažovat o rychlejší nárůstu obyvatel z důvodu pracovních příležitostí a snadné docházky do škol a za nákupy. Pro výpočet budoucího počtu obyvatel byla použita projekce počtu obyvatel za posledních 15 let. Dalším parametrem je vývoj standardu bydlení. V úvahu bylo vzato i odstranění tzv. nechtěné soužití a každá cenovní domácnost (CD) bude mít vlastní byt. Také bylo uvažováno s likvidací již nevyhovujícího bydlení. S vývojem počtu obyvatel souvisí i stanovení budoucí velikosti CD. Celkově lze očekávat dle ČSÚ pokles velikosti CD, blíží se průměru Libereckého kraje ze současných 2,59 na 2,32 obyvatele.

VZS 18 – plocha byla převzata z platného územního plánu, projednána s vlastníkem, který s návrhovou plochou souhlasí.

TS 20 plocha byla převzata z platného územního plánu, jedná se o pozemek navazující na vodojem a sloužící jako rezerva pro jeho rozšíření. Vlastník s návrhovou plochou souhlasí. OS 11 plocha byla převzata z platného územního plánu, v místě proběhlo několik měření, které vyhověly hygienickým limitům. V současné době probíhá řízení o územním rozhodnutí.

V novém ÚP Ohrazenice je p.p.č. 382 v k.ú. Ohrazenice změněna z orné na ovocný sad, u pozemků p.č. 400/3, 528, 610/6, 531, 610/5, 533, 610/4, 610/2, 538, v k.ú. Ohrazenice jsou tyto pozemky navrženy ve funkční ploše ovocný sad a p.p.č. 379, 400/3, 528, 610/6, 531, 610/5, 533, 610/4, 610/2, 538 v k.ú. Ohrazenice jsou navrženy ve funkční ploše ovocný sad. U pozemku p.č. 1039 v k.ú. Ohrazenice u Turnova bude část převedena do funkční plochy ovocný sad. U pozemku p.č. 539/1 v k.ú. Ohrazenice u Turnova byla ponechána funkční plocha trvalý travní porost dle skutečného stavu.

Komunikace DM 33 zůstane zachována, aby umožnila přístup k plochám bydlení, již regulativ plochy v platném ÚP umožňoval účelové, pěší a cyklistické komunikace.

P2. Přípomínka byla uplatněna dne 6.11.2013 vedena pod ev. č. 191236/13 v uvedené zákonné lhůtě pro společné jednání. Vlastník upozorňuje na chybný zákres cesty p.p.č. 917/1 ve výkrese doprava B 3A .

Vyhodnocení připomínky: Přípomínce se vyhoví.

Odůvodnění: V Návrhu Územního plánu k veřejnému projednání bude mapa uvedena do souladu s hlavním výkresem. Na p.p.č. 31/1 je uvedeno břemeno jízdy a chůze pro p.p.č. 30 vše v k.ú. Ohrazenice.

P3. Přípomínka byla uplatněna dne 8.11.2013, vedena pod ev. č. 191742/13 v uvedené zákonné lhůtě pro společné jednání. V připomínce vlastník požaduje vyřazení p. p. č. 914/2 v k. ú. Ohrazenice zařazené v ploše DM 32 a nesouhlasí ani s rozšířením komunikace a vybudováním kanalizace. Nesouhlasí s výstavbou na plochách BV 15a a BV 15b.

Vyhodnocení připomínky: Přípomínce se vyhoví.

Odůvodnění: Lokality BV 15a a BV 15b budou vyřazeny. Komunikace DM 32 bude také vyřazena, v novém ÚP bude zachován stávající stav v území.

P4. Přípomínka byla uplatněna dne 8.11.2013, vedena pod ev. č. 191720/13 v uvedené zákonné lhůtě pro společné jednání. V připomínce vlastník požaduje vyřazení p. p. č. 914/1 v k. ú. Ohrazenice zařazené v ploše DM 32 a nesouhlasí ani s okružní komunikací.

