

# Územní plán Přepře

Zastupitelstvo obce Přepře, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, dále § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen „správní řád“)

## **v y d á v á**

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

## **Územní plán Přepře,**

**usnesením Zastupitelstva obce Přepře č. 8/2011, bod č.4, ze dne 10. 11. 2011.**

Dokumentace územního plánu včetně odůvodnění je přílohou tohoto dokumentu a obsahuje:

### **OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEPŘE**

#### **I.1. Textová část**

- I.1.A) Vymezení zastavěného území
- I.1.B) Koncepce rozvoje území obce, zásady ochrany a rozvoje hodnot území obce
- I.1.C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.1.D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- I.1.E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, ochrana před záplavami
- I.1.F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu
- I.1.G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.1.H) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- I.1. I) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- I.1.J) Vymezení ploch a koridorů k prověření územní studií
- I.1.K) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## I. 2. Grafická část

Výkres 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
Výkres 2	HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 3	HLAVNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	M 1:5000
Výkres 4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

## Odůvodnění

### II.1. Textová část

- II.1.A) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- II. 1. B) Údaje o splnění Zadání územního plánu Přepere
- II. 1. C) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- II. 1. D) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- II. 1. E) Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- II.1. F) Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění ÚP

### II.2. Grafická část

VÝKRES 5	KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1:5000
VÝKRES 6	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M1:100000
VÝKRES 7	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1:5000

## 1. Průběh pořizování Územního plánu Přepere

Zastupitelstvo obce Přepere schválilo usnesením č. 4, bod 7) ze dne 24. 4. 2008 pořízení Územního plánu Přepere (dále jen „ÚP Přepere“).

Obec Přepere uzavřela smlouvu o dílo na zpracování Územního plánu Přepere s firmou SAUL, s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4. V první fázi procesu pořizování nového územního plánu Přepere bylo zpracování „Průzkumu a rozborů“ v srpnu 2008.

Pořizovatel Městský úřad Turnov odbor rozvoje města jako úřad územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Přepere zpracoval v červnu 2009 Návrh Zadání ÚP Přepere dle náležitostí stanovených vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 500/2006 Sb., o územně

analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č.500/2006 Sb.“). V Návrhu Zadání ÚP Přepeře byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování Návrhu ÚP Přepeře.

Pořizovatel v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal Návrh Zadání ÚP Přepeře obci Přepeře, dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Libereckého kraje pro uplatnění podnětů a požadavků k Návrhu Zadání ÚP Přepeře a zároveň zajistil zveřejnění Návrhu Zadání ÚP Přepeře a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí na úřední desce Obecního úřadu Přepeře po dobu minimálně 30 dnů ( tj. od 20. 7. 2009 do 21. 8. 2009 včetně) současně s oznámením o projednání Návrhu Zadání ÚP Přepeře.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem následně vyhodnotil požadavky, podněty a připomínky, které byly doručeny ve stanovené lhůtě k Návrhu Zadání ÚP Přepeře, a na jejich základě upravil Návrh Zadání ÚP Přepeře.

Upravené Zadání ÚP Přepeře bylo dle § 47 odst. 5 stavebního zákona schváleno Zastupitelstvem obce Přepeře usnesením č. 7, bod 2) ze dne 1. 10. 2009.

Na základě schváleného Zadání ÚP Přepeř byla zpracovatelem vyhotovena a v dubnu 2010 předána obci Přepeře dokumentace Konceptu ÚP Přepeře.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 48 odst. 2 stavebního zákona oznámil termín veřejného projednání Konceptu ÚP Přepeře. Dne 11. 8. 2010 se konalo veřejné projednání Konceptu ÚP Přepeře s odborným výkladem zpracovatele, za účasti zástupců dotčených orgánů a veřejnosti. Ke Konceptu ÚP Přepeře byla uplatněna jedna připomínka a dvě námítky. Na základě výsledku projednání Konceptu ÚP Přepeře zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro zpracování Návrhu ÚP Přepeře. Dne 11. 11. 2010 usnesením č. 8, bod 11) byly Zastupitelstvem obce Přepeře schváleny pokyny pro zpracování Návrhu ÚP Přepeře.

