

# Obec Ohrazenice

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### Oznámení o vydání Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru 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 § 20 a § 55 odst. 2 stavebního zákona a § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

#### oznamuje

v souladu s § 173 správního řádu

#### vydání

### Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohrazenice

usnesením zastupitelstva obce č. ...4... ze dne 25. 5. 2011 formou opatření obecné povahy.

Toto oznámení je vyvěšeno po dobu patnácti dnů na úřední desce obce Ohrazenice, a protože není možné rozsah Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohrazenice zveřejnit v úplném znění na úřední desce, je současně k nahlédnutí na Obecním úřadě Ohrazenice a na Městském úřadě Turnov, odboru rozvoje města. V elektronické podobě je k nahlédnutí na internetové stránce obce Ohrazenice [www.ohrazenice.cz](http://www.ohrazenice.cz) a na internetové stránce města Turnov <http://www.turnov.cz/mesto-turnov/rozvoj-mesta/uzemni-planovani-obci/>.

Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohrazenice, vydaná formou opatření obecné povahy dle § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení této vyhlášky o oznámení vydání Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohrazenice.



Petr Bydžovský  
starosta obce

#### Na úřední desce:

Vyvěšeno: 27. 5. 2011...  
Sejmuto: 11. 6. 2011...

Razítko a podpis

OBEC OHRAZENICE  
Ohrazenice 81  
511 01 Turnov  
IČO: 00275956

#### Na elektronické desce:

Vyvěšeno: 27. 5. 2011...  
Sejmuto: 11. 6. 2011...

Razítko a podpis

OBEC OHRAZENICE  
Ohrazenice 81  
511 01 Turnov  
IČO: 00275956

**Ověření Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohrazenice podle § 54 odst. 2 stavebního zákona**

Dne 25.5.2011 Zastupitelstvo obce Ohrazenice usnesením č. ...4..... ověřilo, že Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Ohrazenice není v rozporu:

**a) s politikou územního rozvoje**

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, ve vazbě na existující dopravní trasu silnic R10, R35 a I/35. Lokality Změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice do koridoru kapacitní silnice S5 nezasahují. Změna č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice není v rozporu s PÚR ČR.

**b) s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro území řešené změnou nebyla krajem schválena ani vydána žádná nadřazená územně plánovací dokumentace.


Krajský úřad Libereckého kraje pořizuje Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK), pro které bylo Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 19. 12. 2006 schváleno Aktualizované zadání Územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje. Je třeba nadále sledovat vývoj v procesu pořízení ZÚR LK. Změna je v souladu s koncepcí této dokumentace v aktuálním stavu.

**c) se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, ani se stanoviskem krajského úřadu**

V rámci společného jednání o Návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice byla zohledněna všechna uplatněná stanoviska dotčených orgánů v zákonném termínu. Prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska bylo podáno Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí dle § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Vzhledem k negativnímu stanovisku Městského úřadu Turnov, orgánu ochrany životního prostředí bylo s příslušným dotčeným orgánem vyvoláno dohádovací řízení, na základě kterého byl závěr dohodnut.

Na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů, je Návrh změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

  
**OBEC OHRAZENICE**  
Ohrazenice 81  
511 01 Turnov  
IČO: 00275956

## Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru 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 a § 55 odst. 2 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, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákon

### v y d á v á

Změnu č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohrazenice, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Ohrazenice č. 4/96 dne 1. 11. 1996, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Ohrazenice č. 3/1996, změněného změnou č. 1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením zastupitelstva obce Ohrazenice dne 21. 10. 1999, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Ohrazenice č. 2/1999 ze dne 21. 10. 1999, a dále změněného změnou č. 2 tohoto územního plánu, schválenou usnesením zastupitelstva obce Ohrazenice dne 13. 12. 2006 usnesením č. A/8, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Ohrazenice č. 1/2006:

- 1) V článku 3. obecně závazné vyhlášky Obce Ohrazenice č. 3/1996 ze dne 1. 11. 1996 se doplňuje nový odstavec, který zní:

„Změnou č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice se vymezují tyto plochy:

