

Změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 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.: 604566916, 495265812 e-mail: arch.k.novotny@seznam.cz

OBSAH

Textová část odůvodnění Změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov obsahuje:

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
2. Údaje o splnění zadání.
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
7. Postup při pořízení změny územního plánu.
8. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
9. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.
11. Vyhodnocení připomínek.

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

Změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov je koordinována s následující dokumentací:

- Politika územního rozvoje ČR – změna č. 3 ÚPSÚ je s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou dne 20.7.2009 v souladu. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky pro územní plánování ve správním obvodu města Dobruška, jako obce s rozšířenou působností, nebudou požadavkem změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov dotčeny. Území obce se nenachází ve specifické oblasti, ani v rozvojové oblasti, ani v rozvojové ose.
- Program rozvoje Královéhradeckého kraje (2006) – změna č. 3 ÚPSÚ je s programem rozvoje kraje v souladu.
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje – změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov je v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, vydanými dne 8.9.2011 Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje. Správní území obce Ohnišov je v ZÚR Královéhradeckého kraje zařazeno do území s vyváženým rozvojovým potenciálem. V předmětném území vymezují následující regionální prvky ekologické stability: biocentrum H101 Rosošky, biokoridor RK H062 a biokoridor RK H063. Plochy regionálního ÚSES nejsou změnou č. 3 ÚPSÚ Ohnišov dotčeny.
- Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Dobruška jsou jedním z výchozích podkladů pro zpracování změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov.

Řešení změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov se neprojeví v řešení širších územních vztahů.

Žádné požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem ani dalších širších územních vztahů nejsou pro řešení změny č. 3 ÚPSÚ stanoveny.

2. Údaje o splnění zadání

Zadání změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov je respektováno. Změna č. 3 ÚPSÚ respektuje stanoviska dotčených orgánů státní správy k zadání změny č. 3 ÚPSÚ. Změna č. 3 ÚPSÚ splňuje následující požadavky, vyplývající ze zadání:

- řeší území v rozsahu požadovaném v zadání
- respektuje vyvážený rozvoj území, navržené řešení respektuje ochranu životního prostředí
- koordinuje změnu č. 3 ÚPSÚ s dokumentací pořízenou krajem
- řeší požadavky, vyplývající z ÚAP
- změna č. 3 ÚPSÚ reaguje na nové požadavky na vymezení vhodných ploch pro bydlení (lokality Z3/1, Z3/2, Z3/3) v k. ú. Ohnišov a jednu novou lokalitu plochy smíšené nezastavěného území - lesnické (lokality Z3/5) v k. ú. Zákraví
- zahrnuje lokality Z3/1, Z3/2, Z3/3 do zastavitelných ploch
- respektuje systém zásobování obce pitnou vodou, navrženou koncepci likvidace odpadních vod a systém zásobování elektrickou energií
- respektuje stávající dopravní systém v obci
- respektuje ochranná pásma nadzemních i podzemních vedení inženýrských sítí a silničních komunikací
- respektuje plochy ÚSES a zájmy ochrany přírody

Na základě schváleného zadání změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov nebyl koncept zpracován.

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

Změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov řeší změny ÚPSÚ na k. ú. Ohnišov a k. ú. Zákraví. Změna č. 3 ÚPSÚ je vyvolána požadavkem obce 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.

Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Dobruška byly zpracovány v prosinci 2008, úplná aktualizace ÚAP byla úřadem územního plánování provedena v prosinci 2010. Ze závěrů SWOT analýzy vyplývá potřeba řešit udržení mladých rodin a ekonomicky aktivních obyvatel v obci, je třeba řešit i problematiku kvality ovzduší a problematiku starých ekologických zátěží. Změna č. 3 ÚPSÚ navrhuje lokality pro výstavbu rodinných domů malého rozsahu, kde lze v brzké době po vydání této změny ÚPSÚ počítat se zahájením výstavby.

Cílem pořízení změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru je vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov zachovává stávající urbanistickou koncepci obce při ustálené dopravní síti silnic 2. a 3. třídy a místních komunikací.