Následovalo zpracování Návrhu ÚP Přepeře do února 2011.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 1 stavebního zákona oznámil termín společného jednání na den 24. 3. 2011 jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů od termínu společného jednání. Společné jednání se konalo za účasti zpracovatelů Ing. arch. Jiřího Plašila a Ing. arch. Zdeňka Bičika, kteří přítomné seznámili s koncepcí řešení. Prodloužení lhůty k podání stanovisek nebylo žádným dotčeným orgánem uplatněno. Dle uplatněných stanovisek dotčených orgánů byl zhotovitelem upraven Návrh ÚP Přepeře.

Pořizovatel předložil Návrh ÚP Přepeře a zprávu o jeho projednání Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení v souladu s § 51 stavebního zákona a následně bylo Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu vydáno stanovisko pod č. j. OÚPSŘ/220/2011/OUP ze dne 30. 6. 2011, ve kterém souhlasí s předloženým Návrhem ÚP Přepeře a potvrdil, že lze zahájit řízení o vydání ÚP Přepeře.

Řízení o územním plánu zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona. Dne 14. 9. 2011 se konalo veřejné projednání Návrhu ÚP Přepeře s odborným výkladem zpracovatele, za účasti zástupců dotčených orgánů a veřejnosti. K Návrhu ÚP Přepeře bylo uplatněno pět námitek a tři připomínky.

Následovalo vyhodnocení projednání a vyhodnocení námitek a připomínek. Na základě veřejného projednání došlo k nepatrné úpravě Návrhu ÚP Přepeře. Pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Přepeře návrh na vydání ÚP Přepeře s jeho odůvodněním.

Zastupitelstvo obce Přepeře ověřilo, že Územní plán Přepeře není v rozporu s Politikou územního rozvoje 2008, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje a následně schválilo usnesením č.8/2011, bod č.4, ze dne 10. 11. 2011 vydání Územního plánu Přepeře formou opatření obecné povahy, které bude oznámeno vyvěšením veřejné vyhlášky na úřední desce úřadu.

## **2. Výsledek přezkoumání Územního plánu Přepere podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

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

Na základě „Politiky územního rozvoje České republiky 2008“ (dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 řešené území Přepere není zařazeno do žádné rozvojové ani specifické oblasti. Z pohledu PÚR ČR se území obce dotýkají následující osy a koridory. Prochází jím vymezená rozvojová osa OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/SRN, PL (mimo rozvojové oblasti) ORP Turnov. Dále koridor silniční dopravy mezinárodního významu - R 35 a koridor kombinované dopravy mezinárodního významu – KD 1. Je respektován požadavek chránit severní koridor rychlostní silnice R 35 Turnov – Jičín, který se nachází v koridoru (Rádelský Mlýn – Mnichovo Hradiště) – Úlibice. Dále je respektován požadavek na vymezení veřejného logistického centra (VLC).

Krajský úřad Libereckého kraje pořizuje Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK). Proběhlo veřejné projednání Návrhu ZÚR LK. Při zpracování Návrhu ÚP Přepere byl sledován soulad s Návrhem ZÚR LK. ÚP Přepere není v rozporu s PÚR ČR ani s Návrhem ZÚR LK.

Předmět ÚP Přepere neovlivní širší územní vazby na okolní obce, nevyvolává potřebu koordinace z hlediska širších vztahů.

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

Cílem řešení ÚP Přepere je dosáhnout při naplnění výchozích kvantitativních a kvalitativních podmínek žádoucích proporcí dílčích funkčních prvků, zejména obytných, výrobních a přírodních v území a jejich provázanosti na kostru dopravy a technického vybavení.

Navrhované řešení ÚP Přepere se snaží respektovat a ochránit přírodní, kulturní, urbanistické a civilizační hodnoty vymezené na území obce. Nové zastavitelné plochy jsou umístěny v územích navazujících na zastavěné území obce.

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

ÚP Přepere je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

ÚP Přepere je v souladu s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů v rámci projednávání Návrhu ÚP Přepere byla zohledněna. Při pořizování Územního plánu Přepere nebylo potřeba řešit žádné rozpory.