  - a) Plochy „území malých sídel“, označené v grafické části této změny: lokalita 3/2, 3/4, 3/5 a 3/13a.
  - b) Plochy „smíšené území“, označené v grafické části této změny: lokalita 3/6, 3/7 a 3/12b.
  - c) Plochy „obytné území“, označena v grafické části této změny: lokalita 3/9, 3/10, 3/11 a 3/12a.
  - d) Plochy „pro sport a rekreaci“, označené v grafické části této změny: lokality 3/13b a 3/19.
  - e) Plocha „zvláštní území – vodojem“, označena v grafické části této změny: lokalita 3/16.“
- 2) Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce Obce Ohrazenice č. 3/1996 a ve znění obecně závazné vyhlášky obce Ohrazenice č. 2/1999 o změně č. 1 závazné části ÚPSÚ Turnov a obecně závazné vyhlášky obce Ohrazenice č. 1/2006 o změně č. 2 ÚPSÚ Turnov – obec Ohrazenice. Následně se závazná část územního plánu sídelního útvaru Ohrazenice Změnou č. 3 upravuje a doplňuje takto:

„Podmínky využití u polyfunkčního území a plochy technického vybavení (zvláštní území – vodojem):

  1. U lokality 3/12b bude při silnici č. III/28729 respektovaná výhledová šířka silnice 7,5m. (Normová kategorizace krajských silnic S7,5/50 )
  2. V plochách s funkčním využitím pro bydlení a jiných, pokud v nich mohou teoreticky vznikat chráněné prostory podle platné legislativy, ležících v hlukovém zasaženém území

(lokality 3/9, 3/12a, 3/12b a 3/13a), 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.

3. V lokalitě 3/19 s funkčním využitím pro sport a rekreaci nebude povoleno provozování činnosti, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

4. Na pozemkových parcelách zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR budou stavby na terénu, bez podsklepení a nebudou zahloubené. Jedná se o lokality 3/2, 3/4, 3/12a, 3/12b, 3/13a, 3/13b a 3/16.

5. Na lokalitě 3/13b s funkčním využitím pro sport a rekreaci bude umístěna víceúčelová hala s kulturní a sportovním využitím o maximální výšce 8m.“

3) Součástí změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohrazenice jsou tyto výkresy grafické části:

Číslo výkresu	Název výřezu výkresu	měřítko
1/A	HLAVNÍ VÝKRES Lokality 3/2, 3/4, 3/5, 3/6, 3/13a, 3/13b	1: 5 000
1/B	HLAVNÍ VÝKRES Lokality 3/7, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12a, 3/12b	1: 5 000
1/C	HLAVNÍ VÝKRES Lokality 3/16, 3/19	1: 5 000

4) Dnem účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) se článek 10 obecně závazné vyhlášky Obce Ohrazenice č. 3/1996 územního plánu sídelního útvaru Turnov ruší.

## Odůvodnění

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohrazenice obsahuje textovou a grafickou část.

### A. TEXTOVÁ ČÁST

#### 1) Postup při pořízení Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohrazenice

Zastupitelstvo obce Ohrazenice schválilo usnesením č. 7 ze dne 9. 4. 2008 pořízení Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Ohrazenice.

Zpracovatelem (zhotovitelem) změny č. 3 ÚPSÚ byla Obcí Ohrazenice vybrána Ing. arch. Jarmila Beranová.

Návrh zadání změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice byl rozeslán a projednáván od 5. 5. 2009 do 4. 6. 2009. Krajský úřad, orgán ochrany životního prostředí, z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí vznesl požadavek, na základě podmínek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, zpracovat dokumentaci vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu. Pro zpracování výše uvedené dokumentace byl Obcí Ohrazenice vybrán Ing. Karel Kolář. Vyhodnocení vlivu na životní prostředí vyšlo pozitivně. Podle výsledku projednání byl návrh zadání upraven a schválen Zastupitelstvem obce Ohrazenice usnesením č. 17/A/3 dne 9. 6. 2010.

Na základě schváleného Zadání změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice byla zpracovatelem vyhotovena a v srpnu 2010 předána Obci Ohrazenice dokumentace Návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 1 stavebního zákona oznámil termín

společného jednání na den 9. 9. 2010 jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů od termínu společného jednání. Společné jednání se konalo za účasti Ing. arch. J. Beranové, která přítomné seznámila s koncepcí řešení. Pro dokumentaci Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se konalo opakované společné jednání dne 26. 10. 2010. Oznámeno bylo jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím, které byli vyzváni k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů od termínu opakovaného společného jednání. Zpracovatel výše uvedené dokumentace provedl výklad k jednotlivým lokalitám a jejich vliv na životní prostředí. Následně bylo uplatněno prodloužení lhůty k podání stanovisek Krajským úřadem, orgánem ochrany životního prostředí, z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí.