Celé území obce je ve smyslu ustanovení §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. Z této skutečnosti vyplývá pro stavebníky povinnost již v době příprav stavební činnosti vě. zemních prací, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd Praha, umožnit jemu nebo jiné organizaci, popřípadě fyzické osobě s povolením MK (tzn. oprávněné organizaci) k provádění archeologických výzkumů, provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Konkrétní realizace stavebních činností se doporučuje konzultovat s oprávněnými organizacemi v dostatečném předstihu.

Změnou č. 3 ÚPSÚ není ohrožena žádná z památek v obci. Na území obce je předmětem památkové péče krucifix na kopci u Bystré (rejstříkové číslo 38520/6-2346) a venkovská usedlost čp. 148 (rejstříkové číslo 15252/6-2347).

Území obce Ohnišov leží částečně v CHOPAV Východočeská křída. Lokality, které jsou předmětem změny č. 3 ÚPSÚ leží mimo území CHOPAV. Na území obce není vyhlášené záplavové území. Na území obce nejsou plochy aktivních ani potenciálních sesuvů. Na území obce nejsou ani poddolovaná či sesuvná území.

Do k. ú. Zákraví zasahuje ochranné pásmo letiště Nové Město nad Metují, nad územím obce je registrována radioreléová trasa, celé území obce je zasaženo ochranným pásmem komunikačního vedení a zařízení. Budou respektována veškerá ochranná a bezpečnostní pásma nadzemních i podzemních vedení technické infrastruktury, ochranná pásma dopravních tras, ochrana zájmů památkové péče i zájmy ochrany přírody. Lokality řešené změnou č. 3 ÚPSÚ leží mimo ochranné pásmo letiště.

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. Budou respektována odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa z vodovodní sítě.

Řešení změny č. 3 ÚPSÚ neovlivní obranyschopnost republiky. V řešeném území se nachází také ochranné pásmo komunikačního vedení a zařízení. Předem bude s Vojenskou ubytovací a

stavební správou Pardubice projednána následující výstavba na území obce Ohnišov:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem,
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.),
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN,
- změny využití území,
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM,
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce plocha letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO,

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

Koncepce změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov nebyla řešena ve variantách. Řešení změny č. 3 ÚPSÚ je v souladu s projednaným a schváleným zadáním.

Pro správní obvod úřadu územního plánování Městského úřadu Dobruška byl zpracován rozbor udržitelného rozvoje území. Na základě závěrů všech dosavadních projednání lze konstatovat, že návrh změny č. 3 ÚPSÚ přijatým řešením vytvoří předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce Ohnišov, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Ze schváleného zadání změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov nevyplýval požadavek na zpracování posouzení vlivu na životní prostředí. Krajský úřad rovněž vyloučil možný vliv na území soustavy NATURA 2000 a dále sdělil, že záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení podle zákona.

Řešení změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov je v souladu se zásadami udržitelného rozvoje území.

5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

5.1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov navazuje na schválený Územní plán sídelního útvaru Ohnišov a změny č. 1 a č. 2 ÚPSÚ. Změna č. 3 ÚPSÚ je vyvolána požadavkem obce 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.

Navržené zábery zemědělského půdního fondu změny č. 3 ÚPSÚ:

Loka- lita urb. řeš. č.	Funkční využití řešené lok.	Katastr. území	Úhrn výměry v ha			Výměra zem. půdy v řeš. lok. dle kultur						Výměra nezem. pozem. v řeš. lok. v ha	Poznámka
			Celk.	V zast. části obce	Mím o zast. část obce	BPEJ	Třída ochra ny	Druh pozemku	Σ	V zast. části obce	Mím o zast. část obce		
Zábery ZPF – změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov:													
Z3/1	bydlení	Ohnišov	0,200	0	0,200	7.50.11	III.	orná půda	0,100	0	0,100		
						7.15.00	II.	orná půda	0,100	0	0,100		
Z3/2	bydlení	Ohnišov	0,330	0	0,330	7.50.01	III.	orná půda	0,197	0	0,197		
						7.25.51	IV.	orná půda	0,133	0	0,133		
Z3/3	bydlení	Ohnišov	0,230	0,066	0,164	7.26.51	V.	TTP	0,230	0,066	0,164		
Z3/4													zrušeno
Z3/5	pl. smíšená nezastavitel	Zákraví	0,100	0	0,100	nezeměděl. půda		ostatní pl.				0,100	
	celkem		0,860	0,066	0,794				0,760	0,066	0,694	0,100	

Pozn.: bydlení = funkční plocha „Zóna bydlení venkovského typu“

pl. smíšená nezastavitel. = funkční plocha „Plochy smíšené nezastavěného území - lesnické“

Změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov řeší změny funkčního využití území na celkové ploše 0,86 ha, z toho zábor zemědělské půdy činí 0,76 ha.