Vyhodnocení připomínky: Přípomínce se vyhoví.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že lokality BV 15a a BV 15b byly vyřazeny bude vyřazena i komunikace DM 32 v novém ÚP bude zachován stávající stav v území.

P5. Přípomínka byla uplatněna dne 8.11.2013, vedena pod ev. č. 191717/13 v uvedené zákonné lhůtě pro společné jednání. V připomínce vlastník požaduje vyřazení kanalizace p. p. č. 914/1 v k. ú. Ohrazenice.

Vyhodnocení připomínky: Přípomínce se vyhoví.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že lokality BV 15a a BV 15b budou vyřazeny a bude vyřazena i kanalizace.

P6. Přípomínka byla uplatněna dne 8.11.2013, vedena pod ev. č. 191715/13 v uvedené zákonné lhůtě pro společné jednání. V připomínce vlastník požaduje vyřazení p. p. č. 914/1 v k. ú. Ohrazenice zařazené z ploše DM 32 se dvěma jízdními pruhy.

Vyhodnocení připomínky: Přípomínce se vyhoví.

Odůvodnění: Komunikace DM 32 bude vyřazena.

P7. Přípomínka byla uplatněna dne 8.11.2013, vedena pod ev. č. 191714/13 v uvedené zákonné lhůtě pro společné jednání. V připomínce vlastník požaduje vyřazení p. p. č. 914/2 v k. ú. Ohrazenice zařazené v ploše DM 32 a nesouhlasí ani s rozšířením komunikace a vybudováním kanalizace. Nesouhlasí s výstavbou na plochách BV 15 a a BV 15b.

Vyhodnocení připomínky: Přípomínce se vyhoví.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že lokality BV 15a a BV 15b byly vyřazeny bude vyřazena i komunikace DM v ÚP bude zachován stávající stav v území.

P8. Přípomínka byla uplatněna dne 8.11.2013, vedena pod ev. č. 191733/13 v uvedené zákonné lhůtě pro společné jednání. V připomínce vlastník požaduje vyřazení p. p. č. 914/2 v k. ú. Ohrazenice zařazené v ploše DM 32 a nesouhlasí ani s rozšířením komunikace a vybudováním kanalizace. Nesouhlasí s výstavbou na plochách BV 15 a a BV 15b.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhová.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že lokality BV 15a a BV 15b byly vyřazeny bude vyřazena i komunikace DM32 a kanalizace v ÚP bude zachován stávající stav v území.

P9. Připomínka byla uplatněna dne 8.11.2013, vedena pod ev. č. 191738/13 v uvedené zákonné lhůtě pro společné jednání. V připomínce vlastník požaduje vyřazení p. p. č. 914/2 v k. ú. Ohrazenice zařazené v ploše DM 32 a nesouhlasí ani s rozšířením komunikace a vybudováním kanalizace. Nesouhlasí s výstavbou na plochách BV 15 a a BV 15b.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhová.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že lokality BV 15a a BV 15b byly vyřazeny bude vyřazena i komunikace DM 32 a kanalizace v ÚP bude zachován stávající stav v území.

P10. Připomínka byla uplatněna dne 8.11.2013, vedena pod ev. č. 19173840/13 v uvedené zákonné lhůtě pro společné jednání. V připomínce vlastník požaduje vyřazení p. p. č. 914/2 v k. ú. Ohrazenice zařazené v ploše DM 32 a nesouhlasí ani s rozšířením komunikace a vybudováním kanalizace. Nesouhlasí s výstavbou na plochách BV 15 a a BV 15b.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhová.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že lokality BV 15a a BV 15b byly vyřazeny bude vyřazena i komunikace DM 32 a kanalizace, v ÚP bude zachován stávající stav v území.