Dle uplatněných stanovisek dotčených orgánů pořizovatel vypracoval pokyny pro zhotovitele k úpravě Návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice.

Upravený návrh posoudil dne 8. 2. 2011 č. j. OÚPSŘ/131/2009/OUP Krajský úřad Libereckého kraje v souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona s tím, že s předloženým Návrhem změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice souhlasí, a potvrdil, že lze zahájit řízení o vydání Změny č.3 ÚPSÚ Ohrazenice.

Řízení o územním plánu zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona. Dne 28. 3. 2011 se konalo veřejné projednání Návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice s odborným výkladem zpracovatelů dokumentace Návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice a Vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí, za účasti zástupců dotčených orgánů a veřejnosti. K návrhu byly uplatněny 2 připomínky a 4 námítky.

Následovalo vyhodnocení projednání, vyhodnocení připomínek a námitek. Na základě veřejného projednání nedošlo k úpravě návrhu Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohrazenice. Pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Ohrazenice návrh na vydání Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohrazenice.

## **2) Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění**

V rámci veřejného projednání Návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice byly podány námítky, jejichž znění není s ohledem na jejich obsažnost uvedeno v celém rozsahu. Námítky jsou označeny tak, jak je uvedeno u každé námítky, a jsou uloženy na Městském úřadu v Turnově.

V průběhu řízení veřejného projednání byly podány 4 námítky vlastníků pozemků a zastavitelných ploch.

**N1.** Námítka byla uplatněna dne 24. 2. 2011, vedena pod ev. č. 22256/11 v uvedené lhůtě před veřejným projednáním. Vlastník žádal:

- a) Naplánovat přístupovou cestu a dát pozemek 87/10 k zastavění.
- b) Zařadit zemědělské pozemky v lokalitě Rasov p.č. 154/2, 150/2, 150/1, 150/3, 152, 153 vedle průmyslové zóny jako pěstitelské plochy – sady do trvale udržitelného stavu.
- c) Lokalitu Neteče dát do souladu s nynějším územním plánem, který nebude zatěžovat okolí hlukem a prachem a stane se opět rájem pro život přírody.
- d) Rovněž lokalitu Zadka dát do poklidného stavu bez následné zátěže přírody a devastaci pozemku v areálu OÚ Ohrazenice a jeho okolí.
- e) Z důvodů rozdílných stanovisek životního prostředí v Turnově vyjadřují podjatost a požadují předání posouzení jinému životnímu úřadu, který doufám bude nezávisle rozhodovat ve věci změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Ohrazenice.

**Rozhodnutí o námítce:** Námítce nebylo vyhověno.

**Odůvodnění:** K námítce bylo obdrženo negativní stanovisko Ministerstva dopravy (MD) a Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD), které nesouhlasí s požadavkem ohledně pozemku p.č. 87/10 v k.ú. Ohrazenice pro zastavění a napojení přístupové cesty. Pozemek se nachází v ochranném

pásmu sil. I/35 (I/10) a je v důsledku emisí a imisí z provozu silnice naprosto nevhodný pro bydlení. Přímé napojení pozemku se zamítá, neboť jde o požadavek napojení na čtyřpruhovou komunikaci I. třídy. Pozemky lze napojit pouze na stávající místní komunikace. Krajská hygienická stanice se ztotožňuje se stanoviskem MD a ŘSD. Městský úřad Turnov, orgán ochrany přírody a krajiny (MěÚ Turnov, odbor ŽP) se záporně vyjádřil ke změně funkčního využití orné půdy na ovocný sad na pozemku p.č. 154/2 v k.ú. Ohrazenice a popsal průběh projednání ve správním řízení ohledně záměru rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin (rakytníku). Vlastník v původní žádosti ke změně územně plánovací dokumentace měl uvedeny pouze pozemky p.č. 87/10, 150/2 a 154/2 v k.ú. Ohrazenice. O ostatní výše uvedené pozemky žádal předchozí majitel, a nikoliv o změnu ovocných sadů, ale jako pozemky pro bydlení. Krajský úřad Libereckého kraje, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) z tohoto důvodu dal požadavek na vypuštění lokality obsahující tyto pozemky již ve fázi zadání. Zástupci obce také zaujali negativní stanovisko. Neradi by viděli další rozšiřování ploch rakytníku na území obce a ohledně pozemku p.č. 87/10 u silnice I. třídy, obec nemá v plánu budovat novou hlukovou stěnu.

