

# ÚZEMNÍ PLÁN OHRAZENICE

## A TEXTOVÁ ČÁST

**Pořizovatel:** *Městský úřad Turnov  
Odbor rozvoje města  
Antonína Dvořáka 335 511 22 Turnov*

**Zpracovatel:** *Ing. arch. Věra Blažková, IČ 45599581, ČKA 01 628  
Ing. Jaroslav Wolf  
Ing. Stanislav Gajzler  
Ing. Iva Kábrtová  
Ing. Jan Šteflíček*

**Nadřízený orgán územního plánování:**  
**Schvalující orgán:**  
**Datum: verze 08/2014**

*KÚ Libereckého kraje OÚPSŘ  
Zastupitelstvo obce Ohrazenice*



## ÚZEMNÍ PLÁN OHRAZENICE

- A. TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU
- B. VÝKRESOVÁ ČÁST
- C. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
- D. VÝKRESOVÁ ČÁST

### I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	strana
a) Vymezení zastavěného území	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	17
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.	24
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.	28
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	47
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	52
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	52
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	52
k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	53
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	53

## B. VÝKRESOVÁ ČÁST

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

## I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Ohrazenice, příslušné podle §6 odst. 5 písm. c), za použití § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „Stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **vydává Územní plán Ohrazenice** a to dle předloženého materiálu (dokumentace územního plánu Ohrazenice).

## A. TEXTOVÁ ČÁST

### a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v Územním plánu Ohrazenice (dále jenom „ÚP Ohrazenice“) je vymezeno tak, že bylo zakresleno pro celé katastrální území Ohrazenic u Turnova k datu 07/2013. Zastavěné území obce bude schváleno zastupitelstvem obce Ohrazenice při vydání Územního plánu Ohrazenice.

Zastavěné území je v dokumentaci územního plánu vymezeno ve výkresech:

- B1 výkres základního členění území
- B2 hlavní výkres
- B3a výkres dopravní a technické infrastruktury (doprava)
- B3b výkres dopravní a technické infrastruktury (energetika)
- B3c výkres dopravní a technické infrastruktury (komunikační spoje)
- B3d výkres dopravní a technické infrastruktury (vodovody, kanalizace)
- B4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- D1 koordinační výkres
- D2 výkres širších vztahů
- D3 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhajících k hranici intravilánu a dále vně intravilánu dle § 58 Stavebního zákona.

**b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot****b1) ZÁSADY CEKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE****\* Koncepce rozvoje obce**

Řešené území v rozsahu správního území Obce Ohrazenice, zahrnující k. ú. Ohrazenice.

Řešit rozvoj obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních, urbanistických a kulturních hodnot území jako funkčně a prostorově uceleného útvaru s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn, zakomponování nových ploch do sídelní struktury zobrazených ve výkresech č. B1, B2, B3a, B3b, B3c, B3d, D1 a D3 dokumentace.

Návrhem územního plánu nebudou dotčeny podmínky ochrany historických a kulturních hodnot v území, zejména kulturních památek. V rámci koncepce rozvoje obce budou akceptovány archeologické nálezy I. kategorie.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití převážně venkovská obytná zástavba, smíšená obytná venkovská zástavba, městská obytná zástavba, městská smíšená obytná zástavba, sportovní plochy – občanská vybavenost, plochy zemědělské výroby, plochy technického vybavení, plochy místních komunikací, plochy koridorů, ochranné zeleně a plochy ovocných sadů, bez vzájemných negativních vlivů s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

Hlavní zásadou celkové koncepce rozvoje obce je zachování vesnického a příměstského rázu obce v srdci Českého ráje a zlepšení urbanistické struktury obce a zvýšení ochrany obyvatel před hlukem.

**b2) HLAVNÍ CÍLE****\* Cíle rozvoje obce**

Posílit funkci obce jako místa klidného trvalého a rekreačního bydlení v pěkném přírodním prostředí, se zklidněním hladiny hluku od komunikace R10 a R35, umožnit v obci rozvoj tradičního venkovského bydlení (bydlení s možností drobného podnikání, rozvoje turistiky, služeb spojených s rekreací, sadovnictví). Bydlení v příměstské rodinné zástavbě s možností drobného podnikání bez vlivu na životní prostředí.

Hlavními cíli rozvoje jsou:

- 1) Vytvoření podmínek pro rozvoj bytové výstavby formou izolovaných venkovských a městských rodinných domů s možností rozvoje drobných provozoven a ubytování v rodinných domech
- 2) Vytvoření podmínek pro rozvoj služeb a drobných provozoven
- 3) Vytvoření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury
- 4) Ochrana přírody, civilizačních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot na území obce
- 5) Ochrana přírodních podmínek v obci a zachování krajinného rázu celého území
- 6) Zamezení dopadu hluku na obyvatelstvo v obci Ohrazenice od silnic I/10, R10, R 35 a zároveň zabezpečení proti hluku od navrhovaných koridoru železnice D26 a kapacitní silnice S5.

### \* Dopravní a technická infrastruktura

Návrh dopravní infrastruktury s cílem vylepšení dopravních poměrů a zajištění dopravní dostupnosti dílčích území v síti silnic, místních komunikací. Umožnění obyvatelům Ohrazenic mimo úrovnovým křížením nájezd na I/10 ve směru na Harrachov a I/35 na Turnov a Jičín, tak aby nemuseli objíždět a projíždět celou trasu městem Turnov. Schválení koridoru železnice D26 (ZUR Libereckého kraje), kde dojde k modernizaci, zdvojkolejnění a elektrifikaci železnice od Liberce do Turnova. Návrh technické infrastruktury s cílem řešení zařízení a tras jednotlivých druhů technického vybavení. Návrh doplnění technické infrastruktury s cílem řešení zařízení a tras jednotlivých druhů technického vybavení. Řešení vodovodů, zásobování elektrickou energií, plynem a kanalizační rozvody, lokalizace tras technického vybavení s vazbou na zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy.

## b3) HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

### Památková ochrana

Zajištění péče o nemovité kulturní památky chráněné státem.

Ochrana nemovitých kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek (ISKP), chráněných dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a dalších hodnotných objektů. Je třeba chránit i další architektonicky cenné soubory staveb a objekty, které sice nejsou zapsané v ÚSKP ČR, ale významnou měrou se podílejí na historické struktuře sídla nebo krajinného prostředí.

Vymezení území s předpokládanými archeologickými nálezy, povinnost k oznamování stavební činnosti.

### Hodnoty stavebně architektonické

Vedle nemovitých kulturních památek zajistit ochranu dalších památkově a architektonicky hodnotných objektů v území, s místní ochranou objektů hmotově tradičních a místně významných na úrovni obce – kaple sv. Václava, bývalý hostinec Na Pyrámu, který je v současné době využíván pro jiné účely.

### Hodnoty urbanistické

Obec je tvořena jedním katastrem, a to k. ú. Ohrazenice u Turnova. Původní urbanistická struktura je plně narušena rozdělením obce rychlostní komunikací, a tím původní část Pyrámu ztratila svůj význam. Původní zástavba se nachází pouze kolem obecního úřadu, ostatní zástavba je moderní a nová. Obec Ohrazenice je typickou zástavbou příměstské části Turnova, kde v jižní části převažuje městský charakter zástavby s řadou pozemků pro zahrádkářské kolonie.

V severní části zástavba zasahuje do orné půdy a trvalých travních porostů, zeleň ze zahrad přirozeně přechází do volné krajiny. Území má významné krajinné prvky pouze po obvodě katastrálního území, kde jsou biocentra a biokoridory. Významné jsou plochy orné půdy s bonitním zařazením I. – II.tř. ochrany ZPF. Na těchto plochách bude velmi omezen rozvoj zástavby ochranou zemědělského půdního fondu. Ohrazenice jsou obcí, kudy prochází R10 a R35 a obě tyto komunikace mají významný vliv na celé území obce (hluková zátěž).

Nové zastavitelné plochy budou zastavovány v severní části venkovskou zástavbou rodinných domů, a v jižní části se bude jednat o převážně městskou obytnou zástav-

bu, buď s čistým bydlením, nebo s možností drobného podnikání. Obcí prochází síť rychlostních komunikací, která je doplněna stávající železniční tratí 030 a bude dle ZUR Libereckého kraje modernizována, zdvojkolejněna a elektrifikována jako koridor D26. Od těchto dopravních koridorů je celé území katastru Ohrazenice u Turnova obtěžováno hlukovou zátěží.

### Hodnoty krajinné

#### Geomorfologie.

Území se nachází v geomorfologickém okrsku Českodubská pahorkatina, podcelku Turnovská pahorkatina, celku Jičínská pahorkatina, oblasti Českomoravské mezofytikum. Do jižního okraje území zasahuje okrsek Mnichovohradištské kotliny.

Českodubská pahorkatina: členitá pahorkatina tvořená středoturonskými vápnitými a slíinitými pískovci, méně písčitymi slínovci a prachovci, místy svrchnoturonskými slínovci a vápnitými jílovci. Reliéf kerné stavby sklánějící se od S k J, s převládajícími mírně ukloněnými plošinami a denudačními svahy, často se sprašovými pokryvy.

#### Hydrologie:

Území leží v povodí Jizery, dílčích povodích 1-05-02-022 – Čtveřinského potoka a jeho levostranného přítoku Ohrazenického potoka a 1-05-02-020 – Odolenovického potoka, pravostranného přítoku Jizery.

Ohrazenický potok pramení v lesíku u Studnice v k.ú. Paceřice, do k.ú. Ohrazenice u Turnova vstupuje v lesním porostu v SZ cípu k.ú. Ohrazenice u Turnova, protéká převážně zemědělskou půdou v záp. části k. ú. Ohrazenice u Turnova, v jižní části k.ú. se stáčí k západu, prochází zastavěným územím a upraveným korytem podél dopravních staveb MÚK Ohrazenice a R10 směřuje k ústí do Čtveřinského potoka.

V povodí Odolenovického potoka územím protéká jeho přítok, pramenící v lese Vesecko v SV cípu území. Vodoteč protéká převážně lesním porostem, místy zúženým do břehového porostu. V lesním porostu ústí do Odolenovického potoka, který dále výrazně upravený protéká zastavěným územím ke svému ústí do Jizery.

V území se nenachází významnější vodní plocha. Malá požární nádrž napájená Ohrazenickým potokem je ve vých. sektoru starší zástavby obce na parcele č. 67.

Celé území leží v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod podzemních Severočeská křída.

#### Klimatologie:

Území leží v klimatické oblasti dle Quitta MT 7. Průměrné roční srážky 650 – 750 mm, průměrná roční teplota vzduchu 7-8°C, počet dnů se sněhovou pokrývkou 60-80, počet zatažených dnů 120-150, počet jasných dnů 40-50.

Území se nachází v oblasti půdních typů Pseudoglejů luvických.

#### Vegetace:

Území leží ve fyto geografickém okrsku 55b – Střední Pojizeří, v obvodu Českomoravské termofytikum. Potenciální přirozenou vegetací tvoří Černýšové dubohabřiny – *Melampyro nemorosi* – *Carpinetum*.

#### Bioregion:

1.35 Hruboskalský

Ačkoliv významné osídlení začíná pravděpodobně až ve středověku, jedná se o intenzivně zemědělsky obdělávanou oblast s nepatrným výskytem přírodní vegetace, omezené na úzké pásy podél vodotečí, podmíněné výraznějšími svahy údolí, příp. podmáčenými lokalitami.