### **3.Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona**

- a) **Výsledek přezkoumání Územního plánu Přepěře podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**  
ÚP Přepěře je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona, jak je uvedeno v předchozím bodu 2.
- b) **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**  
V rámci projednávání Návrhu zadání ÚP Přepěře nebyl Krajským úřadem Libereckého kraje uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů udržitelného rozvoje území. ÚP nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.
- c) **Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**  
Správa Chráněné krajinné oblasti Český ráj dne 2. 7. 2010 vydala ke konceptu ÚP Přepěře stanovisko, že lze vyloučit existenci významného vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Krajský úřad Libereckého kraje ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na posouzení ÚP Přepěře z hlediska vlivu na životní prostředí.
- d) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**  
Hlavním důvodem pořízení ÚP Přepěře umožnit obnovovat a rozvíjet obec jako funkčně a prostorově ucelený útvar určený převážně pro bydlení. Územní plán ve snaze o tvorbu kompaktního urbanizovaného území navrhuje plochy pro výstavbu především v těsné vazbě na zastavěné území obce tak, aby nedošlo k narušení kulturně historického prostředí obce a bylo přizpůsobeno krajíně a původní zástavbě. Dále využívá ploch brownfields, kdy většina těchto ploch je součástí vymezeného zastavěného území. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, ochrany hodnot území, ochrany půdního fondu. Navazují na zastavěné území, nebo doplňují proluky v tomto zastavěném území. Návrh zastavitelných ploch respektoval limity území.

### **4.Soulad Územního plánu Přepěře podle přílohy č. 7 části II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,**

- a) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**  
ÚP Přepěře neovlivní širší územní vazby na okolní obce ani vztah obce k vyšší územní jednotce. Dále nevyvolá změny v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Vyhodnocení je dále zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole A).
- b) **Údaje o splnění zadání**  
Dokumentace byla vypracována v souladu s požadavky Zadání ÚP Přepěře, schváleného Zastupitelstvem obce Přepěře dne 1. 10. 2009. Vyhodnocení a upřesnění údajů zadání je dále zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole B).
- c) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**  
Územní plán ve snaze o tvorbu kompaktního urbanizovaného území navrhuje plochy pro výstavbu především v těsné vazbě na zastavěné území nebo jako doplnění proluk.

Vymezením zastavitelných ploch se sleduje rozvoj obce převážně pro výstavbu rodinných domů.

Vyhodnocení je dále zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole C).

**d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

V Zadání ÚP Přepere nebylo požadováno a tudíž není zpracováno vyhodnocení vlivu ÚP Přepere na udržitelný rozvoj území.

**e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Vyhodnocení je zpracováno v textové části Odůvodnění v kapitole E) a je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

Vyhodnocení je rozděleno podle rozvojových ploch a navrhovaného funkčního využití.

## **5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

V rámci veřejného projednání Návrhu ÚP Přepere dne 14. 9. 2011 byly uplatněny námitky, jejichž znění není s ohledem na jejich obsažnost uvedeno v celém rozsahu. Námitky jsou označeny tak, jak je uvedeno u každé námitky, a jsou uloženy na Městském úřadu v Turnově.

**N.1** – námitka uplatněna dne 1. 8. 2011, vedená pod ev.č. 77282/11. Vlastník pozemku p.č. 94/94 v k.ú. Přepere u Turnova požadoval zařadit do územního plánu tento pozemek jako stavební parcelu.

**Rozhodnutí o námitce:** požadavku bylo částečně vyhověno.

**Odůvodnění:** polovina pozemku p.č. 94/94 bude zařazena do plochy smíšené obytné, která umožňuje výstavbu rodinných domů. Druhá polovina zůstane zařazena podle Návrhu ÚP Přepere jako plocha drážní dopravy, neboť bude sloužit obci jako přístupová cesta k zamyšlené vlakové zastávce.

**N.2** - námitka byla uplatněna dne 15. 8. 2011, vedená pod ev.č. 80496/11. Vlastník pozemku p.č. 138 v k.ú. Přepere u Turnova požadoval změnu charakteru pozemku z orné půdy na pozemek určený k výstavbě rodinných domků.

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

**Odůvodnění:** v konceptu ÚP Přepere byl tento pozemek zařazen do plochy smíšené obytné, který umožňoval výstavbu rodinných domů. Na základě nesouhlasů dotčených orgánů, při projednávání konceptu ÚP Přepere, byl pozemek přeřazen z plochy smíšené obytné do plochy zemědělské. Negativní stanovisko vydal MěÚ Turnov, odbor životního prostředí pod č.j. OZP/10/3528/FEL ze dne 8. 10. 2010 a orgán ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Libereckého kraje pod zn. OÚPSŘ/220/2009/OUP ze dne 25. 8. 2010.