**N2.** Námitka byla uplatněna dne 22. 3. 2011 vedena pod ev. č. 31334/11 v uvedené lhůtě před veřejným projednáním. Vlastník požaduje rozšíření zástavby lokality 3/12a do ochranného pásma silnice I. třídy a to z důvodu vedení středotlakého plynovodu v dolní části pozemků této lokality. Obává se, že navržený počet 3 rodinných domů, by v tomto případě nebyl možný v lokalitě realizovat.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce nebylo vyhověno.

**Odůvodnění:** MD a ŘSD k návrhu na změnu dali nesouhlasné stanovisko. Lokalita se nachází v ochranném pásmu sil. I/35 (I/10) a je v důsledku emisí a imisí z provozu silnice naprosto nevhodná pro bydlení. Krajská hygienická stanice upozornila na požadavek akustické studie, která teprve prokáže možnost výstavby.

**N3.** Námitka byla uplatněna dne 23. 3. 2011 vedena pod ev. č. 31880/11 v uvedené lhůtě před veřejným projednáním. V námitce vlastník nesouhlasí s vyřazením lokality 3/17 a následně s motokrosovým areálem.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce nebylo vyhověno.

**Odůvodnění:** MěÚ Turnov, odbor ŽP znovu odůvodnil své nesouhlasné stanovisko k lokalitě 3/17 a popsal zatížení této lokality ochrannými pásmy elektrického vedení a vodovodu. S lokalitou 3/19 pro sport a rekreaci (motokrosový areál) MěÚ Turnov, odbor ŽP souhlasí. Tato lokalita bude bez objektů a dále uvedl skutečnost, že motokrosový areál v této lokalitě již existuje. ZPF odůvodnilo vyřazení lokality 3/17 vyjádřením, že se jedná o velikou plochu, která by měla být posouzena komplexně v rámci nového územního plánu. Konečným stanoviskem ZPF bylo, že by souhlasilo s redukovanou podobou lokality 3/17 ke společnému jednání pro výstavbu jednoho rodinného domu. Zástupci obce upozornili, že na budování technických sítí k lokalitě 3/17 pro bydlení nebude mít obec ve výhledu 10 let peníze.

**N4.** Námitka byla uplatněna dne 28. 3. 2011 v den veřejného projednání. V námitce vlastník požaduje zarovnaní navržené plochy k zastavení v jihovýchodní části lokality 3/9, která byla zmenšena o pás zeleně vedené v platné ÚPSÚ, na základě stanoviska MěÚ Turnov, odboru ŽP vydaného dne 2.9.2010 pod č.j. OZP/10/3329/SCE. Dle platné územně plánovací dokumentace je v namítané části lokality uváděna drážní stavba, která tam ovšem už léta neexistuje a zeleň je vedena i nad touto neexistující stavbou. Vlastník požaduje zeleň nad touto stavbou dát do ploch návrhových pro výstavbu a neexistující stavbu převést do ploch zeleně.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce nebylo vyhověno.

**Odůvodnění:** MěÚ Turnov, odbor ŽP si stojí za výše uvedeným stanoviskem a nadále požaduje ponechat stávající zeleň dle platné ÚPSÚ Ohrazenice. Jedná se o pruh zeleně, který bude oddělovat část pozemku s RD od železniční tratě a tím přispěje ke zkvalitnění bydlení v této části obce.

### 3) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání Návrhu změna č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice byly uplatněny 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.

**P1.** Připomínka byla uplatněna dne 21. 3. 2011, vedena pod ev. č. 31037/11 v uvedené lhůtě před veřejným projednáním. Zástupce zahrádkářů a majitelů ohrožených pozemků ve své připomínce nesouhlasí s navrhovaným záměrem motokrosového areálu v lokalitě 3/19.