**Přírodní biotopy:**

V těchto polohách se vyskytují spíše v malých enklávách přírodní biotopy dle mapování biotopů:

lesy: L3.1 – Hercynské dubohabřiny, L5.1 – Květnaté bučiny, L7.2 – Vlhké acidofilní doubravy, L2.2B – Údolní jasanovo-olšové luhy s výrazným vlivem člověka.

sekundární trávníky: T1.1 Mezofilní ovsíkové louky na extenzivně obhospodařovaných loukách.

Zastoupení přírodních biotopů v území je 5,4% plochy katastru, z toho 68 % sekundárních trávníků a 32% lesů.

### **Lesy:**

Lesní porosty jsou ve dvou izolovaných lokalitách na okrajích katastru – menší v SZ cípu (Štipka), vázaný na terénní deprese pramenné oblasti Ohrazenického potoka, větší v SV cípu (Jalovčín – Vesecký les), pokračující jižním směrem na katastru Daliměřice doprovázející Odolenovický potoka jeho přítoky.

Patří do LHO Turnov - sever , oddělení 66, dílec A až D

Lesy jsou v přírodní lesní oblasti 18 – Severočeská pískovcová plošina a Česká ráj, lesní vegetační stupeň 2 – bukodubový.

Vyskytují se lesní půdní typy Jedlobuková bučina, Hlinitá buková doubrava, Vysychavá buková doubrava, Javorová jasenina, Jasanová olšina aj.

Degradace půd imisemi je v nejnižším pásmu s perspektivou dožití lesa 60 a více let.

V lese Štipka se vyskytují podmáčené lokality.

Všechny lesy jsou v kategorii lesů hospodářských, převážně soukromé.

### Kategorie lesa:

Lesy v řešeném území jsou v kategorii hospodářských lesů.

### **Rozptýlená mimolesní zeleň:**

Je zastoupena mezemi v terénních depresích Ohrazenického potoka a v lokalitě Netče s areálem motokrosu (cyklotriálu). Místy se porosty rozšiřují do nečetných remízků.

Místní komunikace a silnice III. třídy jsou lemované nesouvislými stromořadími, místy se zahušťujícími do keřových mezí. Záhumenní pozemky jsou zčásti členěné starými ovocnými stromořadími.

Zářez R10/35 je osázen doprovodnou dřevinnou vegetací, která se dále spontánně vyvíjí, podobně vnitřní plochy MÚK Ohrazenice.



### **Zemědělská půda:**

Jedná se o intenzivní zemědělskou oblast s velkým zastoupením vysoce produkčních půd v I. a II. třídě ochrany ZPF. Na ZPF vysoce převažuje orná půda.

Trvalé travní porosty se vyskytují v návaznosti na lesní plochy a terénní deprese s občasnými vodotečemi a zamokřenými pozemky, mozaikovitě pak v zastavěném území a na jeho okrajích. Část TTP je zorněna.

Významné je zastoupení produkčních ovocných sadů, z větší části ovšem na orné půdě. Stupeň zcelení pozemků na orné půdě je vysoký, pouze cca 5-6 souvislých honů. Původní členění pozemků je zčásti zachováno pouze v prstenci kolem zastavěného území.

V zastavěném území je velké zastoupení zahrad, jak původních záhumenních zahrad, tak zahrad u jednotlivých usedlostí i u nové obytné zástavby prolínající celé zastavěné území.

Meliorace - odvodnění jsou provedeny na cca 1/2 výměry ZPF, soustřeďují se ve střední části katastru, severně od zastavěného území.

Menší zemědělský areál se nachází v severním cípu zastavěného území, v návaznosti na ovocný sad.

Síť hospodářských polních cest je řídká, pozemky jsou zpřístupněny převážně z místních komunikací a silnic III. třídy.

### **Veřejná zeleň**

V obci chybí přirozená návěs, kde by byla uplatněna veřejná zeleň. Je to dáno historickým vývojem, kde obec je přimknuta k městu Turnovu. Administrativní centrem je město Turnov pro tuto obec, správním centrem je obec Ohrazenice. Centrem obce je prostor kolem obecního úřadu a prostor stávajících sportovních ploch (hřišť), kde je uplatněna veřejná zeleň.

## **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **C1) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

(návrh plošného a prostorového uspořádání území)

#### **\* Postavení sídla ve struktuře osídlení**

Ohrazenice leží severozápadně od města Turnova na hlavní komunikační trase Turnov – Mnichovo Hradiště – Mladá Boleslav. Ohrazenice leží v Českém ráji, nejsou však součástí CHKO Český ráj.

Střed obce leží na komunikaci III/28729, která navazuje přes sjezdovou větev silnice I/10 na silnici III/2797 ze Sychrova (Husa), Doubí u Turnova, Čtveřín, Ohrazenice do Turnova a na silnici III/28728 z Turnova přes Ohrazenice na silnici III/28727 z Paceřic do Jenišovic.

Jihozápadním cípem území prochází železniční trať Liberec - Turnov a rychlostní komunikace R10 Praha – Mladá Boleslav – Ohrazenice (km 71), R35 Liberec- Ohrazenice (km 43), a silnice I/10 Ohrazenice – Turnov – Harrachov.

Na území obce není vlaková stanice. Obyvatelstvo obce Ohrazenice dojíždí za prací do průmyslové oblasti Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, do západní průmyslové oblasti Turnova a po rychlostní komunikaci R35 do Liberce a jeho průmyslových zón.

Obec Ohrazenice je obcí, která vykonává přenesenou působnost ve věcech, které stanoví zvláštní zákony v základním rozsahu svěřeném obci (jedná se o obec II. stupně).

Obec Ohrazenice spadá přenesenou působností státní správy pod město Turnov jako obec III. stupně ve věcech přenesené působnosti státní správy. Matrika obce je ve správě města Turnova. Obec Ohrazenice spadá finančním úřadem pod Turnov, Úřad práce a Česká správa sociálního zabezpečení je umístěna v Semilech, pobočka Turnov.

Obec Ohrazenice je součástí mikroregionu Jizera a je součástí Svazu obcí a měst ČR.

Turnov je spádovým městem III. stupně pro obec Ohrazenice. Zdravotní péče obce všeho druhu je zabezpečena v Turnově. Nemocniční péčí spadají Ohrazenice pod město Turnov a Liberec.

Obec Ohrazenice spadá pod Krajský úřad Libereckého kraje a zároveň pod bývalé území okresního úřadu Semily.

Obec Ohrazenice má mateřskou školu (dvě oddělení), základní školu 1. - 5. Ročník (3 třídy – 44 dětí). Do dalších ročníků dojíždí děti do základní školy do Turnova. Střední školy jsou pro tuto oblast v Turnově, Mnichově Hradišti, Mladé Boleslavi a Liberci. Nejbližší vysoká škola je Vysoká škola technická Liberec a vysoká škola při Škoda a. s. Mladá Boleslav.

#### \* **Základní funkční a prostorové uspořádání**

Vymezení funkčního uspořádání území dané lokalizací a vzájemnými vztahy dílčích funkčních ploch zastavěných území, zastavitelných ploch s přechodem na nezastavěná území volné krajiny.

Vymezení prostorového uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby, půdorys dílčích území a jemu odpovídající prostorové uspořádání s charakteristickými interiéry a panoramaty.

#### \* **Urbanistická koncepce**

V rámci ÚP Ohrazenice je navrženo citlivé doplnění jednotlivých částí obce. Rozvojové plochy obce Ohrazenice jsou navrženy jako doplňkové plochy. V severní části obce se bude jednat o venkovskou zástavbu, která bude přímo navazovat na zastavěné území. V obci budou také doplněny proluky v zástavbě. Obytná zástavba severní části bude chráněna ochranou zelení při komunikaci R35 a I/10 proti hluku. Jižní městská zástavba bude doplněna městskou zástavbou a městskou smíšenou zástavbou, která byla převzata z platného územního plánu obce Ohrazenice. Do urbanistické koncepce obce je převzat koridor železnice D26 ze ZUR Libereckého kraje a zároveň byl převzat rezervní koridor kapacitní silnice S5. Tyto koridory omezují rozvoj obce směrem jižním a západním. V území byla v minulosti navržena plocha sportu – motokros, která omezuje další rozvoj obce směrem východním z důvodu ekologického dopadu do území. Na tuto plochu byla zpracována a projednána v minulosti SEA. Ochranné pásmo této plochy je 200m, proto v této vzdálenosti nejsou navrženy rozvojové zástavbové plo-

chy. Území má velký podíl orné půdy. Významné jsou plochy orné půdy s bonitním zařazením I. – II. třídy. Tato půda omezuje další rozvoj obce svou ochranou. Správní území Ohrazenice se skládá z jedné části, a to k. ú. Ohrazenice. Ohrazenice se rozkládají podél komunikace I/10 a kolem silnic III. třídy III/2797 podél bývalé křižovatky Na Pyrámu a komunikace III/28728, 28729, 28729a a III/01016. Jedná se bývalou ucelenou zástavbu obce, která byla rozdělena výstavbou rychlostních komunikací R10 a R35.

Obec Ohrazenice má typ zástavby venkovského rázu s maximálním počtem podlaží 2 + využití podkroví v severní části obce. Jižní část má městský charakter zástavby s rodinnými domy, uliční zástavby nebo soliterní zástavbou. Jihozápadní části je postaveno šest bodových bytových domů, družstevní zástavby. Jedná se o návaznou městskou zástavbu na zástavbu v městě Turnově.

Obec Ohrazenice je soběstačná v oblasti školství (1. - 5. ročník ZŠ, mateřská škola). Není soběstačná v oblasti zdravotnictví a kultury. Kulturní vyžití v obci není zabezpečeno, je využíváno kulturní zařízení města Turnova. Sportovní vyžití obyvatel je v letním období dostatečné na místních hřištích, která nejsou krytá, v zimním období je využíváno sportovních zařízení města Turnova. Obchodní síť v obci téměř neexistuje, ale vzhledem k blízkosti města Turnova a dostatečné kapacitě velkoobchodů v Turnově nemá šanci samostatný obchod nebo restaurační zařízení s celodenním provozem ekonomicky v obci přežít.

## **C2) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Územní plán Ohrazenice vymezuje ve správním území obce celkem 43 zastavitelných ploch, 6 ploch nezastavitelných – ochranná zeleň.

V tabulce č. 1 k. ú. Ohrazenice u jednotlivých zastavitelných ploch 1 – 50 jsou uvedeny druhy ploch s rozdílným způsobem využití, pro tu kterou zastavitelnou plochu a její celková výměra.