5.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábery lesních pozemků pro jiné funkční využití nejsou navrženy.

6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 3 územního plánu reaguje na požadavek obce vymežit 3 nové plochy pro bydlení v rámci funkční plochy „zóna bydlení venkovského typu“ a 1 plochu změny funkčního využití území v krajině na k. ú. Zákraví pro „plochu smíšenou nezastavěného území – lesnickou“.

Při vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení, navržených ve schváleném ÚPSÚ a jeho změně č. 2 v souladu s § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bylo na základě dostupných dat demografického vývoje v obci a z terénního šetření zjištěno, že zastavěna je pouze lokalita č. 1 a částečně lokalita č. 20 z původního územního plánu. Ostatní lokality včetně lokalit vymezených změnou č. 2 nejsou v současné době zastavovány.

V současnosti jsou zastavitelné plochy pro bydlení z celkové výměry 132 100 m² nezastavěny v rozsahu 124 700 m². Změna č. 3 ÚPSÚ navrhuje ve 3 lokalitách pro rozvoj funkční plochy „zóna bydlení venkovského typu“ zábor zemědělské půdy o výměře 7600 m².

Změnou č. 2 ÚPSÚ byla zrušena lokalita č. 2 zóny drobné výroby a služeb o výměře 8 100 m². Tato plocha byla změněna na plochu pro bydlení ve funkční ploše „zóna bydlení venkovského typu“. V platné ÚPD zůstala jediná lokalita zóny drobné výroby a služeb, označená v příloze zemědělský půdní fond č. 8 o výměře 8 500 m².

Lokality, které jsou předmětem této změny, nenarušují urbanistickou koncepci, životní prostředí ani krajinný ráz obce a okolí. Navržené plochy je možno napojit na dostupné inženýrské sítě, ochranná pásma nadzemních a podzemních vedení inženýrských sítí je nutno respektovat. Tato změna územního plánu je v souladu s koncepcí zásobování pitnou vodou a odkanalizování obce a čištění odpadních vod podle schváleného ÚPSÚ Ohnišov a podle PRVK Královéhradeckého kraje.

7. Postup při pořízení změny územního plánu (zpracováno pořizovatelem)

Pořízení změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohnišov schválilo Zastupitelstvo obce Ohnišov na svém zasedání dne 5. 3. 2008. Návrhy na pořízení změny územního plánu fyzických a právnických osob byly schváleny Zastupitelstvem obce Ohnišov dne 5. 3. 2008 a 19. 8. 2009. O pořízení změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov byl dopisem ze dne 9. 6. 2009 požádán Městský úřad Dobruška, odbor výstavby, oddělení Úřad územního plánování (pozn.: na základě organizačních změn je od 1. 9. 2010 Úřad územního plánování oddělením odboru rozvoje města Městského úřadu Dobruška). Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl Zastupitelstvem obce Ohnišov určen pan František Kopal, starosta obce Ohnišov. Návrh zadání změny územního plánu byl vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími právními předpisy v dubnu 2010. Oznámením ze dne 13. 5. 2010 bylo zahájeno jeho projednávání. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 17. 5. 2010 do 17. 6. 2010 v kanceláři Obecního úřadu Ohnišov, u pořizovatele a na internetových stránkách města Dobrušky. Zastupitelstvo obce Ohnišov rozhodlo na svém zasedání dne 30. 6. 2010 na základě odstoupení investora od záměru rozšíření ploch pro výstavbu provozovny KADEN s.r.o. vypustit lokalitu Z3/4 z projednávané změny. Návrh zadání byl v září 2010 upraven v souladu s výsledky jeho projednání a schválen Zastupitelstvem obce Ohnišov dne 8. 9. 2010. S přihlédnutím k tomu, že změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov řeší změnu funkčního využití konkrétních lokalit dotvářejících strukturu obce a respektuje koncepci založenou územním

plánem, nebylo požadováno zpracování konceptu změny územního plánu ani zpracování variant.