**N.3** – námitka byly uplatněna dne 1. 9. 2011, vedená pod ev.č. 94661/11. Vlastník pozemků p.č. st.96/1, st.97, st. 340, st. 407, st. 415, 34/2, 34/3, 35/2, 35/3, 35/4, 36/2, 37/3, 291/12 a 1135 v k.ú. Přepere u Turnova požaduje pro výše uvedené pozemky využití jako plochy výroby a skladování.

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

**Odůvodnění:** požadované pozemky jsou v ÚP Přepěře zahrnuty do funkční plochy smíšených komerčních. V regulativu pro tuto plochu je navržen dostatečně velký počet aktivit pro využití této plochy. V ploše výrobně komerční je navíc možnost využití pro kapacitní dopravní vybavení jako např. areály kamionové dopravy a čerpací stanice, což je z hlediska obce nežádoucí, aby takové činnosti byly umístěovány do centra obce.

N.4 - námitka uplatněná dne 14. 9. 2011, vedená pod ev.č. 121393/11 Miloslav Košek, Ohrazenice 85 uplatnil k Návrhu ÚP Přepěře následující námitky:

- a. Jako spoluvlastník pozemků p.č. 197, 199, 201 v k.ú. Přepěře u Turnova a jako vlastník pozemku p.č. 194/1 v k.ú. Přepěře u Turnova nesouhlasí s umístěním plochy dopravní infrastruktury-rychlostní silnice (DS), R 35 – severní varianta, lokalita R2 navrhovaným způsobem, neboť zasahuje do jeho vlastněných pozemků a zasahuje do jeho podnikatelských aktivit. Dále uvádí, že se nacházejí v režimu zemědělského půdního fondu a rozsáhlého chráněného území, jejich zábor pro plochy dopravní infrastruktury je nepřijatelný.

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

**Odůvodnění:** Lokalita R2 dotčená námitkou je zařazena do ÚP Přepěře na základě požadavků vyplývajících z nadřazených dokumentací: Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) a jím nadřazená Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR). PÚR ČR 2008 mimo jiné vymezuje a ZÚR LK a ÚP Přepěře dále upřesňují koridory: koridor silniční dopravy S5 (úsek R10/R35 (Mnichovo Hradiště – Rádelský Mlýn) – Úlibice (E 442), v ZÚR LK požadavek splněn vymezením rezervy D01B, v ÚP Přepěře plochou územní rezervy R2.

- b. Jako spoluvlastník pozemku p.č. 208 v k.ú. Přepěře u Turnova nesouhlasí s umístěním plochy dopravní infrastruktury- drážní doprava (DD, lokalita R3) a dopravní vybavení (DV, lokalita R5) navrhovaným způsobem, se kterým zásadně nesouhlasí, neboť zasahuje do jeho vlastnického práva a podnikatelských aktivit. Dále uvádí, že se nacházejí v režimu zemědělského půdního fondu a rozsáhlého chráněného území, jejich zábor pro plochy dopravní infrastruktury je nepřijatelný.

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

**Odůvodnění:** Lokalita R3 dotčená námitkou je zařazena do ÚP Přepěře na základě požadavků vyplývajících z nadřazených dokumentací: Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) a jím nadřazená Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR). PÚR ČR 2008 mimo jiné vymezuje a ZÚR LK a ÚP Přepěře dále upřesňují koridory: koridor kombinované dopravy KD1 (Zawidów (Polsko – PKP) – Frýdlant – Liberec – Turnov – Mladá Boleslav – Milovice – Lysá nad Labem – Praha), v ZÚR LK požadavek splněn vymezením koridoru D26, v ÚP Přepěře plochami územní rezervy R3 a R4.

Lokalita R5 dotčená námitkou je zařazena do ÚP Přepěře na základě požadavků vyplývajících z nadřazených dokumentací: Zásady územního rozvoje

Libereckého kraje (ZÚR LK) a jím nadřazená Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR). PÚR ČR 2008 mimo jiné vymezuje veřejná logistická centra (VLC) v oblastech: Střední Čechy, Brněnsko, Ostravsko, Plzeňsko, oblast Pardubice – Hradec Králové, Českobudějovicko, oblast Ústí nad Labem – Lovosice, Olomouc Přerov, Jihlava – Havlíčkův Brod, Liberecko, Karlovy Vary – Sokolov – Cheb; v ZÚR LK požadavek splněn ve stanovení úkolů pro územní plánování rozvojové osy ROS 1 (Praha – hranice kraje – Turnov – Liberec – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Německo, Polsko); v ÚP Přepere plochou územní rezervy R5.