Tabulka č. 1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	nová nebo převzatá lokalita	počet RD	Výměra v ha
1	smíšená obytná venkovská zástavba BVS původní lokalita 1 +2 + 7b	N	3	0,0907
2	Sloučeno s lokalitou 1			
3	Plocha vypuštěna v průběhu projednávání			
4	Plocha vypuštěna v průběhu projednávání			
5	zpracováno do zastavěného území			
6	venkovská obytná zástavba BV	N	1	0,1430
7b	Sloučeno s lokalitou 1			
8a,b,c,d	Ovocný sad - S	N		
10	městská smíšená obytná zástavba - MBS	P	1	0,0901
11	Sportovní plochy – občanská vybavenost - OS	P		3,6414
12	venkovská obytná zástavba BV	N	4	1,0213
13	plochy technického vybavení TS	N		0,0763
14	Plocha vypuštěna v průběhu projednávání			
15a	Plocha vypuštěna v průběhu projednávání			
15b	Plocha vypuštěna v průběhu projednávání			
16	městská smíšená obytná zástavba - MBS	P	4	0,7509
17	městská smíšená obytná zástavba - MBS	P	4	0,5969
18	zemědělská smíšená výroba ZVS	P	1 bj	0,7238
19a,c,d + 34*	venkovská obytná zástavba BV	P	12	1,7621
20	plochy technického vybavení TS	P		0,0958
21 + 35,	venkovská obytná zástavba BV - podmíněná lokalita územní studií	P	20	3,4263
22	venkovská obytná zástavba BV	P	3	0,7301
23	venkovská obytná zástavba BV	P	6	1,0655
24	venkovská obytná zástavba BV	P	3	0,5222
25	smíšená obytná venkovská zástavba BVS	P	3	0,4711
26	smíšená obytná venkovská zástavba BVS	P	2	0,3489

27	smíšená obytná venkovská zástavba BVS	P	3	0,4474
28	městská smíšená obytná zástavba - MBS	P	5	0,5372
29b + 29a+ 29c	městská obytná zástavba - MB	P	8	2,7959
29a	místní komunikace – plochy dopravy DM	N		
30	městská smíšená obytná zástavba - MBS	P	1	0,0787
31	městská smíšená obytná zástavba - MBS	P	2	0,1655
32	Plocha vypuštěna v průběhu projednávání			
33	Plocha vypuštěna v průběhu projednávání			
34	místní komunikace – plochy dopravy DM (zahrnuto v 19a,b,c,d +33,34	P		0,1004
35	místní komunikace – plochy dopravy DM (zahrnuto v 21a,b, + 35	N		0,1307
36	Plocha vypuštěna v průběhu projednávání			
37	Plocha vypuštěna v průběhu projednávání			
38	Plocha vypuštěna v průběhu projednávání			
39	Plocha vypuštěna v průběhu projednávání			
40	Plocha vypuštěna v průběhu projednávání			
41	Sportovní plochy – občanská vybavenost - OS	N		0,6507
42	ochranná zeleň OZ	N		0,2374
43	ochranná zeleň OZ	N		0,6642
44	ochranná zeleň OZ	N		0,0820
45	plocha dopravy – rychlostní komunikace – nájezd na R10 - DR	N		0,4585
46	Plocha vypuštěna v průběhu projednávání			
47	plochy smíšené výroby VS	N		0,2927
48	Železniční koridor D26 - návrh DŽ	N		5,9789
49	Plocha dopravy – koridor S5 – rezerva DR	N		0
50	Místní účelová komunikace DU	N		0,021

\* sloučené lokality bydlení + místní komunikace

\* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

**PLOCHY BYDLENÍ**

**VENKOVSKÁ OBYTNÁ ZÁSTAVBA - BV**

**Lokality – 6, 12, 19a,c,d, 21, 22, 23, 24**

charakteristika: jedná se o plochy, které doplňují stávající zastavěné území a přímo jsou napojeny na zastavěné území.

Bude se jednat o rodinnou zástavbu bez možností podnikání.

Dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní infrastrukturu, je navrženo rozšíření vodovodů, kanalizací, plynovodů a elektrovodů do nových lokalit. V lokalitách, kam nebude možné dovést kanalizaci z důvodu spádu budou použity ČOV s možností vsakování.

**MĚSTSKÁ OBYTNÁ ZÁSTAVBA – MB**

**Lokality – MB – 29b,c**

charakteristika: jedná se o plochy, které jsou stávající v jižní části obce zastavěného území. Novou lokalitou je plocha přiléhající k stávající zástavbě. Jedná se o zástavbu 2 až 3 podlaží uliční zástavba nebo bytové domy nízkopodlažními.

Jedná se o bytovou výstavbu s možností podnikání v oblasti administrativy a služeb.

Dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. U nové lokality budou dobudovány inženýrské sítě.

**PLOCHY REKREACE**

**ZAHRÁDKÁŘSKÁ KOLONIE - K**

**Lokalita – pouze stávající lokality.**

charakteristika: jedná se o chatovou a zahrádkářskou kolonii v blízkosti železniční trati 030 a lokality na SV. Jedná se o částečně ochrannou zeleň před obytnou zástavbou.

Dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**OBČANSKÁ VYBAVENOST OV**

**Lokalita – nejsou navrženy nové lokality**

charakteristika: obchody a služby, požární zbrojnice, restaurace, stravovací zařízení, škola, mateřská škola, ubytovací kapacity

dopravní a technická infrastruktura: plochy jsou napojeny na místní komunikace, veřejný vodovodní řád, veřejnou kanalizaci, plynovod a rozvody NN

## SPORTOVNÍ PLOCHY - OS

### **Lokality – 11, 41**

**charakteristika:** jedná se o stávající upravená hřiště v centru obce. Lokalita č. 41 je určena pro tenisové hřiště, které je již vybudované. Druhá část pod mateřskou školou je převzata z platného ÚP Ohrazenice. Lokalita č. 11 - jedná se o plochu navrženou jako motokros, tato plocha byla převzata ze schváleného územního plánu a byla na ní zpracována SEA a NATURA 2000. V současné době je vydané územní rozhodnutí.

**dopravní a technická infrastruktura:** lokality jsou v přístupových částech napojeny na stávající inženýrské sítě. Motokros inženýrské sítě nepotřebuje.

## HŘBITOVY OH

### **Lokality – nejsou navrženy nové lokality**

**charakteristika:** Jedná se o hřbitov v severní části obce.

**dopravní a technická infrastruktura:** hřbitov je napojen na stávající inženýrské sítě a na stávající místní komunikaci

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### smíšená obytná venkovská zástavba - BVS

#### **Lokality – 1, 25, 26, 27**

**charakteristika:** jedná se o plochy, které doplňují stávající zastavěné území a přímo jsou napojeny na zastavěné území. Většina těchto smíšených lokalit je v severní části obce .

Bude se jednat o rodinnou zástavbu s možností drobného podnikání v oblasti cestovního ruchu, služeb, podnikání bez dopadu na životní prostředí (služby, obchod, rekreace, služby pro cyklisty), chov drobného zvířectva bez vlivu na životní prostředí, administrativu, drobná řemeslná výroba. Podnikání nesmí obtěžovat hlukem, prachem, zápachem a dopravou potřebnou pro podnikání. Toto platí i pro stávající zástavbu.

**dopravní a technická infrastruktura:** napojení na stávající a navržené nové plochy dopravy, inženýrské sítě.

### městská smíšená obytná zástavba – (MBS)

#### **Lokality – 10, 16, 17, 28, 30, 31**

**charakteristika:** jedná se o stávající i navržené plochy městské zástavby s možností podnikání a drobné výroby bez dopadu na životní prostředí. Jedná se a bude se jednat o rodinnou zástavbu uličního rázu a individuálních domů, o 2 až 3 podlaží s obytným podkrovím. Jedná se většinou o zástavbu v blízkosti silnice III/2797. V lokalitách bude umožněno podnikání v oblasti služeb, administrativy, cestovního ruchu, drobné výroby a obchodu bez dopadu na životní prostředí a obtěžování okolí hlukem, zápachem, prachem a dopravou , potřebnou pro podnikání.

**dopravní a technická infrastruktura:** napojení na stávající a navržené infrastrukturu. Napojení na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a NN.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

silniční doprava

### **Rychlostní silnice - DR**

#### **Lokality – stav R35, R10 + lokalita 45**

lokalizace: Ohrazenice

charakteristika: silnice R35, R10 – stávající rychlostní komunikace + nový nájezd na R10

### **Kapacitní silnice S5- DSP**

#### **Lokality – rezerva – koridor S5**

lokalizace: Ohrazenice

charakteristika: návrhový koridor v šíři 200m

### **Silnice I. třídy – DSI**

#### **Lokality – stávající I/10**

charakteristika: stávající komunikace I/10, která prochází celou obcí Ohrazenice. Jedná se o stávající komplikovanou komunikaci, která zhoršuje život v daném území. Je nutné dobudování protihlukových opatření.

### **Silnice III. třídy – DS III**

charakteristika: stávající komunikace III. třídy procházející územím III/01016, III/2797, III/28728, III/28729, III/28729a

### **Místní komunikace - DM**

#### **Lokality – 32, 34, 35, 29a**

charakteristika: místní komunikace

dopravní infrastruktura: vymezení místních komunikací v trasách dnes vyježděných cest sloužících k přístupnosti k pozemkům a k dopravní propustnosti krajiny. Obsluhuje území pro bytovou zástavbu, kde nebude umožněno přímé napojení na státní silniční síť.

Dále se jedná o stávající místní obslužné komunikace v celém katastru obce.

### **Místní účelové komunikace - DU**

#### **Lokality - nejsou navrženy nové lokality**

charakteristika: účelové komunikace v terénu.

dopravní infrastruktura: vymezení účelových komunikací v trasách dnes vyježděných cest sloužících k přístupnosti k pozemkům a k dopravní propustnosti krajiny.

### **Plochy garáží – DP**

#### **Lokality – nejsou navrženy nové lokality**

charakteristika: stávající garáže

dopravní a technická infrastruktura: návaznost na inženýrské sítě a komunikaci



**Chodníky - CH****Lokality – nejsou navrženy nové lokality**

charakteristika: stávající chodníky při silnici III/2797

dopravní a technická infrastruktura: návaznost na inženýrské sítě a komunikaci stávající

železniční doprava

**Železnice – DŽ****Lokalita – stávající železniční trať 030**

charakteristika: stávající železniční trať 030

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající inženýrské sítě.

**Návrhový koridor D26**

charakteristika: rekonstrukce a modernizace tratě 030

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající inženýrské sítě.

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VP****Lokality – nejsou navrženy nové lokality**

charakteristika: Plochy veřejných prostranství pro shromažďování občanů, pro umístování zastávek a pro veřejnou zeleň.

dopravní a technická infrastruktura: napojenost na stávající státní komunikaci a inženýrské sítě.

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****TECHNICKÉ VYBAVENÍ - TS****Lokality – 13, 20**

charakteristika: Plochy určené pro zařízení nutná k vodojemům, elektroinstalacím, budou tam parkoviště, zázemí hřbitova

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající a navrhované místní komunikace a stávající inženýrské sítě

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### PRŮMYSLOVÁ VÝROBA - PV

#### **Lokality – nejsou navrženy nové lokality**

charakteristika: Jedná se o plochy výroby v průmyslových závodech a závodech stavebnictví při hlavních tazích státních silnic a areál v severní části katastru Ohrazenice u Turnova.

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající a navrhované místní komunikace a stávající inženýrské sítě

### SMÍŠENÁ VÝROBA - VS

#### **Lokality – 47 + stávající plochy**

charakteristika: Jedná se o plochy výroby a skladování, které nemají dopad na životní prostředí, neruší hlukem a zápachem okolní zástavbu a je zde umožněno bydlení vlastníků nebo nájemníků.

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající a navrhované místní komunikace a stávající inženýrské sítě.

### ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA SMÍŠENÁ - VZS

#### **Lokality – 18 + stávající plochy**

charakteristika: Jedná se o stávající i navržený areál smíšené zemědělské výroby, kde budou zpracovávány produkty sadů (rakytníku) s možností bydlení vlastníků a nájemníků v areálu.

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající a navrhované místní komunikace a stávající inženýrské sítě

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### VODNÍ PLOCHY - H

#### **Lokality – nejsou navrženy nové lokality**

charakteristika: Jedná se o stávající vodní toky, vodotečí a požární nádrž v obci. Některé vodoteče jsou zatrubněny a vedeny pod tělesy rychlostních komunikací.

### **c3) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Systém sídelní zeleně se zajišťuje jako návaznost ploch na zeřeň v krajině s vazbou na lesní pozemky.

## \* Vymezení sídelní zeleně

### Ochranná zeleň:

Ochranná zeleň je specifická pro obec Ohrazenice, je navržena jako ochranná zeleň proti hluku od rychlostních silnic. Jednalo by se o vzrostlou zeleň listnatých stromů. Tato zeleň bude vytvářet bariéru pohledovou i hlukovou při rychlostní komunikaci R35, R10 a u komunikace I/10, kde bude napomáhat protihlukovým zábranám. U plochy DR 45 je ochranná zeleň součástí plochy - bude záležet na dalším stupni dokumentace ke stavebnímu povolení. Plochy MBS 10 a 17 budou mít v severní části vzrostlou zeleň, která bude napomáhat proti hluku.

## \* Prolínání sídelní zeleně do zeleně nezastavěného území

Sídelní zeleň - zahrady obklopují jednotlivá sídla a místní části. Do krajiny přechází linie stromořadí a mezí, podél silnic a polních cest. Protože se jedná o obec s vysokým podílem orné půdy, nevyskytuje se v krajině ve vysokém procentu vzrostlá zeleň. Náletová zeleň a lesy se vyskytují při východních a severních hranicích katastru obce Ohrazenice u Turnova. Náletová a vzrostlá zeleň je také při okraji navrhovaného prostorného areálu motokrosu a tato zeleň by měla být ještě rozšířena jako protihluková bariéra. Novým prvkem zeleně v území jsou sady rakytníků, který je sice určen jako hospodářská rostlina, ale obec nemá zájem na jeho dalším rozšiřování, protože se jedná o rostlinu invazivní, která obtěžuje okolní zahrady u rodinných domů.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **Železniční doprava**

Územím obce prochází železniční trať 030 Liberec – Turnov- Jaroměř (Hradec Králové - Pardubice). V obci není samostatná železniční stanice, obec využívá stanici Turnov, která svou velmi dobrou dostupností vyhovuje.

V ZUR Libereckého kraje je vyznačen návrhový koridor D26 – modernizace a zdvojnolejnění této trati. Územní plán tento koridor upřesňuje v šíři, která odpovídá šíři koridoru procházející stávající zástavbou v Ohrazenicích.

#### **Silniční doprava**

V rámci obce je nejvýznamnější silnicí průjezdní úsek silnice **I/10** a na ni navazující silnice **III/2797**, která ve směru jihovýchod - západ poměrně v krátkém úseku prochází zastavěným územím. Silnice I/10 navazuje na rychlostní silnici **R 10** z Prahy do Turnova (EXIT 71-Ohrazenic) a **R35** z Liberce do Turnova (EXIT 44 Ohrazenice) v místě kde se tyto rychlostní silnice spojují (mimoúrovňová křižovatka OHRAZENICE). Z ní pak pokračuje čtyřproudá silnice I/10 po obchvatu města Turnova směrem k další mimoúrovňové křižovatce VESECKO (mimo katastr obce Ohrazenic u Turnova), kde se od silnice I/10 Turnov- Železný Brod – Tanvald – Harrachov – st. hranice s Polskem odděluje silnicí I/35 směr Turnov – Jičín – Hradec Králové – Olomouc – Hranice – Valašské Meziříčí – státní hranice se Slovenskem.

Na výše uvedenou silnici III/2797 pak navazují silnice III tř. **III/28728** Turnov – Ohrazenice – křižovatka se silnicí III/28727 Paceřice – Jenišovice , silnice **III/28729** napojo-

vací větev silnice I/10 – Ohrazenice – silnice III/28728 a propojka silnic **III/28729a** mezi silnicemi III/28728 a III/28729

Ze silnice III/2797 Sychrov (Husa) – Doubí u Turnova – Čtveřín – Ohrazenice – Turnov odbočuje na křižovatce zvané „Pyrám“ silnice III/01016 směrem na Lažany – jedná se o přeložku silnice, která podchází větev křižovatky R10 s R35.

Z Ohrazenic lze najet na silnici R10 směr Praha a silnici R 35 směr Liberec. Na silnici I/10 směr Harrachov a silnici I/35 směr Jičín, Hradec Králové se lze napojit až na mimoúrovňové křižovatce „U Kudrnáčových hodin v Turnově. Sjezdová a výjezdová větev na pravé straně čtyřproudé silnice do Fučkové ulice (Turnov) chybí a dle ŘSD se zatím nebude realizovat.

Proto byl vybudován provizorní sjezd z R10 od Prahy, i z R35 od Liberce přímo v mimoúrovňové křižovatce Ohrazenice, který měl být po dobudování výše uvedeného sjezdu do Fučkové ulice ze čtyřpruhu proti benzinové pumpě Kontakt zrušen. Vzhledem k tomu, že se z exitem Fučková ulice v dohledné době neuvažuje, navrhuje starostové Ohrazenic a okolních obcí vybudovat nájezd na silnici I/10 směr Harrachov u stávajícího sjezdu **lokality 45 (DR)**.

Místní komunikace lze rozdělit do několika skupin :

komunikace místní obslužné – s bezprašnou úpravou

komunikace místní obslužné – s vodopropustnou úpravou (lesní cesty)

komunikace účelové – s bezprašnou úpravou

komunikace účelové – většinou s vodopropustnou úpravou.

Komunikace pro pěší zpevněné - chodníky

### **Řešení dopravní situace v obci Ohrazenice :**

ZUR Libereckého kraje má v návrhové části koridory, které zasahují do katastru Ohrazenice u Turnova. Jedná se o železniční koridor D26 - modernizace a zdvojkolejnění trati 030 a dále rezervní koridor S5 – kapacitní silnice úsek Turnov Liberec. Oba koridory jsou zakresleny ve výkresu B2, B3a a D1. Samostatnou návrhovou plochou je nájezd na silnici I/10 ve směru na Harrachov, Turnov a Jičín.

Místní komunikace jsou navrženy jako hlavní přístupové komunikace k novým plochám určeným pro bydlení. Jedná se o lokalitu č. 32, 35, 36, 37, 29b, 40.

### **Seznam nových dopravních lokalit**

Kód lokality v dokumentu	Kód veřejně prospěšné stavby
34 - DM	WD3
35 - DM	WD4
29a - DM	WD7
45 – DR	WD9
48 – D26	WD10
49 – S5	

### **Statická doprava (doprava v klidu)**

Ve stávající zástavbě se nenachází mnoho míst k parkování. Většina místních komunikací je velmi úzká a parkování mimo pozemek RD neumožňuje.

V Ohrazenicích jsou veřejné odstavné plochy:

- na návsi, u školy a u obecního úřadu
- na křižovatce „Pyrám“
- podél silnice III/2797
- v sídlišti před bytovými domy
- u jednotlivých provozoven

Parkování v obytných částech je řešeno většinou na vlastních pozemcích, v garážích, které jsou buď součástí objektů, nebo jsou postaveny volně. Samostatně stojící garáže mimo pozemky RD (v obci jich je minimum) jsou, vzhledem k provizornímu a nevhodnému charakteru objektů, závažným problémem. Garáže je třeba nahrazovat architektonicky vhodnějšími objekty.

### **Veřejná doprava**

Územím obce prochází okrajově železniční trať **ČD 030** Turnov - Liberec . Vlastní stanice Ohrazenice nemají, lze využít stanici Turnov. Nádraží je vzdáleno ze středu obce pěší trasou po chodnících v délce cca 1,9 km. K využití vlakové dopravy lze využít služeb MHD města Turnova, které z Ohrazenic k nádraží pravidelně jezdí.

Území je proto obsluhováno z hlediska veřejné dopravy převážně veřejnou autobusovou dopravou BUS Line a.s. Semily, zajišťující jak dálkovou, příměstskou a městskou dopravu. Autobusy napojují obec převážně s Turnovem. Jedná se vesměs o linky z okolních obcí a měst. Obec má přímé spojení – krajským městem.

Počty autobusů ranních a odpoledních linek jsou stanoveny obslužností území, kterou odsouhlasily.

### **Pěší, turistická a cyklistická doprava**

Pěší ani cyklistická doprava vzhledem k řídkému osídlení a počtu obyvatel nedosahuje na místních komunikacích vyšších intenzit a proto je zde možno uvažovat se smíšeným provozem v hlavním uličním prostoru.

Hlavní pěší trasa vede od návsi podél průjezdního úseku silnice III/28729 k podchodům pod silnicí I/10 (R10 a R35) k silnici III/2797 (bývalá silnice I/10) podle níž jsou vybudovány zpevněné chodníky (oboustranně) a podle této silnice lze dojít k autobusovým zastávkám a k Turnovskému nádraží (cca 1,5 km).

Cyklisté využívají okrajů silnice (silnice III/2797) je poměrně široká a přehledná.

Obcí vede cyklotrasa od pivovaru Malý Rohozec přes Ohrazenice a dále pak Lažany. Turistické trasy územím neprocházejí.

### **Dopravní zařízení**

V obci se nachází několik soukromých opraven osobních automobilů a motocyklů, které však nemají vliv na dopravní obslužnost. V blízkosti obce je umístěna čerpací stani-

ce PHM Kontakt Turnov (leží na hranici s městem Turnov) a je z obce přímo přístupná bez použití rychlostní silnice.

## **d2) Technická infrastruktura**

### **\* Vodní hospodářství**

Při řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod se vychází ze schválené dokumentace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje (PRVKÚK) z roku 2004.

### **Zásobování vodou**

V obci je veřejný vodovod. Vlastníkem je VHS Turnov, provozovatelem je SČVK a.s.. Vodovodní síť obce Ohrazenice je součástí vodovodního rozvodu pro Turnov. Z vodovodního systému jsou kromě města Turnov zásobeny obce Přepeře a Rakousy. Obec nemá vlastní zdroj pitné vody, do vodojemu obce jsou dva přívody:

- Ze zdroje pitné vody pro Turnov, z čerpací stanice „Nudvojovice“ je voda čerpána přes vodovodní síť do vodojemu Ohrazenice.
- Z čerpací stanice Dolánky je výtlač LT DN 200 do vodojemu Ohrazenice.

Z obou vodojemů je zásobena obec, vodovodní síť dále navazuje na vodovodní síť Turnova. Z rozvodné sítě Ohrazenice je vyveden zásobní řad profil 110 do sousední obce Lažany. Tento řad není nyní provozován, Lažany mají jiný zdroj vody.

Vodovodní síť byla budována postupně od roku 1950.

Na vodovod je napojeno cca 90 % trvale bydlících obyvatel. Zbytek obyvatel je napojen na vlastní studnu.