**Na základě posouzení nebude připomínka zohledněna.** MěÚ Turnov, odbor ŽP znovu odůvodnil svůj souhlas s lokalitou 3/19. Z hlediska ZPF byla splněna požadovaná podmínka zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém byl motokros doporučen. Obec motokrosový areál podporuje. Chtějí tomu dát řád, usměrnit ježdění a určit pravidla provozu sportovního areálu. Z hlediska krajské hygienické stanice musí být splněny limity hluku jak u tréninku tak závodech a upozornila na opravdu pevné podmínky pro tento areál (počet jezdců na trati atd.). Hygiena tedy prozatím souhlasí s touto plochou, protože nemají k dispozici měření hluku.

**P2.** Připomínka byla uplatněna dne 25. 3. 2011 vedena pod ev. č. 32344/11 v uvedené lhůtě před veřejným projednáním. Obsahem připomínky je nesouhlas s lokalitou 3/19 pro sport a rekreaci – motokros.

**Na základě posouzení nebude připomínka zohledněna.** Viz předcházející připomínka.

### 4) Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

#### a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

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, ve vazbě na existující dopravní trasu silnic R10, R35 a I/35. Lokality Změny č. 3 do koridoru kapacitní silnice S5 nezasahují.

Pro území řešené změnou nebyla krajem schválena ani vydána žádná nadřazená územně plánovací dokumentace. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešení Změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice nevyplynou. Změna je v souladu s koncepcí této dokumentace v aktuálním stavu. Vzhledem k probíhajícím změnám této dokumentace je nutno neustále sledovat soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje.

Předmět Změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice neovlivní širší územní vazby na okolní obce, nevyvolává potřebu koordinace z hlediska širších vztahů.

#### b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na vytvoření předpokladů pro výstavbu, na ochranu přírodních a civilizačních hodnot, na ochranu krajiny, je Změna č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice v souladu.

Dokumentace změny vytváří předpoklady pro výstavbu s vymezením zastavitelných ploch. Jsou respektovány hodnoty, charakterizující krajinný ráz území.

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

Změna č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice byla zpracována a projednána v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a správním řádem.

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

V rámci společného jednání o Návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice byla zohledněna všechna uplatněná stanoviska dotčených orgánů v zákonném termínu. Prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska bylo podáno Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí dle § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Vzhledem k negativnímu stanovisku Městského úřadu Turnov, orgánu ochrany životního prostředí bylo s příslušným dotčeným orgánem vyvoláno dohádovací řízení, na základě kterého byl závěr dohodnut.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání Návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice řešeny.

Na základě vyhodnocení uvedených stanovisek a závěrů dohádovacího řízení byl pořizovatelem uplatněn požadavek na zpracovatele Návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice na jeho úpravu v souladu s vyhodnocením stanovisek dotčených orgánů.

Pořizovatel vyhodnotil, že na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů je Návrh změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

**5) Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona**

**a) Výsledek přezkoumání Změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

Změna č. 3 ÚPSÚ 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) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:**

V rámci projednávání Změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů udržitelného rozvoje území.

**c) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí:**

Krajský úřad Libereckého kraje, orgán ochrany životního prostředí ve svém stanovisku uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice na životní prostředí, na základě požadavku orgánu ZPF. Vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí zpracované Ing. K. Kolářem – EKOLINE Liberec, vyšlo pozitivně.

Doporučené lokality tohoto vyhodnocení, které nebudou mít výrazný negativní vliv na životní prostředí, byly do změny zařazeny. U lokality 3/19 byly uvedeny podmínky, které jsou zahrnuty ve změně územně plánovací dokumentace.

Stanovisko po společném jednání Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (ze dne 9. 12. 2010, č.j. KULK 79634/2010) je souhlasné za určitých podmínek. Stanovisko obsahuje 27 podmínek, jejichž součástí jsou požadavky ze stanovisek dotčených orgánů. Jelikož obec i pořizovatel nesouhlasili s některými požadavky ve stanovisku dotčeného orgánu Městského úřadu Turnov, odboru životního prostředí, bylo svoláno další jednání dne 8. 11. 2010. Na tomto jednání byly, s výše uvedeným dotčeným orgánem, dohodnuty změny



oproti původnímu stanovisku u lokality 3/13b, prvků ÚSES a regulativů pro plochy bydlení. Z tohoto důvodu dochází k odlišení se od podmínek 9), 15), 23) a 25) ze stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. U podmínky 2), která obsahuje mimo jiné i požadavek na přesné umístění domu ve východní části, se tomuto požadavku nevyhovuje, jelikož to není předmětem územního plánu, ale stavebního úřadu. Ten řeší pouze funkční využití plochy, nikoliv umístění domu.