Na základě schváleného zadání vypracoval Ing. arch. Karel Novotný, autorizovaný architekt ČKA 02 039, návrh změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohnišov. Podle § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel dobu a místo konání společného jednání o návrhu změny územního plánu oznámením ze dne 11. 2. 2011 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Ohnišov a sousedním obcím. Společné jednání se uskutečnilo dne 11. 3. 2011 v zasedací místnosti Městského úřadu Dobruška. Do návrhu změny územního plánu bylo možné nahlédnout ve lhůtě od 16. 2. 2011 do 11. 4. 2011.

Návrh změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov před řízením o jeho vydání posoudil Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, stanoviskem ze dne 19. 9. 2011 pod značkou 16377/UP/2011/Sm na základě předloženého návrhu změny č. 3 a zprávy o jeho projednání. Krajský úřad neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k řízení o vydání změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov.

Návrh změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov byl upraven na základě pokynů k úpravě návrhu změny územního plánu po společném jednání vydaných odborem rozvoje města Městského úřadu Dobruška dne 12. 10. 2011. O upraveném a posouzeném návrhu změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohnišov se konalo dne 17. 1. 2012 veřejné projednání s výkladem územně plánovací dokumentace, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 29.11. 2011. Návrh změny územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 1. 12. 2011 do 17. 1. 2012 u pořizovatele, v kanceláři Obecního úřadu Ohnišov a na internetových stránkách města Dobrušky. K veřejnému projednání byly oznámením ze dne 29. 11. 2011 přizvány jednotlivě obec Ohnišov, dotčené orgány a sousední obce. Podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti podat proti návrhu změny územního plánu námítky. Každý mohl nejpozději při veřejném projednání uplatnit své připomínky. K návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov obdržel pořizovatel dne 21. 12. 2011 námítku Miroslava Škváry, Nad Stadionem 1318, 549 01 Nové Město nad Metují. Ve své námítce pan Škvára nesouhlasí se zněním návrhu v lokalitě Z3/5, konkrétně se zněním, že zde nebude umístěna žádná stavba. Rozhodnutí o námítce včetně odůvodnění je uvedeno v kap. 10 textové části odůvodnění. Žádné připomínky nebyly k návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov uplatněny. O průběhu veřejného projednání byl veden písemný záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem panem Františkem Kopalem vyhodnotil výsledky projednání. Dále přezkoumal soulad návrhu změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona a doplnil odůvodnění změny územního plánu v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 stavebního zákona. Podle § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil pořizovatel Zastupitelstvu obce Ohnišov návrh na vydání změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohnišov.

8. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (zpracováno pořizovatelem)

Při zpracování a pořizování změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Ohnišov bylo postupováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

9. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracováno pořizovatelem)

V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska. Podle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

K návrhu zadání uplatnil odbor životního prostředí Městského úřadu Dobruška, orgán ochrany přírody a krajiny požadavek na zmenšení zastavitelné plochy Z3/3 o severní část vzhledem k tomu, že se jedná o krajinářsky cennou lokalitu navazující v těsné blízkosti na vymezený lokální biokoridor. - *Na základě následného projednání bylo odsouhlaseno, že lokalita Z3/3 bude určena pro umístění 1 rodinného domu bez požadavku na její zmenšení. Do lokality zasahuje ochranné pásmo 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa a podle návrhu zadání nemohou být stavby pro bydlení umístovány blíže než 30 m od okraje lesních pozemků. Tím nebude ekostabilizační funkce lokálního biokoridoru narušena.*

Dále orgán ochrany přírody a krajiny vznesl k návrhu zadání požadavek na zmenšení lokality Z3/5 v k.ú. Zákraví pouze v její severovýchodní části (cca 20 m od jihozápadní hranice pozemku). V lokalitě nebude umístěna žádná stavba. V jihozápadní části plochy ponechat stávající způsob využití pozemku. Jedná se o jedinou větší zatravněnou plochu v těsné blízkosti vodní nádrže, jejíž zalesnění a s tím související opatření, jako je např. oplocení, je v tomto případě z důvodu návaznosti na vymezený lokální biokoridor nevhodné. - *Požadavek byl respektován, lokalita byla vymezena cca 20 m od okraje vodní nádrže; ekostabilizační funkce lokálního biokoridoru tím nebude narušena. Umístění stavby skladu náradí a techniky nutné k údržbě a obhospodařování pozemku bylo po veřejném projednání doplněno do přípustného využití (viz rozhodnutí o podané námitce – kap. 10 textové části odůvodnění).*