#### **– Zdroje vody**

Obec nemá vlastní zdroj pitné vody, do vodojemu obce jsou dva přívody:

- Ze zdroje pitné vody pro Turnov, z čerpací stanice „Nudvojovice“ je voda čerpána přes vodovodní síť do vodojemu Ohrazenice.
- Z čerpací stanice Dolánky je výtlač LT DN 200 do vodojemu Ohrazenice.

Zbylá část obyvatelstva je zásobena pitnou vodou ze soukromých studní. Vydatnost studní je dostatečná, kvalita vody dobrá.

Nouzové zásobování pitnou vodou je možné v omezeném množství (15l/obyvatele/den) zajistit dopravou cisternami ze zdrojů Dolánky a Libíč.

#### **– Vodojem**

Vodojem Ohrazenice Starý je zemní, betonový, dvoukomorový. Objem je 2x300 m<sup>3</sup>, je ve výšce 316,43/311,43 m n. m., byl vybudován v roce 1950.

Vodojem Ohrazenice Nový je zemní, betonový, jednodukomorový. Objem je 1000 m<sup>3</sup>, je ve výšce 316,43/311,43 m n. m., byl vybudován v roce 1990.

#### **– Vodovodní síť**

Vodovodní síť byla budována postupně od roku 1950. V minulých letech proběhla výstavba rozvodů do okrajových částí obce, je zprovozněna nová čerpací stanice u stávajících vodojemů pro zásobování vodou pro výše položené části obce.

Hlavní řady z obou vodojemu do spotřebišť jsou LT 200 a LT DN 400. Část rozvodu je zokruhována. Do nových lokalit bude přiveden vodovod a je navrhováno i částečné zokruhování vodovodní řadu.

Zásobované území je po výstavbě čerpací stanice rozděleno do dvou tlakových pásem.

### Likvidace odpadních vod

V obci je vybudována jednotná kanalizace, je napojena do kanalizačního systému města Turnov a tím na čistírnu odpadních vod Turnov.

Kanalizace byla budována na začátku 50. let, v letech 1980 a 1999-2002 byla doplněna o další sběrače a napojena na kanalizaci Turnova. Vlastníkem kanalizace je VHS Turnov, provozovatelem je SČVK a.s..

Na kanalizaci je napojeno cca 90 % obyvatel obce.

Splaškové vody z ostatních domů jsou svedeny do septiků nebo domovních ČOV a napojeny do vodoteče nebo vsakovány, případně jsou svedeny do jímek na vyvážení.

Dešťové vody se cca 75 % zástavby obce jsou zachycovány jednotnou kanalizací a přes odlehčovací komory vypouštěny do Ohrazenického potoka. Ostatní dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů a propustků do vodoteče, případně na terén.

Cca 90 % obce je napojeno na kanalizaci, stoková síť a čistírna je vyhovující. V současné době se dokončuje odkanalizování lokality U Rybníka v západní části obce. Zde bude nová oddílná splašková kanalizace svedena do nejnižšího místa (cca 0,9 km) a čerpací stanicí budou splaškové vody čerpány do gravitační kanalizace (cca 0,35 km). Nové stoky budou budovány pro novou zástavbu a napojeny na stávající kanalizační síť. V některých lokalitách bude muset být použita tlaková kanalizace, která bude napojována na stávající gravitační kanalizaci.

V nově zastavitelném území bude vybudována oddílná kanalizace. Dešťové vody budou řešeny zasakováním na jednotlivých pozemcích, v opačném případě bude nutné zpracovat generel kanalizace, který nastaví parametry pro nezbytné zkapacitnění stok. Ostatní rodinné domy v okrajové a odloučené zástavbě budou řešeny individuálně s využitím septiků a filtrů nebo domovních ČOV a napojeny do vodoteče nebo vsakovány, případně svedeny do jímek na vyvážení.

Správce drobného vodního toku může užívat pozemky sousedící s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry.

### **Nové navrhované kanalizační a vodovodní řady**

#### (KATASTR OHRAZENICE U TURNOVA)

kanalizace

Kód kanalizační stoky	Kód veřejně prospěšné stavby	Délka v m
K2	WT14	106
K4	WT16	103
K5	WT17	188
K7	WT19	408
K8	WT20	96
K9	WT21	134

K10	WT22	140
K12	WT24	258

vodovod

Kód vodovodní řad	Kód veřejně prospěšné stavby	Délka v m
V3	WT27	129
V4	WT28	49
V5	WT29	139
V6	WT30	300
V8	WT32	85
V9	WT33	257
V10	WT34	238
V11	WT35	179
V13	WT37	117

## \* Energetika

### Elektrická energie:

Stávající trafostanice, které se nacházejí na území obce, jsou napájeny vrchním primárním vedením o napětí 35kV z RZ 110/35kV Semily přívodním vedením dimenze 3x95AlFe6. Vedení prochází obcí, ze kterého jsou napojeny jednotlivé trafostanice.

Stávající sekundární rozvody v obci jsou převážně vrchním vedení (vodiče AlFe) na betonových nebo dřevěných sloupech s betonovou patkou a zemními kabely, buď napojením a nasmyčkováním do stávajících kabelových skříní nebo kabelovými vývody ze stávajících trafostanic. Vedení kabelové převážně v centru obce kabely AYKY 3x240/120, vedení holá AlFe 3x70.

Při současném stavu jsou všichni velkooběratelé elektrické energie napojeni na vlastní trafostanice a jsou tudíž soběstační a odběr závisí na výrobním programu.

El.energie pro domácnosti je využívána pouze k osvětlení a vaření, vytápění je řešeno pomocí zemního plynu.

Pokud dojde k nárůstu zatížení bude nutné vyměnit stávající trafostanice transformátory o větším výkonu, v případě potřeby dalšího volného vývodu z rozvaděče trafostanice bude nutné vyměnit i tento rozvaděč.

Při dimenzování výkonu nových TS musí být přihlédnuto k vyjádření ČEZ Distribuce a.s., nutno přihlédnout nejen k instalovanému soudobému příkonu, ale i k úbytkům napětím, ke kterým dochází vzhledem k velkým přenosovým vzdálenostem v obci).

## \* Plyn

### Plynovod:

Obec Ohrazenice je plynofikována. Zásobování obce zemním plynem od jihu – STL plynovodem D 63 o přetlaku 300 kPa z STL plynovodní sítě Turnov, která je zokružována. Napájení celé MS Turnov několika VTL přípojkami a navzájem propojenými regulačními stanicemi o výkonu cca min. 10 500 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup>.

Veškerá místní síť v obci Ohrazenice je středotlaká, novodobé výstavby od r. 1996 z mat. PE 80 event. PE 100 v dimenzích D 63 až D 32.



Rozšiřování místní STL plynovodní sítě pro výstavbu nových lokalit rodinných domků je možné. Připojení každé nemovitosti STL přípojkami a OPZ pro vytápění a přípravu TUV individuálně. Vše na základě navázání smluvních vztahů RWE dle z. 458/2006 Sb.

Nové plynovodní řady STL jsou zakresleny ve výkresu B3b.

Nové plynovodní řady :

Kód ply- novodu STL	Kód veřejně prospěšné stavby	Délka v m
P2	WT2	144
P3	WT3	137
P4	WT4	484
P6	WT6	96
P7	WT7	140
P8	WT8	63
P9	WT9	488
P10	WT10	258

#### \* **Spoje**

##### Telekomunikace

Telefonní síť je provozována v rámci telefonního obvodu (TO) Turnov v digitálním systému s kabelovým rozvodem Telefónica O2 bude umožněno rozšiřování rozvodu v zastavitelných plochách.

### **d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ – OV, OS, OH**

(občanské vybavení veřejné infrastruktury, další občanské vybavení)

V území se samostatně vymezuje plocha občanského vybavení – nové plochy občanského vybavení nejsou navrhovány. Stávající občanské vybavení se skládá z obecního úřadu, základní školy (1. - 5 ročník), mateřské školy, bývalé hospody a biochemické laboratoře, sportovních ploch, hřbitova. V jižní části obce jsou při silnic III/2797 různé prodejny, které zasahují částečně i za rychlostní komunikaci. Vzhledem k blízkosti k městu Turnovu a dostatečnému množství prodejen v Turnově není navrhována nová prodejna. Ekonomicky by se prodejna v území neuživila. Stávající hospoda je otevřena v omezeném čase a i tak neprosperuje. Sociální a zdravotnické služby jsou zastoupeny ve městě Turnově. Do občanského vybavení patří sportovní plochy, které jsou v blízkosti obecního úřadu v centrální zóně. Nová sportovní plocha je navržena v lokalitě č. 18, a to plocha motokrosu. Toto zařízení je naopak odsunuto dále od nábavby, aby nerušilo obyvatelstvo. Jedná se o plochu, která je převzata z původního územního plánu a byla na ni již zpracována SEA. Plocha hřbitova je stávající a v lok. TS13 jsou nové plochy pro technické zázemí hřbitova.

#### **d4) VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

V obci Ohrazenice není navrženo nové veřejné prostranství. Jakási návěs je vytvořena v blízkosti bývalé školy a obecního úřadu. Druhým centrem se jeví plocha v blízkosti hasičské nádrže, která potřebuje pouze zkultivování a osázení zeleně. Kdysi dávno byla centrem také křižovatka Na Pyrámu, která je v současné době na okraji zájmu a rychlostními komunikacemi ztratila svůj význam.

**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.**

#### **\* Koncepce uspořádání krajiny**

Obec Ohrazenice leží přimknuta přímo k městu Turnovu a je uměle rozříznuta rychlostní komunikací R10. To samo o sobě už určuje ráz obce, která je zatížena hlukem od rychlostních komunikací a z jižní části je zde umístěno ochranné pásmo železnice. Zvláště chráněná území se nevyskytují na území obce Ohrazenice. Hranice CHKO Český ráj do řešeného území nezasahuje. V území nejsou registrované významné krajinné prvky. Významnými krajinnými prvky neregistrovanými ("ze zákona") jsou lesní porosty. Obec má v severní části významný podíl orné půdy I. a II. třídy bonity, a tím je i dán možný další rozvoj v území. Jedná se o typicky příměstskou obec, která nemá významné krajinné prvky.

#### **\* Územní systém ekologické stability.**

##### **Vymezení územního systému ekologické stability**

##### **Územní systém ekologické stability**

Území leží mimo skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES. Do jižní cca 2/3 území zasahuje ochranná zóna Nadregionálního biokoridoru K31 Údolí Kamenice a Jizery – Příhrazské skály. Vymezení této zóny v podkladech je hrubě schématické.

##### **Lokální ÚSES:**

V SZ cípu území se nachází lokální biocentrum Kozice. Jižním směrem je propojeno lokálním biokoridorem Ohrazenického potoka s lokálním biocentrem Na Potůčku v k.ú. Přepeře, na severu je propojeno s lokálním biocentrem Studnice v k.ú. Paceřice. Do SV cípu území zasahuje lokální biocentrum Jalovčím, z větší části na katastru Malý Rohozec. Biocentrum leží v biokoridoru Odolenovického potoka, resp. jeho přítoku (nejasná situace v pojmenování vodotečí), na severu LBC Vostrova v k.ú. Jenišovice, na jihu LBC Vesecko - Dole přiléhající ke hranici s k.ú. Daliměřice (mimo katastr Ohrazenice u Turnova). Z tohoto biocentra vychází lokální biokoridor druhé větve Odolenovického potoka do pramenného rybníčku v Hrubé skále. Tento biokoridor se území Ohrazenice se dotýká malým úsekem v nejuvýchodnějším výběžku katastru. Biokoridory Ohrazenického a Odolenovického potoka jsou na severní hranici k.ú. Ohrazenice u Turnova propojeny příčnou spojkou.