- c. Jako spoluvlastník pozemku p.č. 194/1 v k.ú. Přepere u Turnova nesouhlasí s umístěním plochy dopravní infrastruktury- drážní doprava (DD, lokalita R4) navrhovaným způsobem, se kterým zásadně nesouhlasí, neboť zasahuje do jeho vlastnického práva a podnikatelských aktivit. Dále uvádí, že se nacházejí v režimu zemědělského půdního fondu a rozsáhlého chráněného území, jejich zábor pro plochy dopravní infrastruktury je nepřijatelný.

**Rozhodnutí o námitce:** požadavku nebylo vyhověno

**Odůvodnění:** Lokalita dotčená námitkou je zařazena do ÚP Přepere na základě požadavků vyplývajících z nadřazených dokumentací: Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) a jím nadřazená Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR). PÚR ČR 2008 mimo jiné vymezuje a ZÚR LK a ÚP Přepere dále upřesňují koridory: koridor kombinované dopravy KD1 (Zawidów (Polsko – PKP) – Frýdlant – Liberec – Turnov – Mladá Boleslav – Milovice – Lysá nad Labem – Praha), ZÚR LK požadavek splněn vymezením koridoru D26, v ÚP Přepere plochami územní rezervy R3 a R4.

K výše uvedeným námitkám (4a, 4b a 4c) je ještě nutno uvést toto vysvětlení: vymezení plochy územní rezervy zajišťuje ochranu území pro prověření možností jeho budoucího využití. Toto opatření neumožňuje povolit záměr, který má být prověřován. Plocha územní rezervy nemění stávající stav území, ale naopak ho chrání před změnami zásadního charakteru (§ 36 odst. 1 stavebního zákona). Prověření možností využití plochy územní rezervy pro umístění určitého záměru může následně vést k návrhu na změnu územní rezervy na zastavitelnou plochu (§ 2 odst. 1 písm. j stavebního zákona) nebo jiné realizovatelné využití území, ale může také vést k vypuštění územní rezervy z územně plánovací dokumentace. To se děje při aktualizaci nebo změně územně plánovací dokumentace.

**N.5** – uplatněna a předána přímo při veřejném projednání dne 14. 9. 2011 a vedená pod ev. č. 106734/11. Vlastník pozemku p.č. 93/41, 321/2, 323/2, 323/1, 321/193/40, 93/39, 322, 255, 93/32 a 256 v k.ú. Přepere u Turnov Agro Český ráj a.s. požaduje přeřadit tyto pozemky z plochy bytové zástavby do plochy smíšené komerční. Jako důvod uvádí, že dále chce na těchto plochách dále podnikat a s tím i souvisí potřeba budoucí rekonstrukce a rozšiřování výrobních objektů, což navržená plocha smíšená obytná neumožňuje.

**Rozhodnutí o námitce:** požadavku bylo vyhověno

**Odůvodnění:** plocha P1 byla nově zařazena do nové kategorie ploch s rozdílným způsobem využití: plochy smíšených aktivit (SA). Tyto plochy umožní jak pokračování činnosti společnosti Agro Český ráj a.s., včetně budoucí investiční činnosti, tak případnou parcelaci na RD bez změny ÚP.



## **6. Vyhodnocení připomínek**

V rámci veřejného projednání ÚP Přepeř byly uplatněny písemně dne 14. 9. 2011 Miloslavem Koškem následující připomínky jejichž znění není s ohledem na jejich obsažnost uvedeno v celém rozsahu. Celé znění připomínek je uloženo na Městském úřadě v Turnově na odboru rozvoje města.

**Připomínka č. 1** - návrh je svým zpracováním nesrozumitelný, byť se jedná o dokument, který by měl být přístupný svým obsahem zejména pro laiky, pro občany řešeného území. Materiál obsahuje velké množství zkratk, které odborně neobeznámenému občanovi obce nic neřeknou (VKP, ZPD, PUPFL, USES a další). Formulace Návrhu jsou často zcela obecné, či obsahově fakticky neřikající či umožňující více výkladů. Návrh ÚP Přepeře by měl být v zájmu kvality a přístupnosti pro své adresáty jazykově zjednodušen, měl by užívat plnou terminologii namísto zkratk, jasně konkretizovat cíle územního plánu.