Městský úřad Dobruška, oddělení rozvoje města, uplatnil na úseku evidence a dokumentace památek k návrhu zadání požadavek na respektování a nedotčení nemovitých kulturních památek a objektů v památkovém zájmu. – *Změnou č. 3 ÚPSÚ nejsou dotčeny zájmy památkové péče, objekty podléhající památkové péči leží mimo lokality řešené změnou č. 3 ÚPSÚ.*

Při návrhu jednotlivých rozvojových lokalit respektovat stávající urbanistickou strukturu obce, která je dána historickým vývojem – preferovat jednotlivé rozvojové lokality menšího plošného rozsahu, navazující na současně zastavěné území města. Požadavek, aby kapacita navržených ploch pro obytnou zástavbu nebyla nadhodnocena a odpovídala možným budoucím potřebám obce. - *Cílem pořízení změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru je vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Lokality, které jsou předmětem této změny, nenarušují urbanistickou koncepci, životní prostředí ani krajinný ráz obce a okolí. Lokality bezprostředně navazují na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy. Jedná se o dosažení cíle obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, lokality jsou navrhovány na pozemcích s prokazatelným zájmem vlastníků na jejich zastavění.*

Požadavek na stanovení prostorových urbanistických regulativů, zejména pro lokality Z3/2 a Z3/4. Požadavek na stanovení výškových limitů zástavby, maximální možné intenzity zástavby jednotlivých stavebních pozemků, popř. minimální plochy jednotlivých stavebních parcel, výšku hřebene, apod. - *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. Závaznou část ÚPSÚ Ohnišov doplňují pouze regulativy pro nově zavedenou plochu „Plochy smíšené nezastavěného území - lesnické“. Lokalita Z3/4 byla z řešení změny č. 3 ÚPSÚ vypuštěna na základě odstoupení od záměru investorem.

Upřednostňován názor, aby byly k obytným účelům využívány především objekty dnes existující v obci. Teprve po vyčerpání je možné hledat lokality pro obytné účely za hranicí dnešní zastavěnosti. - *Lokality bezprostředně navazují na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy, jejich rozsah byl předem dohodnut. Jedná se o dosažení cíle obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, lokality jsou navrhovány na pozemcích s prokazatelným zájmem vlastníků na jejich zastavění.*

Požadavek na doplnění bodu 6 zadání o uvedený text týkající se historie osídlení. - *Požadavek nebyl respektován, jedná se o podrobnosti nad rámec územního plánování.*

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství na úseku ochrany zemědělského půdního fondu posoudil návrh změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov s vyhodnocením předpokládaných důsledků návrhu změny územního plánu na zemědělský půdní fond a uplatnil dne 1. 4. 2011 souhlasné stanovisko k lokalitám Z3/1, Z3/2 a Z3/3. Stanoviskem je dotčena zemědělská půda o celkovém rozsahu 0,760 ha. – *Vyhovuje beze změn.*

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství na úseku ochrany přírody a krajiny neměl námitek k návrhu zadání ani k návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov, neboť není dotčen regionální systém ekologické stability (regionální biocentra a regionální biokoridory) a současně nejsou dotčena zvláště chráněná území (přírodní památky a přírodní rezervace) ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Návrh zadání ani návrh změny č. 3 ÚPSÚ nemá významný vliv na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti. – *Vyhovuje beze změn.*

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství uplatnil k návrhu zadání stanovisko, podle kterého bylo nutno změnu č. 3 ÚPSÚ Ohnišov posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. (zákon EIA). Předmětem vyhodnocení měla být především lokalita označená Z3/4, která měla výměru cca 1,1 ha a byla navrhována na funkční využití „zóna drobné výroby a služeb“. Jednalo se o záměr na rozšíření ploch pro výstavbu provozovny společnosti KADEN s.r.o. – *Lokalita Z3/4 pro navrhované funkční využití zóna drobné výroby a služeb byla z projednávané změny vypuštěna na základě odstoupení od záměru investorem. Krajský úřad s ohledem na nově doložené skutečnosti nepožadoval změnu č. 3 ÚPSÚ Ohnišov posuzovat podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. (zákon EIA). Proto nebylo nutno přistoupit ke zpracování posouzení dokumentace z hlediska vlivů na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území dle § 47 odst. 3 stavebního zákona. Toto stanovisko zůstalo v platnosti i k návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov.*

Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice uvedla, že se v řešeném území nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně OP. Za vymezené území se považuje zakreslené území. Vydání závazného stanoviska podléhá výstavba vyjmenovaná v části – **VYMEZENÁ ÚZEMÍ** – celé správní území. Požadavek na zapracování tohoto regulativu do návrhu změny ÚPSÚ. - *Komunikační vedení včetně OP je změnou územního plánu respektováno, informace o něm je uvedena v textové části odůvodnění a v koordinačním výkresu. Jedná se o limit omezující řešené území, nikoliv regulativ.*

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren respektováním podmínek týkajících se výstavby větrných elektráren. - *V řešeném území se větrné elektrárny nevyskytují ani nejsou předmětem projednávané změny.*

Další uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná a nevyplývaly z nich žádné

požadavky na řešení změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov. Vyhodnocení jednotlivých stanovisek dotčených orgánů bylo vypracováno pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem – panem Františkem Kopalem, starostou obce Ohnišov. Rozpory nebyly v rámci pořizování změny územního plánu řešeny.

Změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracováno pořizovatelem)

Nejpozději při veřejném projednání návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov konaném dne 17. 1. 2012 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit své námitky. Pořizovatel obdržel dne 21. 12. 2011 k návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov námitku pana Miroslava Škváry, Nad Stadionem 1318, 549 01 Nové Město nad Metují. Ve své námitce pan Škvára nesouhlasí se zněním návrhu v lokalitě Z3/5, konkrétně se zněním, že zde nebude umístěna žádná stavba. Uvádí, že tento pozemek je využíván pro drobné podnikání – lesní malovýrobu schválenou na veřejném zasedání Zastupitelstva obce Ohnišov 19. 8. 2009 č.j. 267/09. Součástí tohoto podnikatelského záměru byla drobná celodřevěná stavba, sklad nářadí a techniky nutné k údržbě a obhospodařování pozemku. Námitka byla uplatněna písemně, řádně odůvodněna a doložena mapou s přibližným zakreslením umístění dřevostavby (kopie katastrální mapy v měřítku 1 : 2880) a výpisem z katastru nemovitostí na pozemek parc.č. 41/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Zákřaví prokazujícím stav evidovaný k datu 10. 12. 2011. Písemná námitka pan Miroslava Škváry byla přiložena k záznamu z veřejného projednání. Námitce pana Miroslava Škváry **se vyhovuje.**

Odůvodnění: Lokalita Z3/5 v katastrálním území Zákřaví je návrhem změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov určena pro návrhové funkční využití *plochy smíšené nezastavěného území – lesnické*. Majitelem 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). Lokalita je situována poblíž vodní plochy na Janovském potoce vně zastavěného území. Změna č. 3 ÚPSÚ Ohnišov doplňuje závaznou část ÚPSÚ Ohnišov regulativy pro nově zavedenou *plochu smíšeného nezastavěného území – lesnickou*. Výstavba skladovacího objektu určeného výhradně k obhospodařování pozemku byla doplněna do přípustného využití dané plochy. Současně byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu na základě stanoviska odboru výstavby a životního prostředí, oddělení životního prostředí, Městského úřadu Dobruška uplatněného k podané námitce dne 30. 1. 2012. Majitelem pozemku byl záměr umístění stavby pouze pro uschování nářadí a techniky nutné k obhospodařování pozemku v průběhu projednávání změny územního plánu upřesněn, proto oddělení životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny souhlasí s možností realizace takovéto stavby v lokalitě Z3/5. Lokalita se nachází v ochranném pásmu 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vzhledem k tomu, že se nejedná o stavbu určenou k bydlení, není umístění skladovacího objektu v rozporu s požadavkem neumisťovat stavby určené pro bydlení blíže než 30 m od okraje lesních pozemků.

11. Vyhodnocení připomínek (zpracováno pořizovatelem)

Nejpozději při veřejném projednání návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov konaném dne 17. 1. 2012 mohl každý podle § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnit své připomínky. Žádné připomínky nebyly k návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Ohnišov uplatněny.