Vymezení dle ÚAP se výrazně liší od staršího vymezení Generelu ÚSES z r. 1992. (Lokální ÚSES na sousedících katastrálních územích, alespoň dle ÚAP Turnov, na sebe často nenavazují či nemají pokračování.)

## Výpis prvků ÚSES:

## Biocentra:

název	Kozice
kód:	BC 6
význam:	lokální biocentrum vymezené funkční
rozloha dle generelu:	4,5 ha
rozloha dle UAP:	10,2 ha
geobiocenologická typizace dle Generelu:	3BC4, 3BD3
charakteristika:	menší lesní porost obklopený zemědělskou obdělávanou plochou. Smíšený, s cca 1/2 zastoupením borovice a smrku, z listnáčů je významné zastoupení dubu, dále vlhkomilných dřevin olše, jasanu aj. Segmenty přírodních lesních biotopů L3.1, L5.1, L7.1, L2.2B. Dále zahrnuje přilehlé extenzivní louky (přírodní biotop T1.1).

název	Jalovčím (v ÚAP chybný název Vostrova)
kód:	BC 7
význam:	lokální biocentrum vymezené funkční
rozloha dle generelu:	5,78 ha
rozloha dle UAP:	18,3 ha
rozloha v řešeném území dle ÚAP:	4,7 ha
geobiocenologická typizace dle Generelu:	3B3
charakteristika:	smíšený lesní porost v zemědělské krajině. Zahrnuje přírodní biotopy L3.1, L5.1, L7.1

Biokoridory:

název	Ohrazenický potok(LBC Kozice - LBC Na Potůčku)
kód:	BK 6-8
význam:	lokální biocentrum vymezené částečně funkční až nefunkční
délka v řešeném území:	1670 m
geobiocenologická typizace dle Generelu:	2B3, 2B4-5, 2BC4
charakteristika:.	<p>terénní deprese souběžná s občasnou vodotečí horního toku Ohrazenického potoka, převážně úzký pás TTP, částečně ornou půdou, s nespojitými břehovými porosty, pokračuje přes zastavěné území v jižní části katastru. Přerušen dopravními stavbami MÚK Ohrazenice R10, R35 a žel. koridoru.</p> <p>Navržena je doplňková trasa eliminující toto několikanásobné přerušení, vedená po jižním okraji MÚK, přibližně v původní trase Ohrazenického potoka, přerušovaná trasa regulovaného potoka v prostoru MÚK zůstává jako prostup pro vodní složku ekosystému.</p>

název	Odolenický potok (LBC Jalovčín - LBC Vesecko)
kód:	BC 7-9
význam:	lokální biocentrum vymezené funkční
délka v řešeném území:	1085 m
geobiocenologická typizace:	2B3, 2B4-5, 2BC4 (?)
charakteristika:.	lesní porosty, údolím málo vydatného toku Odolenického potoka, resp. jeho přítoku. V Generelu není zachycen.

název	LBC 2-9 (LBC Vesecko – LBCBažantnice)
kód:	BC 2-9
význam:	lokální biocentrum vymezené funkční
délka v řešeném území:	54 m
geobiocenologická typizace:	2AB3
charakteristika:.	V řeš. Území krátký úsek procházející hustým porostem ve východním cípu k.ú.Ohrazenice u Turnova , po hranici s. k.ú.

	Daliměřice
název	LBK Štipka ( LBC Jalovčín – LBC Kozinec)
kód:	BC 6-7
význam:	lokální biokoridor vymezený, částečně funkční
délka v řešeném území:	250 m
geobiocenologická typizace:	2B3,2B4-5, 2BC4
charakteristika:	příčné propojení mezi uvedenými biocentry, převážně mimo řešené území. V řeš. území prochází po severní hranici s k.ú. Paceřice po orné půdě a s k.ú. Jenišovice lesním porostem.

**Ochrana přírody:****CHKO:**

Zvláště chráněná území se nevyskytují na území obce Ohrazenice. Hranice CHKO Český ráj do řešeného území nezasahuje.

**Památné stromy:**

Na území Ohrazenic se nenacházejí památné stromy.

**Natura 2000:**

V území se nenachází evropsky významná lokalita:

**Geopark:**

Celé území leží v Geoparku UNESCO Český Ráj.

**Ochrana vodních zdrojů:****CHOPAV:**

Celé území leží v CHOPAV Severočeská křída.

**PHO:**

Do katastru obce nezasahuje OPVZ, hranice OPVZ II je vedena částečně po jižní hranici katastru.

Území katastru obce je v povodí vodárenského toku Jizera, v OPVZ 3. stupně.

**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.**

\* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

ÚP Ohrazenice respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

ÚP Ohrazenice vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

- venkovská obytná zástavba – (BV)
- městská obytná zástavba – (MB)

Plochy smíšené obytné

- smíšená obytná venkovská zástavba (BVS)
- městská smíšená obytná zástavba –(MBS)

Plochy rekreace

- zahrádkářské kolonie (K)

Plochy občanského vybavení

- občanská vybavenost (OV),
- sportovní plochy (OS),
- hřbitovy (OH)

Plochy dopravy

Silniční doprava:

- koridor kapacitní silnice S5
- rychlostí silnice (DR)
- silnice I. třídy (DSI.) a III. třídy (DSIII),
- plochy garáží (DP),
- místní komunikace (DM),
- místní účelové komunikace (DU),
- chodníky (CH),

Železniční doprava:

- železnice (DŽ),
- koridor železnice D26 (D26),

Plochy veřejných prostranství

- veřejná prostranství (VP),

Plochy technické infrastruktury

- technické vybavení (TS),

Plochy výroby a skladování

- průmyslová výroba (PV),

- smíšená výroba (VS),
- zemědělská výroba smíšená (VZS),

#### Plochy vodní a vodohospodářské

- vodní plochy (H),

#### Plochy lesní

- lesy - pozemky určené k plnění funkcí lesa (L),

#### Plochy zemědělské

- trvalé travní porosty (T),
- orná půdy (OP),
- ovocné sady (S)
- zahrady (Z),

#### \* Plochy smíšené nezastavěného území

- vysoký nálet na nelesní půdě (N),
- ochranná zeleň (OZ)

### **f1) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání**

#### \* Plochy s rozdílným způsobem využití

## PLOCHY BYDLENÍ

### **venkovská obytná zástavba – (BV)**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského rázu

Přípustné využití:

- drobné podnikání v cestovním ruchu – možnost ubytování (max. 10 lůžek)
- služby pro cestovní ruch (stravování, opravy sportovního nářadí)
- stavby rodinné rekreace
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
- drobné služby slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- objekty a stavby občanského vybavení místního významu
- objekty a stavby pro sport
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 1 velké dobytčí jednotky pro nepodnikatelské využití
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení Stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, trafostanice, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů v rodinném domě

#### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- domy 1 – 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví, 2 nadzemní podlaží pouze s ohledem na okolní stávající nebo navrhovanou zástavbu
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,45
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,55
- u nových staveb pro bydlení a rekreaci požaduje Státní správa lesů jejich umístění od lesních pozemků minimálně na vzdálenost 25 m .

#### Podmíněně přípustné využití:

- Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně změn a změn jejich užívání.  
Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo provedeny.
- Podnikání nesmí obtěžovat hlukem, prachem, zápachem a dopravou potřebnou pro podnikání. Toto platí i pro stávající zástavbu.
- Lokalita č. 21 - podmíněna územní studií.

### **městská obytná zástavba – (MB)**

#### Hlavní využití:

- bydlení v bytových a rodinných domech
- víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení

#### Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytovém a rodinném domu
- drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- stavby rodinné rekreace
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení Stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů



**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- podlažnost do 4 NP a dále s obytným podkrovím nebo mansardou
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,55
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,45

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zastavitelné plochy č. 29b 29c pro bydlení při silnicích a železnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací – 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.
- Podnikání nesmí obtěžovat hlukem, prachem, zápachem a dopravou potřebnou pro podnikání. Toto platí i pro stávající zástavbu.

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ****smíšená obytná venkovská zástavba – (BVS)****Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech venkovského rázu
- drobné podnikání v cestovním ruchu – možnost ubytování (max. 10 lůžek)
- služby pro cestovní ruch (stravování, opravy sportovního nářadí)
- drobné provozovny bez vlivu na životní prostředí (provozovny služeb), drobná výroba bez vlivu na životní prostředí bez obtěžování okolí prachem, hlukem, zápachem a dopravou potřebnou pro podnikání.

**Přípustné využití:**

- stavby rodinné rekreace
- penzions
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
- drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- objekty a stavby občanského vybavení místního významu
- objekty a stavby pro sport
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení Stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, trafostanice, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím

- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů v rodinném domě

#### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- domy 1 – 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví, 2 nadzemní podlaží pouze s ohledem na okolní stávající nebo navrhovanou zástavbu
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,55
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,45
- nové stavby pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků, (určení limitu vzdálenosti ze strany dotčeného orgánu Státní správy lesů)

#### Podmíněně přípustné využití:

- Podnikání nesmí obtěžovat hlukem, prachem, zápachem a dopravou potřebnou pro podnikání. Toto platí i pro stávající zástavbu.

### **městská smíšená obytná zástavba – (MBS)**

#### Hlavní využití:

- bydlení v bytových a rodinných domech
- drobné podnikání v cestovním ruchu – možnost ubytování (max. 10 lůžek)
- služby pro cestovní ruch (stravování, opravy sportovního nářadí)
- drobné provozovny bez vlivu na životní prostředí (provozovny služeb), drobná výroba bez vlivu na životní prostředí
- víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení

#### Přípustné využití:

- stavby rodinné rekreace
- penzióny
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
- drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- objekty a stavby občanského vybavení místního významu
- objekty a stavby pro sport
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení Stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, trafostanice, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů v rodinném domě

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- podlažnost do 4 NP a dále s obytným podkrovím nebo mansardou
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,55
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,45

**Podmíněně přípustné využití :**

- Zastavitelné plochy č. 10, 17, 16, 28, 30, 31 pro bydlení při silnicích a železnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, před povolením umístění staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech.
- Podnikání nesmí obtěžovat hlukem, prachem, zápachem a dopravou potřebnou pro podnikání. Toto platí i pro stávající zástavbu.
- Zastavitelné plochy č. 10 a 17 pro bydlení při silnicích a železnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, před povolením umístění staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech. U těchto lokalit bude v severní části pozemku umístěna ochranná zeleň proti hluku.