P11. Připomínka byla uplatněna dne 8.11.2013, vedena pod ev. č. 191736/13 v uvedené zákonné lhůtě pro společné jednání. V připomínce vlastník požaduje vyřazení p. p. č. 914/2 v k. ú. Ohrazenice zařazené v ploše DM 32 a nesouhlasí ani s rozšířením komunikace a vybudováním kanalizace. Nesouhlasí s výstavbou na plochách BV 15 a a BV 15b.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhová.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že lokality BV 15a a BV 15b byly vyřazeny bude vyřazena i komunikace DM 32 a kanalizace, v ÚP bude zachován stávající stav v území.

P12. Připomínka byla uplatněna dne 8.11.2013, vedena pod ev. č. 191741/13 v uvedené zákonné lhůtě pro společné jednání. V připomínce vlastník požaduje vyřazení p. p. č. 914/2 v k.ú. Ohrazenice zařazené v ploše DM 32 a nesouhlasí ani s rozšířením komunikace a vybudováním kanalizace. Nesouhlasí s výstavbou na plochách BV 15 a a BV 15b.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhová.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že lokality BV 15a a BV 15b byly vyřazeny bude vyřazena i komunikace DM 32 a kanalizace, v ÚP bude zachován stávající stav v území.

P13. Připomínka byla uplatněna dne 8.11.2013, vedena pod ev. č. 191734/13 v uvedené zákonné lhůtě pro společné jednání. V připomínce vlastník požaduje vyřazení p. p. č. 914/2 v k. ú. Ohrazenice zařazené v ploše DM 32 a nesouhlasí ani s rozšířením komunikace a vybudováním kanalizace. Nesouhlasí s výstavbou na plochách BV 15 a a BV 15b.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhová.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že lokality BV 15a a BV 15b byly vyřazeny bude vyřazena i komunikace DM32 a kanalizace, v ÚP bude zachován stávající stav v území.

P14. Připomínka byla uplatněna dne 12.11.2013, vedena pod ev. č. 192400/13 v uvedené zákonné lhůtě pro společné jednání. V připomínce vlastník nesouhlasí se zařazením p. p. č. 285/1 v k. ú. Ohrazenice zařazené do funkční plochy OZ38 a žádá o zařazení výše uvedené p.p. do funkční plochy BVS.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhová.

Odůvodnění: Funkční plocha OZ 38 byla vyřazena a po dohodovacím jednání s MěÚ Turnov, odbor životního prostředí a KÚLK, odbor životního prostředí a zemědělství bylo dohodnuta na části pozemku p.č. 285/1 v návaznosti na st. 228 v k.ú. Ohrazenice funkční plocha pro 1 rodinný domek.

P15. Připomínka byla uplatněna dne 27.11.2013, vedena pod ev. č. 195789/13 v uvedené zákonné lhůtě pro společné jednání. V připomínce vlastník nesouhlasí s vybudováním komunikace DM 36 přes jeho p. p. č. 199/1 v k. ú. Ohrazenice.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhová.

Odůvodnění: Komunikace DM36 bude vyřazena a pro lokality BV 12, BV 21a, BV 21b, BV 22, DM 36 bude zpracována po vydání ÚP Ohrazenice územní studie.

P16. Připomínka byla uplatněna dne 8.11.2013, vedena pod ev. č. 191729/13 v uvedené zákonné lhůtě pro společné jednání. V připomínce vlastník nesouhlasí s využitím části místní komunikace p.č. 914/1 k.ú. Ohrazenice podél jejich pozemků p.č. 37/1 a 249 k.ú. Ohrazenice jako součást okružní komunikace DM 32 pro BV 15a a BV 15b.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhová.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že lokality BV 15a a BV 15b byly vyřazeny bude vyřazena i komunikace DM 32 a kanalizace, v ÚP bude zachován stávající stav v území.

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V rámci veřejného projednání Návrhu ÚP Ohrazenice nebyly uplatněny připomínky.

4) Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – ZÚR Libereckého kraje

Na základě „Politiky územního rozvoje České republiky 2008“ (dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 řešené území obce Ohrazenice není na základě PÚR ČR zařazeno do žádné rozvojové oblasti. Prochází jím rozvojová osa OS3 – Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČRÚ Německo, Polsko, která je vymezena s vazbou na významné dopravní koridory silnic R10 a R35. Řešené území je dotčeno koridorem kombinované dopravy AGTC KD1 – C65 Zawidów (Polsko – PKP) – Frýdlant – Liberec – Turnov – Mladá Boleslav – Milovice – Lysá nad Labem – Praha a zároveň koridorem silniční dopravy S5 – úsek R10/R35 Mnichovo Hradiště – Rádelský Mlýn – Úlibice.

Z hlediska Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) řešené území v rámci Návrhu ÚP Ohrazenice je dotčeno těmito nadřazenými záměry:

Rozvojové osy I. řádu – republikového významu – ROS1 Praha – hranice kraje – Turnov – Liberec – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Německo, Polsko.

Rozvojové oblasti nadmístního významu – ROB3 Rozvojová oblast Turnov.

Silniční doprava – D01B – územní rezerva pro kapacitní silnici S5, úsek Ohrazenice – Turnov – Rovensko pod Troskami – hranice LK (Úlibice).

Koridory mezinárodního významu:

- D26 – úsek hranice LK – Turnov – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrifikace, zdvojkolejnění.
- D 26R – úsek Příšovice – Čtveřín, nový úsek – územní rezerva (viz koridor KD1)

Požadavky a záměry vymezené v PÚR ČR a ZÚR LK jsou v Návrhu ÚP Ohrazenice respektovány a zapracovány v souladu s těmito nadřazenými nástroji územního plánování.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Ohrazenice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- ÚP Ohrazenice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- Územní plán Ohrazenice chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- V územním plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Územního plánu Ohrazenice byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a zákona č. 500/2004 Sb., a v souladu se správním řádem.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V rámci společného jednání a veřejného projednání o Návrhu Územního plánu Ohrazenice byla zohledněna všechna uplatněná stanoviska dotčených orgánů v zákonném termínu. Prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska nebylo požadováno.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání Návrhu ÚP Ohrazenice řešeny.

Na základě vyhodnocení uvedených stanovisek byly pořizovatelem uplatněny pro zpracovatele pokyny k úpravě Návrhu Územního plánu Ohrazenice.

Pořizovatel vyhodnotil, že na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů je Návrh Územního plánu Ohrazenice v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

5) Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona

a) Výsledek přezkoumání Územního plánu Ohrazenice podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Územní plán Ohrazenice je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona, tak jak je uvedeno v kapitole 4) Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona tohoto dokumentu.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V rámci projednávání ÚP Ohrazenice nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů udržitelného rozvoje území.

c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

K zadání Územního plánu Ohrazenice nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pokud budou dle požadavků orgánu ochrany ZPF minimalizovány zábory ZPF a při zpracování územního plánu bude přihlédnuto k projednané Změně č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice, včetně zpracovaného vyhodnocení vlivů na životní prostředí a stanoviska k tomuto vyhodnocení (č.j. KULK 79634/2010). Pokud by tyto požadavky respektovány nebyly, mělo být zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen.

V návrhu ÚP Ohrazenice byly splněny podmínky dané stanoviskem Krajského úřadu LK k Návrhu zadání ÚP Ohrazenice.

d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí nebyl v zadání uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí, pokud budou dle požadavků orgánu ochrany ZPF minimalizovány zábory ZPF a při zpracování územního plánu bude přihlédnuto k projednané Změně č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice, včetně zpracovaného vyhodnocení vlivů na životní prostředí a stanoviska k tomuto vyhodnocení (OUPSŘ/303/2012/OUP). Územní plán Ohrazenice neovlivní evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast, protože se na území obce nevyskytují. Na území obce nejsou v územním plánu vymezeny plochy, které by umožnily umístění fotovoltaiky na nezastavěných plochách a větrných a geotermálních elektráren, nejsou navrženy plochy pro umístění sjezdových tratí, lyžařských vleků, lanovek a souvisejících zařízení, ani golfové hřiště a nejsou vymezeny rozsáhlé plochy parkovacích stání (o velikosti 100 a více parkovacích stání).