**Vyhodnocení připomínky:** požadavku bylo převážně vyhověno. Územní plán nelze psát (tzv. srozumitelně pro laiky) bez odborných pojmů, které odpovídají pojmům příslušných zákonů a z toho vyplývajících zkratk. Přesto Návrh ÚP Přepeře včetně odůvodnění byl upraven. Zkratky byly pokud možno rozepsány, byly doplněny seznamy použitých zkratk, byly vyčleněny hlavní cíle návrhu (kap. B.1)

**Připomínka č. 2** – návrh vylučuje v řešeném území pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely a dalších zde nepůvodních druhů. Takové paušální vyloučení pěstování „zde nepůvodních druhů“ je nepřipustné, neboť není v Návrhu vůbec obsažena obsahová definice, co je „zde nepůvodním druhem myšleno“, a Návrh dále nepodává žádné odůvodnění tohoto zamyšleného zákazu, vůbec neuvádí, čím by měl být výskyt v řešeném území nepůvodních druhů v rozporu s ostatními zájmy, které jsou v území Návrhem řešeny.

**Vyhodnocení připomínky:** požadavku nebylo vyhověno. V části „Odůvodnění Návrhu ÚP“ je uvedeno (kap. C.6.4): Pěstování biomasy, rychlerostoucích dřevin a jiných nepůvodních druhů je v řešeném území vyloučeno z důvodu jeho lokalizace v ochranném pásmu nadregionálních biokoridorů. Důvodem jsou expanzní vlastnosti případně pěstovaných a v krajině nepůvodních druhů. Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny obce hlavně před sukcesními jevy a expanzí nepůvodních druhů.

**Připomínka č. 2a, 2b, 2c** – paušální omezení pěstování jakýchkoli v území nepůvodních druhů rostlin/dřevin, je v rozporu s dalšími závaznými limity pro vypracování Návrhu ÚP Přepeře.

Jako příklad uvádí: a) Podle územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje patří mezi priority rozvoj hospodářských a sociálních aktivit k zajištění vyváženého Využívání potenciálu kraje ve všech jeho částech. Je nutno upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch. V území kraje tak mají dostat přednost hospodářské a sociální aktivity s rozvojovým potenciálem před rozšiřováním zastavitelných ploch.

b) Dalším úkolem dle ÚP VÚC Libereckého kraje je snížení negativních vlivů intenzivního zemědělského hospodaření a upřednostňování ekologických forem zemědělského hospodaření a péče o krajinu. Závazným limitem pro případný zákaz určitých pěstebních aktivit v území obce je zcela konkrétní a doložitelný negativní vliv konkrétní pěstební

aktivity na krajinu a půdní fond, na jejich udržitelnost a rozvoj, resp. Ekologická povaha konkrétní pěstební aktivity, nikoli uměle a neodůvodněně definovaná kategorie původních a nepůvodních druhů rostlin a dřevin pěstovaných v území v územním plánu.

- c) Součástí Návrhu územního plánu má být vytváření příznivých podmínek pro podnikání drobných živnostníků a vhodných podmínek k zemědělství. Pokouší-li se Návrh ÚP vyloučit zcela paušálně a neodůvodněně pěstování „zde nepůvodních druhů“ rostlin/dřevin, je jednak obsahově rozporný a současně zcela nepřijatelný a v rozporu s právní úpravou nastavuje nerovné podmínky pro jednu skupinu zemědělsky hospodařících podnikatelů, resp. Protiprávně jednu skupinu podnikatelů z hospodaření v území obce předem vylučuje. Dále požaduje, aby do územního plánu bylo výslovně zahrnuto pěstování rakytníku řešetlákového. Vzhledem ke dlouhodobé životnosti připravovaného územního plánu obce by měl mít tento plán ambici být životnímu prostředí prospěšný a výslovně zahrnovat rozšíření ploch sadů osázenou ekologicky prospěšnou a území stabilizující zelení, k níž rakytník patří.

**Vyhodnocení připomínky č. 2a:** požadavku nebylo vyhověno. ÚPVÚC Libereckého Kraje (neschválený koncept) je aktuálně překonán „Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (SAUL, 2011)“, kde pěstování nepůvodních druhů je obsahem podmínek pro pěstování biomasy a druhů pro energetické účely. Případné pěstování rakytníku řešetlákového zde v konkrétním případě naráží na zájmy ochrany přírody (a krajiny), resp. na nutnost zabezpečení podmínek pro funkčnost ÚSES (v ÚP Přepeře zmiňované ochranné pásmo biokoridorů nadregionálního biogeografického významu, jejichž části se na území obce nacházejí).

**Vyhodnocení připomínky č. 2b:** požadavku nebylo vyhověno. Nelze souhlasit s tvrzením, že je uměle a neodůvodněně definovaná kategorie původních a nepůvodních druhů rostlin a dřevin. Z následného textu vyplývá, že autorovi připomínek a námitek se jedná o pěstování rakytníku řešetlákového, který opravdu není na území obce Přepeře (ani jinde na území ČR) původní - pochází z Asie a části Ruska, znali ho v Tibetu a pěstovali v Číně, Mongolsku. Je zde naprosto odůvodněný předpoklad, že může negativně ovlivnit funkčnost prvku ÚSES (podobně jako zde se vyskytující křídlatky, netýkavky žlaznaté a třapatky, jejichž likvidace je obtížná a nákladná), neboť se tento druh kromě generativních způsobů šíří i vegetativně vytvářením daleko plazivých vedlejších kořenů s množstvím výmladků.

**Vyhodnocení připomínky č. 2c:** požadavku nebylo vyhověno. ÚP oproti tvrzení v připomínce vytváří „podmínky pro podnikání drobných živnostníků a vhodných podmínek k zemědělství.“ Podnikatelské záměry hospodařících subjektů musí však respektovat i jiné obecné a pro ně omezující podmínky zájmů ochrany přírody (a krajiny) v rámci platné legislativy. Nelze souhlasit s tvrzením, že pokud budou sady osázeny rakytníkem řešetlákovým, bude to prospěšné pro životní prostředí, neboť se jedná o ekologicky prospěšnou a stabilizující zeleň. Ovocné sady (v konkrétním případě při pěstování rakytníku) dle metodiky ÚSES disponují nejnižším stupněm ekologické stability.

**Přípomínka č. 3** – Návrh ÚP navrhuje plochy pro cca 145 rodinných domů, což v součtu představuje bydlení pro cca 3600 obyvatel. Dle odůvodnění Návrhu je výslovně uvedeno „Naplnění takové kapacity ploch nelze předpokládat, nadhodnocený návrh ploch pro bydlení v ÚP vychází ze snahy obce nabídnout v konkurenci okolních sídel zájemcům o bydlení širokou škálu možností pro výstavbu minimálně závislou na vlastnických vztazích v území“. Z uvedeného je patrné, že Návrh dává v rozporu s již výše uvedenými limity nastavenými územně plánovací dokumentací vyšších stupňů nerovnoměrně přednost jednomu zájmu v území (vystavění kapacit pro bydlení), před jeho vyrovnaným a trvale udržitelným rozvojem, který ctí rovnoměrně všechny zájmy v řešeném území. Není rovněž jasně vysvětleno, co je myšleno „minimální závislost na vlastnických vztazích v území“.

**Vyhodnocení přípomínky č. 3:** požadavku bylo vyhověno. V souvislosti s úpravou návrhu ÚP týkající se ploch P1 a Z6 došlo zároveň k aktualizaci kapacit navrhované bytové výstavby. V Odůvodnění (kap.C1.3) byl rovněž upraven (včetně sporných formulací napadených přípomínkou) a podrobněji popsán způsob stanovení potřeb bytů včetně naplnění těchto potřeb. 3600 obyvatel uvedených v původním návrhu byl překlep (mělo být 360).

## Poučení

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

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

Dokumentace ÚP Přepere, je dle § 165 odst. 1 stavebního zákona opatřena záznamem o účinnosti a uložena na Obecním úřadě v Přeperech, Městském úřadě Turnov - odboru rozvoje města, Městském úřadě Turnov – stavebním úřadě a na Krajském úřadě Libereckého kraje - odboru územního plánování a stavebního řádu. Dále je ÚP Přepere přístupný na internetové stránce města Turnova <http://www.turnov.cz> a na internetové stránce obce Přepere <http://www.prepere.cz>.



Ing. Luděk Sajdl  
starosta obce



Roman Polák  
místostarosta obce

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

- kompletní dokumentace Územního plánu Přepere

#### **Na úřední desce:**

Vyvěšeno: 11.11.2011

Sejmuto: 26.11.2011

#### **Na elektronické desce:**

Vyvěšeno: 11.11.2011

Sejmuto: 26.11.2011

**Datum nabytí účinnosti: 26.11.2011**