**PLOCHY REKREACE****zahrádkářská kolonie (K)****Hlavní využití:**

- rekreace v chatách a zahradních domcích
- pěstitelská činnost na záhumencích

**Přípustné využití:**

- stavby rodinné rekreace, doplňkové stavby a činností hlavní
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, trafostanice, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů v rodinném domě

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- chaty přízemní s obytným podkrovím
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,25
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,75

Podmíněně přípustné využití:

U nových ploch pro bydlení a rekreaci budou stavby umísťovány 25 m od hranice lesních pozemků.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### občanského vybavenost (OV)

Hlavní využití:

- stavby penzionu pro seniory
- stavby pro zdravotní rehabilitaci
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro administrativu a školství
- stavby pro obchod místního charakteru
- stavby pro sport
- stavby služeb obyvatelstvu
- stavby kulturních zařízení
- stavby pro požární ochranu

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stravovací služby provozované v rámci staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.)
- drobné služby a provozovny, které mohou být provozovány v rámci bydlení a svým provozem negativně neovlivňující funkci hlavního využití
- stavby bezprostředně související a podmiňující rodinnou rekreaci, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení Stavebního zákona umístěny na pozemku rodinné rekreace
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro výrobu a skladování

**Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,6
- výšková hladina zástavby – max. 12 m nad upravený terén.

**sportovní plochy (OS)****Hlavní využití:**

- plochy a objekty pro sport a rekreaci veřejného charakteru
- travnatá hřiště a cvičiště požárníků
- plochy určené pro motokros

**Přípustné využití:**

- plochy a objekty pro sport
- stavby tělocvičen a hřišť
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
- stavby pro stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální koeficient zastavěnosti pozemku KZP = 0,70
- výškové omezení – max. výška - okolní tradiční zástavba
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,3

**Podmíněně přípustné využití:**

- pro lokalitu OS41 bude v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno, že v budoucnu nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou hrazena investory a nikoliv ŘSD ČR.

**Další podmínky využití:**

- pro lokalitu č. 11 OS – sportovní plocha motokrosu, plocha bez staveb s drobným vybavením pro motokrosovou činnost – převzatá plocha z platného ÚPSÚ

## **Hřbitovy - (OH)**

Hlavní využití:

- hřbitov

Přípustné využití:

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **rychlostní silnice (DR)**

Hlavní využití:

- rychlostní komunikace R10, R35 stav
- nájezd na R10 lokalita 45

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například násyp, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně)
- ochranná zeleň proti hluku pro lokality MBS10 a MBS 17 – umístěna podél nájezdu na ploše dopravy a ploše MBS 10 a 17 v severní části

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

### **rezerva kapacitní silnice S5 (R)**

Hlavní využití:

- rezerva kapacitní silnice S5, její koridor v šíři 200 m (R)
- územím prochází rezerva kapacitní silnice S5 – byla převzata ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, a nebyla dále vyhodnocována.

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například násyp, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně)

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

**Silnice I. (DSI) a III. třídy (DSIII)**

Hlavní využití:

- silnice I. (I/10) a III. (III/2729, III/01016, III/28728, III/28729, III/28729a) třídy

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně)
- chodníky

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

**místní komunikace (DM),místní účelové komunikace (DU), chodníky (CH)**

Hlavní využití:

- místní komunikace zpevněné a nezpevněné
- účelové komunikace
- chodníky

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně)
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- inženýrské sítě potřebné pro osvětlení a hydranty

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

**Plochy garáží (DP)**

Hlavní využití:

- plochy parkovišť
- plochy garáží
- doplňkové služby čerpacích stanic
- čerpací stanice pohonných hmot
- chodníky

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť,
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

### **železnice – trasa 030 (DŽ)**

Hlavní využití:

- místní železniční tratě
- nádraží
- sklady a prostory železnice
- objekty drobného podnikání
- objekty související s provozem dráhy

Přípustné využití:

- stavby a budovy stanic, drobného podnikání
- stavby skladů a provozoven železnice, stavby inženýrských sítí potřebných pro provoz železnice
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- technická infrastruktura pro údržbu železnice

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

### **návrhový koridor železnice – trasa 030 (D26)**

Hlavní využití:

- železniční koridor
- místní železniční tratě
- stanice
- sklady a prostory železnice
- objekty drobného podnikání
- objekty související s provozem dráhy

Přípustné využití:

- stavby a budovy nádraží, drobného podnikání
- stavby skladů a provozoven železnice, stavby inženýrských sítí potřebných pro provoz železnice
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- technická infrastruktura pro údržbu železnice

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným využitím



**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****Veřejná prostranství (VP)**

Hlavní využití:

- plochy veřejné prostranství
- plochy parkovišť
- chodníky
- veřejná zeleň
- drobná veřejná architektura
- umělecká díla a předměty

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby drobného občanského vybavení
- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť,
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****Technické vybavení TS**

Hlavní využití:

- plochy technického vybavení: vodovodu, kanalizací, plynovodů, elektrorozvodů a telekomunikací
- parkoviště
- chodníky

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a technickou infrastrukturou

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

## **Plochy vodní a vodohospodářské**

### **vodní plochy (H)**

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucích vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)
- plochy požárních nádrží

Přípustné využití:

- pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
- související vodohospodářské stavby (například hráze, jezy, zdrže)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **PRŮMYSLOVÁ VÝROBA (PV)**

Hlavní využití:

- plochy výroby
- plochy skladování
- plochy potřebných komunikací pro výrobu
- plochy kotelen

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury a parkovišť
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- inženýrské sítě potřebné pro osvětlení a hydranty
- plochy ochranné zeleně
- obslužné objekty stravování a administrativy

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro bydlení a občanskou vybavenost

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost do 3 NP
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,80
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,20

Další podmínky využití:

- Každý areál výroby ( stávající i nový ) bude doplněn izolační zelení.
- U stávající plochy výroby není možnost dalšího rozšíření ploch výroby ani možnost změny výroby, která by negativně ovlivňovala především hlukem, zápachem a nárůstem dopravy stávající obytnou zástavbu v okolních rodinných domech.

### **SMÍŠENÁ VÝROBA ( VS)**

Hlavní využití:

- plochy výroby bez dopadu na životní prostředí
- plochy skladování bez dopadu na životní prostředí
- plochy potřebných komunikací pro výrobu

Přípustné využití:

- stavby s možností ubytování zaměstnanců
- objekty bydlení pro vlastníky
- stavby veřejné dopravní infrastruktury a parkovišť
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- inženýrské sítě potřebné pro osvětlení a hydranty
- plochy ochranné zeleně
- obslužné objekty stravování a administrativy

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost do 3 NP
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,80
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,20

Podmíněně přípustné využití:

- 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.

### **zemědělská výroba smíšená (VZS)**

Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou výrobu
- plochy pro zpracovatelskou výrobu zemědělských produktů
- plochy pro chov hospodářských zvířat.

#### Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (například stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva a podobně)
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky a podobně)
- stavby pro administrativu a provoz v zemědělství
- plochy odstavných a parkovacích stání
- čerpací stanice pohonných hmot pro zemědělskou výrobu
- objekty bydlení pro nájemníky a majitele firem
- objekty zpracovatelských linek, balírny, objekty expedice
- objekty prodejny vlastních produktů

#### Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty o 1 nadzemním podlaží s možností podsklepení a podkrovím využitelným jako skladovací prostory pro krmiva a steliva nebo pro bytovou jednotku
- maximální koeficient zastavění pozemku – KZP = 0,70
- intenzita využití pozemku – koeficient zeleně minimálně 0,30

#### Podmíněně přípustné využití:

- Každý areál zemědělské výroby (stávající i nový) bude doplněn izolační zelení
- 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.

## **Plochy lesní**

### **lesy – pozemky určené k plnění funkcí lesa (L)**

#### Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.)
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

#### Nepřípustné využití:

- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

**Podmíněně přípustné využití:**

- Stavby, vybavení a zařízení pro účely sloužící veřejné pěší a cyklistické dopravě (stezky, cesty, turistické informace, odpočívadla, místa k výhledům, vegetační vybavení, ...)
- Výstavbu objektů a zařízení potřebných pro čištění odpadních vod
- Výstavbu objektů a zařízení potřebných pro jímání a výrobu pitné vody
- Pro vodní plochy a toky
- Pro jiné účely nežli lesní, pokud ve skutečnosti je plocha cca více nežli 50 let využívána jinak nežli lesní (dlouhodobý rozpor mezi skutečným využíváním a evidencí v katastru nemovitostí)

**Další podmínky využití:**

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

**Plochy zemědělské****trvalé travní porosty (T)****Hlavní využití:**

- trvale travní porosty
- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

**Přípustné využití:**

- vytváření protierozních prvků
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace navržené pozemkovými úpravami, cyklotrasy
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

**Nepřípustné využití:**

- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování

**Podmíněně přípustné využití:**

- doprovodné zemědělské stavby (obdobného rozsahu jako například polní krmiště, salaše, přístřešky do plochy 70 m<sup>2</sup>, stavby pro chov včelstev apod.)
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)

**Další podmínky využití:**

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

## **orná půda (OP)**

Hlavní využití:

- orná půda
- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití:

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitárními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace navržené pozemkovými úpravami, cyklotrasy
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby (obdobného rozsahu jako například polní krmišťe, salaše, přístřešky do plochy 70 m<sup>2</sup>, stavby pro chov včelstev apod.)
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)

Další podmínky využití:

- u staveb s vazbou na obhospodařování pozemků musí být prokázáno, že nenařuší krajinný ráz
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

## **\_ovocné sady (S)**

Hlavní využití:

- komerční sady
- stavby chmelnic
- stavby používané pro tvorbu sadů

Přípustné využití:

- stavby plotů
- stavby zavlažovacích zařízení
- doplňkové stavby související s hlavním využitím
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- účelové komunikace navržené pozemkovými úpravami, cyklostezky

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

**zahrady (Z)**

## Hlavní využití:

- plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace

## Přípustné využití:

- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- doplňování a obnova stromových výsadeb
- doplňkové stavby související s hlavním využitím
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

## Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
- podmínkou pro stávající zahrady, které jsou vymezeny jako součást ploch bydlení, nesmí být zastavěny tak, aby nedošlo ke změně sídelní struktury – především ke změně podílu zastavěných a nezastavěných ploch, a ke změně měřítka prostoru.

**Plochy smíšené nezastavitelného území****vysoký náletu na nelesní půdě (N)**

## Hlavní využití:

- veřejná zeleň (aleje, doprovodná zeleň), krajinná zeleň, ochranná zeleň
- břehové porosty

## Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- založení prvků územního systému ekologické stability
- lavičky a drobná architektura v krajině
- účelové komunikace navržené pozemkovými úpravami, cyklotrasy

## Nepřípustné využití:

- využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, cyklostezky

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

## **\_ochranná zeleň (OZ)**

Hlavní využití:

- veřejná zeleň v blízkosti rychlostních komunikací - aleje, doprovodná zeleň, krajinná zeleň, ochranná zeleň
- stavby větrolamů, naspů, břehových konstrukcí

Přípustné využití:

- parková zeleň
- lavičky a drobná architektura veřejné zeleně
- stromová a keřová zeleň
- založení územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, cyklostezky

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

### **POVOLOVÁNÍ STAVEB NAVRŽENÝCH JAKO PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:**

Stavby navržené jako podmíněně přípustné lze umísťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle Stavebního zákona.