Plocha pro motokrosový areál je v územním plánu vymezena. Tato lokalita byla prověřena již Změnou č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohrazenice (jako lokalita č. 3/19) a byla podrobena zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (KULK 79634/2010) bylo v ÚP Ohrazenice respektováno. Lokalita motokrosového areálu byla převzata do ÚP Ohrazenice za podmíněk:

- Plocha není plochou zastavitelnou, bude využívána bez zástavby a terénních úprav.
- Nebude povoleno provozování činnosti, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem. Bude provedeno měření hluku v době konání tréninku u nejbližšího chráněného obytného objektu.
- Provoz motokrosového areálu bude v souladu s provozním řádem, který bude mimo jiné podléhat schválení obce Ohrazenice.

Podmínky ze závěru zjišťovacího řízení č.j. KULK 53930/2013 nejsou tímto dotčeny a zůstávají v platnosti.

Požadavek orgánu ochrany ZPF minimalizovat zábory ZPF, byl v ÚP Ohrazenice splněn. Převážnou část změn funkčního využití ploch ZPF obsažených v předložené dokumentaci orgánu ochrany ZPF odsouhlasil ve stanovisku uplatněném k dokumentaci Návrhu Územního plánu Ohrazenice projednávané s dotčenými orgány. Změny požadované k dohodnutí byly s orgánem ochrany ZPF projednány (dohoda ze dne 21.1.2014). Změny funkčního využití ploch, které jsou předmětem posuzované dokumentace, jsou navrhovány v odsouhlaseném a dohodnutém rozsahu.

ÚP Ohrazenice vymezuje nové plochy bydlení v blízkosti motokrosově trati (BV06, BV19a,c a BV12). Krajská hygienická stanice Libereckého kraje k uvedeným lokalitám ani

k motokrosovému areálu neměla žádné připomínky. Pro stavební řízení bude muset být u nejbližších nově navrhovaných ploch zástavby provedeno měření hluku, jak vyplývá z podmínek pro lokalitu motokrosového areálu.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán Ohrazenice řeší změnu funkčního využití stávajících nezastavitelných ploch navazujících na zastavitelné území, dostavbu proluk a funkční změny zastavitelných ploch. ÚP řeší plochy bydlení – území malých sídel a obytné území, smíšené území, výrobní a živnostenské území, plochy pro sport a rekreaci a plocha pro vodojem. Plochy pro bydlení jsou navrženy na základě požadavků soukromníků a plochy pro sport a rekreaci a technické vybavení jsou řešeny na základě rozhodnutí zastupitelstva obce.

Zdůvodnění je dále zpracováno v Textové části odůvodnění ÚP Ohrazenice, v kapitole III/ a je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území obce má dostatečnou hustou zástavbu, a protože se jedná o obec, která leží na orné půdě vysoké třídy ochrany BPEJ tak v minulosti nedocházelo ke svolnému roztahování zástavby. Současný územní plán se snaží o doplnění proluk ve stávající zástavbě, a teprve pak k uvolnění zastavitelných ploch. Protože se jedná o obec, která přímo nasedá na zástavbu města Turnov, tak je jakousi čtvrtí obytné zástavby v městě Turnově. Z hlediska obyvatelstva je velký zájem o možnost výstavby rodinných domů. Průmyslové objekty, které přináležejí částečně do Turnova mají své rozvojové plochy ve stávajících areálech dostačující. Novou kapitolou pro rozvoj obce jsou silniční a železniční koridory, které jsou převzaty ze ZÚR Libereckého kraje.