**d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:**

Hlavním cílem Změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice je zajištění ploch pro bydlení na základě požadavků stavebníků, dále zajištění chybějící plochy pro sport a rekreaci a legalizace plochy pro motokrosový areál. Dochází ke změně funkčních využití nezastavitelných ploch ovšem navazujících na zastavitelné území, dále ke změně funkčních využití zastavitelných ploch z platného ÚPSÚ a k dostavbě proluk. Změna řeší plochy pro bydlení, smíšené území, plochy pro sport a rekreaci a zvláštní území pro vodojem.

**6) Soulad Změny č. 3 ÚPSÚ 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, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:**

Návrhové lokality Změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice nepřesahují hranici správního území obce a nemají vliv na širší vztahy území. Změna č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice je v souladu s koncepcí rozpracované dokumentace ZÚR v aktuálním stavu.

Vyhodnocení je dále zpracováno v Textové části odůvodnění Změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice, v kapitole A a je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

**b) Údaje o splnění zadání**

Dokumentace byla vypracována v souladu s požadavky Zadání změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice schváleného Zastupitelstvem obce Ohrazenice usnesením č. 17/A/3 dne 9. 6. 2010.

Vyhodnocení a upřesnění údajů zadání je dále zpracováno v Textové části odůvodnění Změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice, v kapitole B a je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

**c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Změna č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice řeší změnu funkčního využití stávajících nezastavitelných ploch navazujících na zastavitelné území, dostavbu proluk a funkční změny zastavitelných ploch platného ÚPSÚ. Změna 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 jsou řešeny na základě rozhodnutí zastupitelstva obce.

Zdůvodnění je dále zpracováno v Textové části odůvodnění Změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice, v kapitole C a je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

**d) Informace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

V rámci projednání Návrhu zadání změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice byl Krajským úřadem Libereckého kraje uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona zpracoval Ing. K. Kolář – EKOLINE Liberec a doporučené lokality tohoto vyhodnocení, které nebudou mít výrazný negativní vliv na životní prostředí, jsou do změny zařazeny.

Informace o výsledcích jsou dále zpracovány v Textové části odůvodnění Změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice, v kapitole D a jsou nedílnou součástí tohoto dokumentu.

**e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**

Vyhodnocení je zpracováno v odůvodnění textové části Změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice, v kapitole E a je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

**B. GRAFICKÁ ČÁST**

Číslo výkresu	Název výřezu výkresů	měřítko
2/A	KOORDINAČNÍ VÝKRES Lokality 3/2, 3/4, 3/5, 3/6, 3/13a, 3/13b	1: 5 000
2/B	KOORDINAČNÍ VÝKRES Lokality 3/7, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12a, 3/12b	1: 5 000
2/C	KOORDINAČNÍ VÝKRES Lokality 3/16, 3/19	1: 5 000
3/A	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF Lokality 3/2, 3/4, 3/5, 3/6, 3/13a, 3/13b	1: 5 000
3/B	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF Lokality 3/7, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12a, 3/12b	1: 5 000
3/C	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF Lokality 3/16, 3/19	1: 5 000
	Legenda hlavního výkresu ÚPSÚ	

**Poučení**

Podle § 173 odst. 2 správního řádu nelze proti Změně č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice vydanému formou patření obecné povahy podat opravný prostředek.

Změna č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice dle § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky o oznámení vydání Změny č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice.

Dokumentace Změny č. 3 ÚPSÚ 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 Změna č. 3 ÚPSÚ Ohrazenice přístupná na internetové stránce Města Turnov <http://www.turnov.cz/mesto-turnov/rozvoj-mesta/uzemni-planovani-obci/> a Obce Ohrazenice [www.ohrazenice.cz](http://www.ohrazenice.cz).



.....  
**Petr Bydžovský**  
starosta obce



.....  
**Mgr. Jana Rozumová**  
místostarostka obce

**Příloha, která je nedílnou součástí tohoto vydání:**

- kompletní dokumentace Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohrazenice

**Datum nabytí účinnosti: .....**