## **\* MOŽNOSTI ZMĚNY VYUŽITÍ ÚZEMÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU BEZ PROJEDNÁNÍ ZMĚN**

V rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvin, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou, louku a pastvin, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvin, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, zahradu, louku a pastvin, vodní plochu
- při zajištění přístupů k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa

### **f2) Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

Podmínky krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, s ochranou před činnostmi, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

### **\* Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách**

V zastavěných územích a v zastavitelných plochách pro doplňování zástavby a péči o sídlení zeleň se uplatňují podmínky:

- začleňování staveb s vazbou na funkční využití dílčích území a prostorové uspořádání stávající zástavby
- návrh systému sídelní zeleně s prolínáním do zeleně nezastavěného území

### **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit**

#### **g1) Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva** (dle § 170 a § 101 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění)

#### **\* Vybraná veřejná infrastruktura**

(dle § 2, odst. 1 písm. k1. a 2. Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění)  
Údaje dopravní infrastruktury, viz údaje výkresu č. B2, B3a, B3b, B3c, B3d, B4 územního plánu.

Pozemky se nacházejí v k. ú. Ohrazenice.

## Dopravní infrastruktura

místní a účelové komunikace

Kód lokality v dokumentu	Kód veřejně prospěšné stavby	KATASRT	PPČ.
34 - DM	WD3	OHRAZENICE	220/1,220/10, 396/6
35 - DM	WD4	OHRAZENICE	223/1,216/2,902
29a - DM	WD7	OHRAZENICE	13/3 ,11/12,I/10,1/1,

**Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Ohrazenice.**

45 – DR	WD9	OHRAZENICE	26/4, 26/5, 25/22, 1045/3, 25/13, 25/15, 25/7, 25/12, 25/6, 25/5, 1020/1, 25/23,
---------	-----	------------	--

**Předkupní právo je zřizováno ve prospěch České republiky v zastoupení**  
koridor železnice č. D26

48 – D26	WD10	OHRAZENICE	1042/1, 1042/2, 1041/1, 1002, 1132, 69, 328/4, 328/5, 1009, 1010, 1029, 1013, 1014, 1025, 1024/12, 1024/11, 1024/10, 1024/9, 1024/8, 1024/7, 1024/3, 1024/4, 1024/5, 1024/6, 1024/10, 1024/2, 1024/1, 1031/14, 1031/13, 1026, 1031/1, 20/1, 879, 16/3, 16/4, 16/5, 16/1, 15/1, 15/2, 1/1,
----------	------	------------	---

**Předkupní právo je zřizováno ve prospěch České republiky v zastoupení**

Správa železniční dopravní cesty,      Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000  
státní organizace                              Praha 1

**g2) Plochy a koridory s možností vyvlastnění** (dle § 170 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění)

Plochy a koridory s možností vyvlastnění nejsou v územním plánu navrhovány.

**g3) Seznam staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V řešeném území nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**g4) Seznam ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro asanaci.

**g5) Seznam veřejně prospěšných staveb****Technická infrastruktura****vodní hospodářství (KATASTR OHRAZENICE U TURNOVA)**

## kanalizace

Kód kanalizační stoky	Kód veřejně prospěšné stavby	Délka v m	k.ú. Ohrazenice u Turnova ppč.
K2	WT14	106	25/1, 25/15, 25/7, 25/12, 25/6, 25/5
K4	WT16	103	9/1, 9/6
K5	WT17	188	133/2, 133/1, 144/1
K7	WT19	408	900, 902, 216/2, 215, 223/1
K8	WT20	96	901/1, 901/3
K9	WT21	134	396/6
K10	WT22	140	396/4, 396/7
K12	WT24	258	11/10, 11/12, 1/3, 1/10, 1/9, 1/5, 1/6, 1/12

## vodovod

Kód vodovodní řad	Kód veřejně prospěšné stavby	Délka v m	k.ú. Ohrazenice u Turnova ppč.
V3	WT27	129	396/6
V4	WT28	48	396/6
V5	WT29	139	396/4, 396/7
V6	WT30	300	902, 216/2, 215, 223/1
V8	WT32	85	901/1, 901/3
V9	WT33	257	130/1, 133/2, 133/1, 144/1, 146/1, 148/5
V10	WT34	238	880/1, 880/8, 1020/1, 25/5, 25/6, 25/12, 25/7, 25/15, 25/13
V11	WT35	179	879, 13/4, 10/2, 13/8, 6/1
V13	WT37	117	188/2, 188/8

## Plyn

Kód plynovodu STL	Kód veřejně prospěšné stavby	Délka v m	k.ú. Ohrazenice u Turnova ppč.
P2	WT2	144	396/4, 396/7
P3	WT3	137	396/6
P4	WT4	484	902, 216/2, 215, 223/1, 906/2, 900
P6	WT6	96	133/1, 133/5, 143/1,
P7	WT7	140	894
P8	WT8	63	188/6, 188/8
P9	WT9	488	6/1, 10/2, 13/4, 879
P10	WT10	258	880/1, 880/8, 1020/1, 25/5, 25/6, 25/12, 25/7, 25/15, 25/13

## **g6) Plochy a koridory veřejně prospěšných opatření**

### **Vybraná veřejně prospěšná opatření.**

Údaje vybraných veřejně prospěšných opatření, viz údaje výkresu č. B4 dokumentace.

Výpis LBC:

název	Kozice
kód:	BC 6
význam:	lokální biocentrum vymezené funkční
rozloha dle generelu:	4,5 ha
rozloha dle UAP:	10,2 ha
geobiocenologická typizace dle Generelu:	3BC4, 3BD3
charakteristika:	menší lesní porost obklopený zemědělskou obdělávanou plochou. Smíšený, s cca ½ zastoupením borovice a smrku, z listnáčů je významné zastoupení dubu, dále vlhkomilných dřevin olše, jasanu aj. Segmenty přírodních lesních biotopů L3.1, L5.1, L7.1, L2.2B. Dále zahrnuje přilehlé extenzivní louky (přírodní biotop T1.1).

název	Jalovčín (v ÚAP chybný název Vostrova)
kód:	BC 7
význam:	lokální biocentrum vymezené funkční
rozloha dle generelu:	5,78 ha
rozloha dle UAP:	18,3 ha
rozloha v řešeném území dle ÚAP:	4,7 ha
geobiocenologická typizace dle Generelu:	3B3
charakteristika:.	smíšený lesní porost v zemědělské krajině. Zahrnuje přírodní biotopy L3.1, L5.1, L7.1

název	Ohrazenický potok (LBC Kozice - LBC Na Potůčku)
kód:	BK 6-8

význam:	lokální biokoridor vymezený, částečně funkční až nefunkční
délka v řešeném území:	1670 m
geobiocenologická typizace dle Generelu:	2B3, 2B4-5, 2BC4
charakteristika:	<p>terénní deprese souběžná s občasnou vodotečí horního toku Ohrazenického potoka, převážně úzký pás TTP, částečně ornou půdou, s nesouvislými břehovými porosty, pokračuje přes zastavěné území v jižní části katastru. Přerušen dopravními stavbami MÚK Ohrazenice R10, R35 a žel. koridoru.</p> <p>Navržena je doplňková trasa eliminující toto několikanásobné přerušení, vedená po jižním okraji MÚK, přibližně v původní trase Ohrazenického potoka, přerušovaná trasa regulovaného potoka v prostoru MÚK zůstává jako prostup pro vodní složku ekosystému.</p>

název	Odolenovický potok (LBC Jalovčín - LBC Vesecko)
kód:	BC 7-9
význam:	lokální biokoridor vymezený funkční
délka v řešeném území:	1085 m
geobiocenologická typizace:	2B3, 2B4-5, 2BC4 (?)
charakteristika:	lesní porosty, údolím málo vydatného toku Odolenického potoka, resp. jeho přítoku. V Generelu není zachycen.

název	LBC 2-9 (LBC Vesecko - LBC Bažantnice)
kód:	BC 2-9
význam:	lokální biokoridor vymezený funkční
délka v řešeném území:	54 m
geobiocenologická typizace:	2AB3
charakteristika:	v řeš. území krátký úsek procházející lesním porostem v východní cípu k.ú. Ohrazenice, po hranici s k.ú. Daliměřice

název	LBK Štipka (LBC Jalovčín - LBC Kozice)
kód:	BC 6-7
význam:	lokální biokoridor, částečně funkční
délka v řešeném území:	250 m
geobiocenologická typizace:	2B3, 2B4-5, 2BC4 (?)
charakteristika:.	příčné propojení mezi uvedenými biocentry, převážně mimo řešené území. V řeš. území prochází po severní hranici s k.ú. Paceřice po orné půdě a s k.ú. Jenišovice lesním porostem.

#### Interakční prvky:

Potenciálními Interakčními prvky jsou plochy mimolesní rozptýlené zeleně - remízy, meze s dřevinnou vegetací, břehové porosty a mokřady nezahrnuté do LBC či LBK. V území nejsou navrženy. Dalšími potenciálními interakčními prvky se mohou stát větší plochy doprovodné - izolační zeleně dopravních staveb.

**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**

(dle § 101, odst. 1 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění)

Nejsou vymezena

**i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákon**

Návrh Územního plánu Ohrazenice nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon).

**j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

#### územní plán

textová část  
grafická část

část A - 54 stran ve formátu A4  
B 1 výkres základního členění území  
B 2 hlavní výkres  
B 3 a výkres dopravní a technické infrastruktury (doprava)  
B 3 b výkres dopravní a technické infrastruktury ( energetika,plyn)  
B 3 c výkres dopravní a technické infrastruktury ( komunikace)

B 3 b výkres dopravní a technické infrastruktury ( voda, kanalizace)  
B 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

#### odůvodnění územního plánu

textová část	část C - 47 stran ve formátu A4
grafická část	D1 koordinační výkres
	D2 výkres širších vztahů
	D3 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

#### **k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.**

k1) Koridor S5 - rezervní koridor trasy kapacitní silnice S5 - trasa převzata ze ZUR Libereckého kraje bez dalšího posuzování.

#### **l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

#### **V území se předpokládá zástavba v souvislejší rozvojové ploše, uplatňují se proto požadavky na prověření změn zastavitelné plochy územní studií pro lokalitu č. BV21.**

Rozhodování o využití rozvojových ploch musí zohlednit komplexní řešení, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, komunikací, zeleně a občanského vybavení za účelem dosáhnout optimálního uspořádání území v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití. Toto komplexní řešení bude podrobněji prověřeno územní studií.

#### Podmínky pro pořízení studie:

Územní studie podrobně upřesní:

- vhodné využití a intenzitu využití částí území vzhledem ke specifickým podmínkám ochrany přírody a krajiny, ev. k dalším typům ochrany hodnot v okolí řešeného území;
- nezastavitelné části zastavitelných ploch;
- koeficient zastavění pozemků;
- výškovou hladinu a odstupy objektů;
- vymezení prostorů pro veřejná prostranství;
- způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území;
- způsob napojení na technickou infrastrukturu;
- případně další podrobnosti dle požadavků obce nebo DO.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do doby prokázání potřeby změny Územního plánu Ohrazenice.

**Zkratky užívané v textu:**

ÚP Ohrazenice	-	Územní plán Ohrazenice
MD ČR	-	Ministerstvo dopravy České republiky
MMR ČR	-	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
CHKP Český ráj	-	Chráněná krajinná oblast Český ráj
VKP	-	Významný krajinný prvek
LBK	-	Lokální biokoridor
LBC	-	Lokální biocentrum
PÚR ČR	-	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR LK	-	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
NRBK	-	Nadregionální biocentrum
ORP	-	Obec s rozšířenou působností
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkcí lesa
ZPF	-	zemědělský půdní fond