Vyhodnocení je dále zpracováno v Textové části odůvodnění Územního plánu Ohrazenice, v kapitole IV/ a je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

6) Soulad Územního plánu Ohrazenice podle přílohy č. 7 části II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Ohrazenice se nachází v jižní části Libereckého kraje. Rozkládá se při komunikaci R10 a R35. Zástavba je rozdělená do dvou částí rychlostní komunikací R10 a I/10, kde v jižní části je spíše městský charakter zástavby. Severní část má charakter vesnické zástavby, kde chybí občanská vybavenost. Obec je uměle rozříznuta na dvě obytné části rychlostní silnicí R10 a I/10 i hlukové pozadí v obci má vyšší hladinu hluku díky této silnici. Severní část obce je tvořen rodinnou zástavbou, kdežto jižní část má zástavbu bytovými domy a objekty smíšeného charakteru. Jižní část v oblasti Pyrámu byla pravděpodobně v minulosti i centrum celé obce. Po vybudování rychlostní komunikace R10 a nájezdnic pruhů na I/10 se obě části začali komunikačně odpojovat. Rozvojové předpoklady obce jsou hodnoceny jako průměrné. Nutný je rozvoj nového systému dopravy a to rychlostní komunikace S5. Obec potřebuje samostatný nájezd na I/10, kterým by se obyvatelstvo vyhnulo projížděním města Turnova ve směru na Jičín a Harrachov. V území je navržen koridor železnice D26, kde by mělo dojít k modernizaci a elektrifikaci a zdvojkolejnění železniční trati 030.

Vyhodnocení je dále zpracováno v Textové části odůvodnění ÚP Ohrazenice, v kapitole I.c a je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

b) Údaje o splnění zadání

Dokumentace byla vypracována v souladu s požadavky Zadání ÚP Ohrazenice schváleného Zastupitelstvem obce Ohrazenice dne 12. 12. 2012, usnesením č. 71/2012.

Vyhodnocení a upřesnění údajů zadání je dále zpracováno v Textové části odůvodnění ÚP Ohrazenice, v kapitole II/ a je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

V ZÚR Libereckého kraje nebyl řešen nájezd na rychlostní komunikaci R10 a I/10 směr Harrachov. Tento problém je z pohledu ZÚR Libereckého kraje bezvýznamný, ale z pohledu obyvatel Ohrazenic důležitý, jedná se o možnost přímého napojení obce na silnici I/10 směrem na Harrachov, Turnov a Jičín. Tento problém byl vyřešen návrhem dopravní plochy č. 45 s možností nájezdu na rychlostní silnici.

d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Vyhodnocení je zpracováno v odůvodnění textové části ÚP Ohrazenice, v kapitole VII/ a je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

D. GRAFICKÁ ČÁST

D1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1:5000
D2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:50 000
D3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1:5000

Poučení

Podle § 173 odst. 2 správního řádu nelze proti ÚP Ohrazenice vydanému formou patření obecné povahy podat opravný prostředek.

ÚP Ohrazenice dle § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky o oznámení vydání ÚP Ohrazenice.

Dokumentace ÚP Ohrazenice, je dle § 165 odst. 1 stavebního zákona opatřena záznamem o účinnosti a uložena na Obecním úřadě Ohrazenice, Městském úřadě Turnov - odboru rozvoje města, Městském úřadě Turnov – stavebním úřadu a na Krajském úřadě Libereckého kraje - odboru územního plánování a stavebního řádu. Dále je ÚP Ohrazenice přístupná na internetové stránce Města Turnov <http://www.turnov.cz/mesto-turnov/rozvoj-mesta/uzemni-planovani-obci/> a Obce Ohrazenice www.ohrazenice.cz.

(otisk úředního razítka)

.....
Petr Bydžovský v. r.
starosta obce

.....
Mgr. Jana Rozumová v. r.
místostarostka obce

Příloha, která je nedílnou součástí tohoto vydání:

- kompletní dokumentace Územního plánu Ohrazenice

Datum nabytí účinnosti: