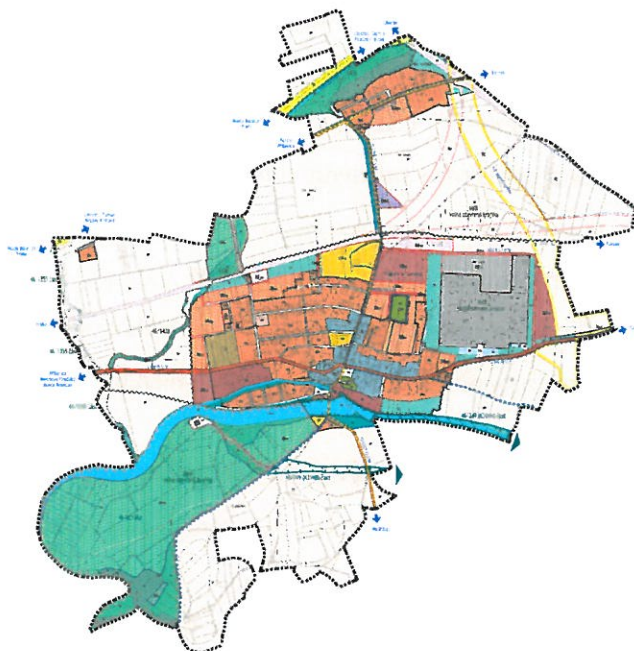


NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEPEŘE



Zpracoval:

Městský úřad Turnov – odbor rozvoje města, Antonína Dvořáka 335, 511 22 Turnov
jako příslušný úřad územního plánování

Září 2015

Za pořizovatele:

RNDr. Miroslav Varga
vedoucí odboru rozvoje města

Schválilo:

Zastupitelstvo obce Přepere usnesením č. __ ze dne __. __. 2015

Za obec Přepere:

Ing. Luděk Sajdl
starosta obce

OBSAH

| | |
|--|-----------|
| A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území..... | 3 |
| 1. Zastavěné území | 3 |
| 2. Zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití..... | 3 |
| 3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření | 5 |
| a) Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura | 5 |
| b) Veřejně prospěšné stavby - technické infrastruktura | 5 |
| c) Veřejně prospěšná opatření - ÚSES..... | 5 |
| d) Veřejně prospěšná opatření – snižování ohrožení území povodněmi..... | 5 |
| 4. Územní studie | 6 |
| 5. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití..... | 6 |
| 6. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán | 6 |
| 7. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území | 6 |
| B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů..... | 6 |
| a) Vodovod | 7 |
| b) Kanalizace | 7 |
| C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 11 |
| 1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Přepěře s Politikou územního rozvoje České republiky | 11 |
| 2. Vyhodnocení souladu Územního plánu Přepěře se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje | 11 |
| D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona | 13 |
| E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny..... | 13 |
| F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast..... | 14 |
| G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno..... | 14 |
| H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu..... | 14 |
| I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny | 14 |
| J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje | 14 |

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města jako příslušný úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) zpracoval Zprávu o uplatňování Územního plánu Přepče, a to dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Územní plán Přepče vydalo Zastupitelstvo obce Přepče dne 10.11.2011 a účinnosti nabyl dne 26.11.2011.

Zpráva o uplatňování územního plánu má být dle § 55 odst. 1 stavebního zákona předložena zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1. Zastavěné území

Využití zastavěného území spočívá především ve stavebních úpravách a změnách stávajících staveb včetně doplňkových staveb. V zastavěném území ve stabilizovaných plochách smíšených obytných byly postaveny 2 rodinné domy.

2. Zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití

Pořizovatel ve spolupráci s obcí Přepče zohlednil nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, z leteckých snímků území, dle aktuálních dat z katastru nemovitostí a dle informací poskytnutých příslušným stavebním úřadem a následně vyhodnotil uplatňování územního plánu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

SO - Plochy smíšené obytné

| Lokalita | Výměra [m ²] | Max. kapacita | Využití plochy [m ²] | Využití plochy [%] | Počet realizovaných RD (příp. zahájena stavba) |
|----------|--------------------------|---------------|----------------------------------|--------------------|--|
| Z1 | 9533 | 11 RD | 3554 | 37 | 3 |
| Z2 | 10224 | 23 RD | 0 | 0 | 0 |
| Z3 | 1833 | 2 RD | 914 | 50 | 1 |
| Z4 | 1199 | 1 RD | 0 | 0 | 0 |
| Z5 | 8211 | 10 RD | 0 | 0 | 0 |
| Z6 | 15174 | 18 RD | 0 | 0 | 0 |
| Z7 | 10230 | 12 RD | 0 | 0 | 0 |
| Z8 | 9453 | 11 RD | 0 | 0 | 0 |
| Z9 | 21597 | 26 RD | 0 | 0 | 0 |
| Z10 | 4431 | 5 RD | 0 | 0 | 0 |
| Z11 | 1281 | 1 RD | 0 | 0 | 0 |
| Z12 | 14122 | 11 RD | 3106 | 22 | 2 |
| Z27 | 1207 | 1 RD | 0 | 0 | 0 |
| celkem | 108495 | 132 | 7574 | 7 | 6 |

SK - Plochy smíšené komerční

| Lokalita | Výměra [m ²] | Max. kapacita | Využití plochy [m ²] | Využití plochy [%] |
|----------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Z22 | 27560 | 18000 m ² CUP | 0 | 0 |
| Z24 | 17995 | 15000 m ² CUP | 0 | 0 |
| Z25 | 10198 | 5000 m ² CUP | 0 | 0 |
| celkem | 55753 | 38000 | 0 | 0 |

SR - Plochy sportu a rekreace

| Lokalita | Výměra [m ²] | Max. kapacita | Využití plochy [m ²] | Využití plochy [%] |
|----------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Z19 | 33761 | 5000 m ² CUP | 0 | 0 |

PK - Plochy veřejných prostranství - komunikace

| Lokalita | Výměra [m ²] | Pozn. | Využití plochy [m ²] | Využití plochy [%] |
|----------|-----------------------------|-------|-------------------------------------|-----------------------|
| Z14 | 3078 | VPS | 0 | 0 |
| Z15 | 10737 | VPS | 0 | 0 |
| Z16 | 773 | VPS | 0 | 0 |
| celkem | 14588 | | 0 | 0 |

DD - Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava

| Lokalita | Výměra [m ²] | Max. kapacita | Využití plochy [m ²] | Využití plochy [%] |
|----------|-----------------------------|---------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Z20 | 15388 | - | 0 | 0 |
| Z21 | 3745 | - | 0 | 0 |
| celkem | 19133 | | 0 | 0 |

TI - Plochy technické infrastruktury

| Lokalita | Výměra [m ²] | Pozn. | Využití plochy [m ²] | Využití plochy [%] |
|----------|-----------------------------|-------|-------------------------------------|-----------------------|
| Z18 | 7343 | VPS | 5332 | 73 |

VS - Plochy výroby a skladování

| Lokalita | Výměra [m ²] | Pozn. | Využití plochy [m ²] | Využití plochy [%] |
|----------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Z17 | 34638 | 20000 m ² CUP | 0 | 0 |

⇒ V uplynulém období bylo v zastavitelných plochách povoleno a realizováno 6 rodinných domů a rozvodna.

3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

a) *Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura*

Územním plánem Přepěře jsou vymezeny lokality:

Z14 (plochy veřejných prostranství - komunikace)

Z15 (plochy veřejných prostranství - komunikace)

Z16 (plochy veřejných prostranství - komunikace)

Z21 (plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava – železniční zastávka Přepěře)

b) *Veřejně prospěšné stavby - technické infrastruktura*

Územním plánem Přepěře jsou vymezeny linie a zařízení:

VTb-d (trafostanice TN2-TN4,TN6 s přívodním vedením VN 35kV)

VT1f (trafostanice TN2-TN4,TN6 s přívodním vedením VN 35kV)

VT2 (koridory přívodních vedení 110 kV do TR Turnov)

VT3 (koridory přívodních vedení 35 kV do TR Turnov)

VT4 (přeložka regulační stanice VTL/STL)

VT5 (koridor kanalizačního řadu Přepěře – Nad Potůčkem)

Územním plánem Přepěře je vymezena plocha:

Z18 (plochy technické infrastruktury – TR Turnov)

c) *Veřejně prospěšná opatření - ÚSES*

Územním plánem Přepěře jsou vymezeny plochy:

N3 (plochy přírodní nelesní – založení nefunkční části biocentra 1438)

N4 (plochy přírodní nelesní – založení nefunkční části biocentra 46-RC1664)

N5 (plochy přírodní nelesní – založení nefunkční části biocentra 46-RC1664)

N6 (plochy smíšené nezastavitelné – založení nefunkční části biokoridoru 46/1438)

d) *Veřejně prospěšná opatření – snižování ohrožení území povodněmi*

Územním plánem Přepěře je vymezena linie a zařízení:

VP1 (koridor pro výstavbu protipovodňové hráze)

⇒ V uplynulém období bylo realizováno přírodní vedení 110 kV do TR Turnov, přírodní vedení 35 kV do TR Turnov a kanalizační řad Přepče – Nad Potůčkem.

Další veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly realizovány a potřeba vymezení nových nevznikla.

4. Územní studie

| Dotčená lokalita | Předmět řešení studie | Termín zpracování studie |
|------------------------------|---|---|
| Z2, Z5, část Z6, Z8, Z9, Z22 | Podrobné vymezení parcelace, prostorová regulace zástavby, dopravní napojení jednotlivých parcel, napojení na technickou infrastrukturu jednotlivých parcel, postup výstavby. | Před počátkem výstavby v jednotlivých lokalitách. |

⇒ Je pořízena Územní studie lokality Z9 – 1. část pro p. p. č. 281/4, 283/1, 283/2, 283/3 a 283/4 v k. ú. Přepče. Potřeba vymezení dalších ploch k prověření územní studií nevznikla.

5. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem pro jednotlivé plochy členěny na hlavní využití (přípustné) využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití a dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a intenzita ochrany krajinného rázu.

⇒ Potřeba změny podmínek využití území nevznikla.

6. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán byl vydán za platnosti Politiky územního rozvoje 2008. V roce 2015 byla Politika územního rozvoje aktualizována, prověření souladu je obsaženo v kapitole C.1.

7. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Během sledovaného období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Turnov – úplná aktualizace 2014 byly zpracovány k 31.12.2014 a vyplývají z nich následující problémy k řešení v územním plánu:

Problémy k řešení v územním plánu:

1. Přijetí opatření ke zvyšování vodního potenciálu území zejména v souvislosti s omezováním možných dopadů klimatické změny, spojených s poklesem hladin spodních vod. Působit k hospodárnému využívání vodních zdrojů v území.
2. Lokalizace protipovodňových opatření v krajině, obnova nebo budování nových drobných nádrží k zadržování vody v území a omezování rozsahu povodní – posilování retenční a akumulační kapacity území revitalizací vodních toků.

3. Řešení asanace starých zátěží.
4. Vyhodnotit plochy ÚSES vymezené v ÚP a v případě potřeby navrhnout jejich změnu a optimalizaci.
5. Při vymezování a zpřesňování koridorů pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury minimalizovat zásahy do lesních porostů v rámci ÚPD.
6. Návrh koridoru protipovodňových opatření zasahuje do plynového koridoru VTL.
7. Zpřesnit koridor pro vedení kapacitní komunikace S5.
8. Zpřesnit koridory pro modernizaci železničních tratí.
9. Chránit a respektovat území s vysokou bonitou půdy.
10. Provéřit a případně vymezit nové plochy pro podporu podnikání.
11. Provéřit a případně vymezit nové plochy pro bydlení pro dlouhodobě udržitelný rozvoj obce.

Vyhodnocení problémů:

Ad. 1.

Přijetí opatření ke zvyšování vodního potenciálu území zejména v souvislosti s omezováním možných dopadů klimatické změny, spojených s poklesem hladin spodních vod. Působit k hospodárnému využívání vodních zdrojů v území.

Územní plán Přepče vymezuje, respektuje a zohledňuje významné krajinné prvky (VKP) „ze zákona“ (součást ploch lesních, přírodních – lesních i nelesních, vodních a vodohospodářských, zemědělských).

Vodní hospodářství řeší Územní plán Přepče následovně:

a) Vodovod

Zásobování vodou řešeného území - obce Přepče a osady Nad Potůčkem - bude nadále řešeno napojením na skupinový vodovod Turnov a vodní zdroje situované mimo řešené území - studny Nudvojovice a Dolánky-Teplice. Území bude z tohoto skupinového vodovodu nadále zásobena dvěma větvemi ve dvou tlakových pásmech. S ohledem na variabilitu přepojení zásobení obce z uvedených zdrojů, bude zásobení obce pitnou vodou i nadále bezproblémové.

Bude prováděna postupná rekonstrukce vodovodních řadů dle jejich technického stavu a životnosti. K rozvojovým lokalitám bude vodovodní síť rozšířena z potrubí PE90 a PE110 dle potřeb jednotlivých lokalit. Dimenze potrubí zajistí zásobování vodou i požární zabezpečení.

b) Kanalizace

Koncepce odkanalizování obce bude rozvíjena na stávajícím systému oddílné splaškové kanalizace, odkud je svedená a naakumulovaná splašková odpadní voda systémem čerpacích stanic přečerpávána do gravitační jednotné kanalizace města Turnova a dále svedena na centrální ČOV Turnov. Ta má po provedené rekonstrukci dostatečnou kapacitu, splašková kanalizace je v dobrém technickém stavu.

Návrhové lokality budou napojeny na zmíněnou splaškovou kanalizaci. Nevyhovující systém kanalizace v osadě Nad Potůčkem s ukončením v přetíženém nevyhovujícím septiku bude trasou podél silnice III/27915 rovněž napojen do splaškové kanalizační sítě Přepče. V osadě Nad Potůčkem bude provedena rekonstrukce stok.

Odpadní vody z okrajových a odloučených částí zástavby budou akumulované v bezodtokových jímkách a likvidovány na čistírně odpadních vod Turnov.

Dešťové vody budou zasakovány v zasakovacích systémech na pozemcích vlastníků. V případě nemožnosti vsaku bude využit, příp. rozšířen systém stok oddílné gravitační dešťové kanalizace se zaústěním do Jizery, u kterého bude ustanoven řádný majitel a provozovatel, provedena pasportizace a rekolaudace. Zasakovány a do vodotečí svedeny budou pouze dešťové vody splňující platnou

legislativu k takovému nakládání. V místech parkovacích ploch budou vybudovány odlučovače ropných látek.

Řešení dle územního plánu je vyhovující, potřeba změny řešení nebyla zjištěna.

Ad. 2.

Lokalizace protipovodňových opatření v krajině, obnova nebo budování nových drobných nádrží k zadržování vody v území a omezování rozsahu povodní – posilování retenční a akumulární kapacity území revitalizací vodních toků.

Dle Územního plánu Přepěře v řešeném území budou respektována záplavová území řeky Jizery (stanoveno včetně vymezení aktivní zóny), která jsou zakreslena ve výkresu č. 5 – Koordinační výkres grafické části odůvodnění územního plánu. Záplavové území v řešeném území Jizery bylo vyhlášeno bývalým Okresním úřadem v Liberci dne 19.3.1998 a to na hranici průtoku odpovídající Q100. Omezení jsou dána zákonem č. 254/2001 Sb., §67. U ostatních toků v řešeném území není záplavové území vyhlášeno, ani se s vymezením neuvažuje, bude zde respektováno ochranné (manipulační) pásmo toku.

Nová výstavba v záplavovém území bude vždy limitována podmínkami vycházejícími z hydrotechnických potřeb a může být i zakázána. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají vodohospodářskému souhlasu dle zákona o vodách. Na tocích bude prováděna běžná údržba, těžení naplavenin a kácení dřevin břehových porostů.

K ochraně části zastavěného území ohroženého záplavami v bezprostřední blízkosti Jizery bude realizována výstavba protipovodňové hráze v části „Na Závodí“. Parametry hráze budou upřesněny v podrobnější dokumentaci. Vzhledem k malému územnímu průmětu a možnosti realizace v rámci regulativů na plochách zeleně příp. veřejných prostranství není v územním plánu pro toto opatření vymezována samostatná lokalita.

V řešeném území budou respektovány trasy vodních toků stejně jako zařazení území Přepěře do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída. Hlavní vodotečí v oblasti je řeka Jizera s charakterem středního toku. V území ji dále doplňuje pravostranný přítok Čtveřinský potok s levostranným přítokem Ohrazenickým potokem, jež se do něho vlévá v blízkosti ústí do Jizery. U toků budou prováděny úpravy koryta a přilehlého okolí spočívající v běžné údržbě, asanaci strží výsadbou dřevin k zachycení a zpevnění břehů, protipovodňovém kácení dřevin břehových porostů, opevnění přilehlých objektů.

V zájmovém území nejsou vodní nádrže ani není výstavba nových navrhována.

Na správu vodních toků a nádrží se vztahují ustanovení zákona č.254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon). Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky, užívat pozemků sousedících s korytem toku.

U vodního toku bude pro potřeby jeho správy a údržby ponechán manipulační prostor v šířce do 6,0 m (8,0 m u vodohospodářsky významných toků – Jizera) od břehové čáry. K veškeré stavební činnosti v manipulačním pásmu musí být zažádáno u správce toku o vyjádření k činnosti.

V manipulačním pásmu toku je vlastník přilehlého pozemku povinen ponechat tento prostor nezastavěný a přístupný, v korytě toku provádět drobnou péči o vodní tok (posečení trávy, odstranění naplavenin apod.) aby nedocházelo zvláště v jarních měsících k omezení průtočnosti jarních a přivalových vod.

Řešení dle územního plánu je vyhovující, potřeba změny řešení nebyla zjištěna.

Ad. 3.

Řešení asanace starých zátěží.

Dle Územního plánu na území obce nebude povolena žádná skládka odpadů. Případné staré skládky komunálního odpadu zřízené spontánně obyvateli budou rekultivovány.

Stávající stav je vyhovující, žádné další staré zátěže a potřeba jejich řešení v případné změně územního plánu nebyly zjištěny.

Ad. 4.

Vyhodnotit plochy ÚSES vymezené v ÚP a v případě potřeby navrhnout jejich změnu a optimalizaci. Územní plán vymezuje prvky ÚSES. V případné změně územního plánu by byly tyto prvky prověřeny a případně upraveny. Potřeba změny řešení prvků ÚSES nevznikla.

Ad. 5.

Při vymezení a zpřesňování koridorů pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury minimalizovat zásahy do lesních porostů v rámci ÚPD.

Územním plánem nejsou navrženy koridory dopravní ani technické infrastruktury, které by zasahovaly do lesních porostů. Potřeba vymezení takových koridorů nevznikla.

Ad. 6.

Návrh koridoru protipovodňových opatření zasahuje do plynového koridoru VTL.

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje vyplývá požadavek na vymezení koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P05_1 Jizera, Svijany – Rakousy.

Územní plán Přepče navrhuje veřejně prospěšné opatření VP1 – koridor pro výstavbu protipovodňové hráze. Tento koridor nezasahuje do trasy ani do ochranného a bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu.

Řešení navržené Územním plánem Přepče koridor ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje zpřesnilo a je vyhovující.

Ad. 7.

Zpřesnit koridor pro vedení kapacitní komunikace S5.

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje vyplývá požadavek na vymezení koridoru D01B – varianta B (severní) kapacitní silnice S5, úsek Ohrazenice – Turnov – Rovensko pod Troskami – hranice Libereckého kraje.

Územní plán Přepče navrhuje územní rezervu R2 – koridor „severní varianty“ komunikace R35.

Řešení navržené Územním plánem Přepče koridor ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje zpřesnilo a je vyhovující.

Ad. 8.

Zpřesnit koridory pro modernizaci železničních tratí.

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje vyplývá požadavek na vymezení koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby a opatření pro umístění železniční tratě D26 – úsek hranice LK – Turnov – Liberec, modernizace, nové úseky, elektrizace, zdvojkolejnění.

Územní plán Přepče navrhuje územní rezervu R3 – koridor pro modernizaci železniční trati Praha – Turnov a územní rezervu R4 – koridor varianty bezúvratového železničního propojení Praha – Liberec.

Řešení navržené Územním plánem Přepče koridor ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje zpřesnilo a je vyhovující.

Ad. 9.

Chránit a respektovat území s vysokou bonitou půdy.

Územní plán Přepče respektuje souhrnné plošné požadavky urbanistického řešení na zábor zemědělského půdního fondu.

Požadavky na nový zábor zemědělského půdního fondu nevznikly.

Ad. 10.

Prověřit a případně vymezit nové plochy pro podporu podnikání.

Dle Územního plánu Přepče bude respektován stabilizovaný průmyslový areál na východním okraji Přepče a umožněn jeho další rozvoj směrem k železniční trati (lokalita Z17).

Areál zemědělské výroby na západním okraji obce bude revitalizován v rámci ploch smíšených aktivit (SA) a smíšených komerčních (SK) s možností rozšíření (lokalita Z25) a využití i pro jinou než zemědělskou funkci. Nové samostatné plochy pro zemědělskou výrobu nejsou navrhovány. Pro další rozvoj ekonomických aktivit budou sloužit plochy smíšené komerční (SK) podél nové obchvatové komunikace (lokality Z22, Z24).

V rámci ploch smíšených obytných (SO) se připouští vznik a provoz drobných výrobních i nevýrobních služeb a drobné samozásobitelské hospodaření.

V přímé návaznosti na koridory železniční a kapacitní silniční dopravy bude územně chráněna plocha územní rezervy pro možné umístění veřejného logistického centra (VLC) pro poskytování širokého spektra logistických služeb v rámci Libereckého kraje (lokalita R5).

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je drobné podnikání přípustným využitím. Těchto ploch je v současné době dostatek a nevznikla potřeba pro vymezení nových ploch.

Ad. 11.

Prověřit a případně vymezit nové plochy pro bydlení pro dlouhodobě udržitelný rozvoj obce.

Územní plán vymezuje plochy pro bydlení. Těchto ploch je v současné době dostatek, nejsou vyčerpané a nevznikla potřeba pro vymezení nových ploch.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Přepče s Politikou územního rozvoje České republiky

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2015 vyplývá pro území obce Přepče vymezení koridoru kapacitní silnice **S5** následovně:

Vymezení:

Úsek R10/R35 Turnov–Rovensko pod Troskami–Úlibice (E442).

Důvody vymezení:

Zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové–Liberec. Součást TEN-T.

Úkoly pro územní plánování:

Zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru, přitom vycházet ze závěrů Územní studie koridoru kapacitní silnice R10/R35 Mnichovo Hradiště–Rádelský Mlýn–Úlibice, pořízené Ministerstvem pro místní rozvoj.

Zodpovídá: Liberecký kraj, Královéhradecký kraj

⇒ Územní plán Přepče toto respektuje a je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1.

2. Vyhodnocení souladu Územního plánu Přepče se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje z roku 2011 vyplývá pro území obce Přepče následující:

Obec Přepče je součástí **ROB3** – Rozvojové oblasti Turnov, ve které tvoří zónu pro přednostní umísťování ekonomických aktivit.

Obec Přepče je rovněž součástí

OKR 09 – Oblasti krajinného rázu Turnovsko – Český ráj

POKR 09-6 – Podoblasti Niva Jizery a Modřišice – Všeň.

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v tomto území a rozhodování o nich jsou následující:

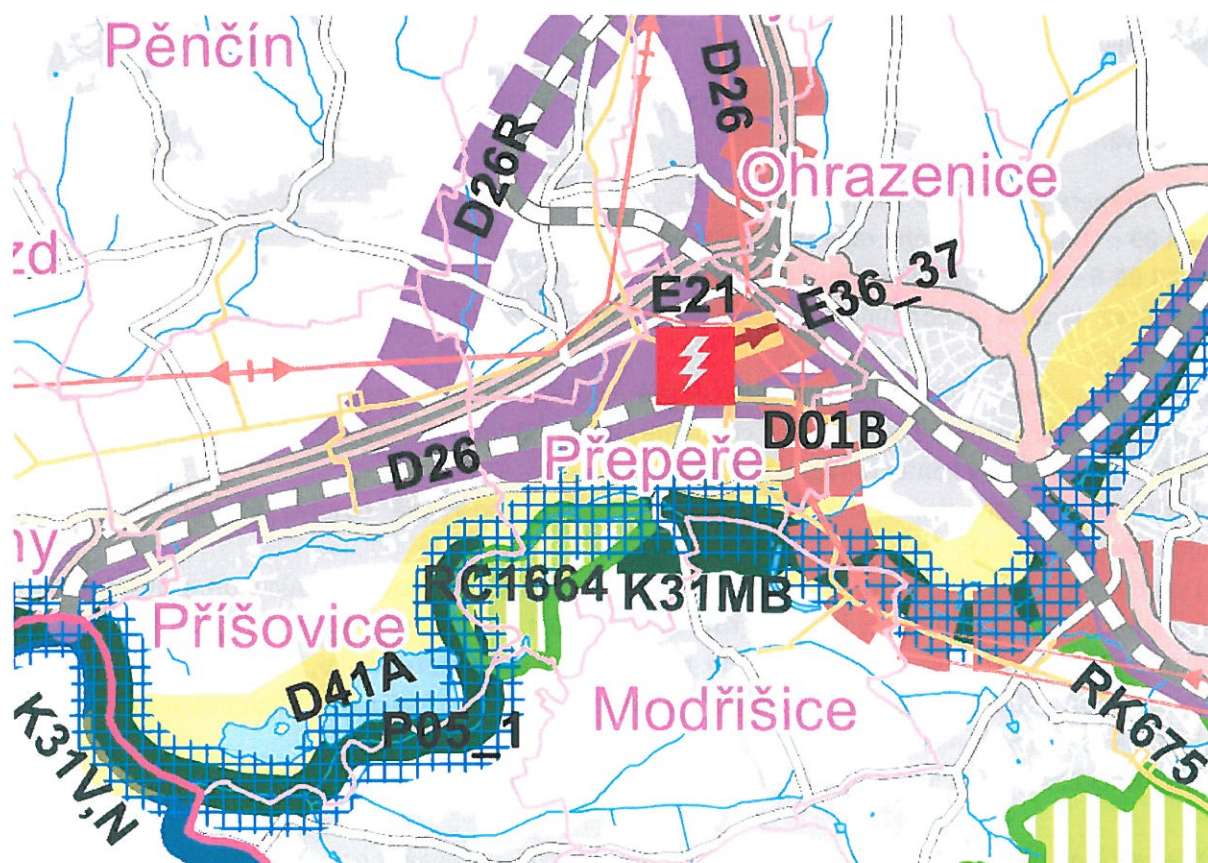
- a) ochrana přírody a krajiny bude na velkoplošně zvláště chráněném území i nadále realizována dle plánů péče o zvláště chráněné území (Chráněná krajinná oblast Český ráj), území zvláště nechráněná v kontextu regulativů ZCHÚ,
- b) ochrana a uchování typického charakteru krajiny, postupná obnova přírodního prostředí v narušených částech,
- c) kultivovat výrobní a průmyslové plochy zejména v okolí Turnova, vyloučit umísťování nových ekonomických aktivit mimo vymezenou rozvojovou oblast a rozvojové osy,
- d) umístění úseku kapacitní silnice S5 do prostoru POKR Podkozákovo, Niva Jizery a Modřišice-Všeň, Údolí Libuňky, Turnov – Pěčín bude podmíněno realizací kompenzačních opatření eliminujících dopady na krajinný ráz,
- e) ochrana území před nadměrným rekreačním a sportovním zatížením.

Dále ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje vyplývají požadavky na:

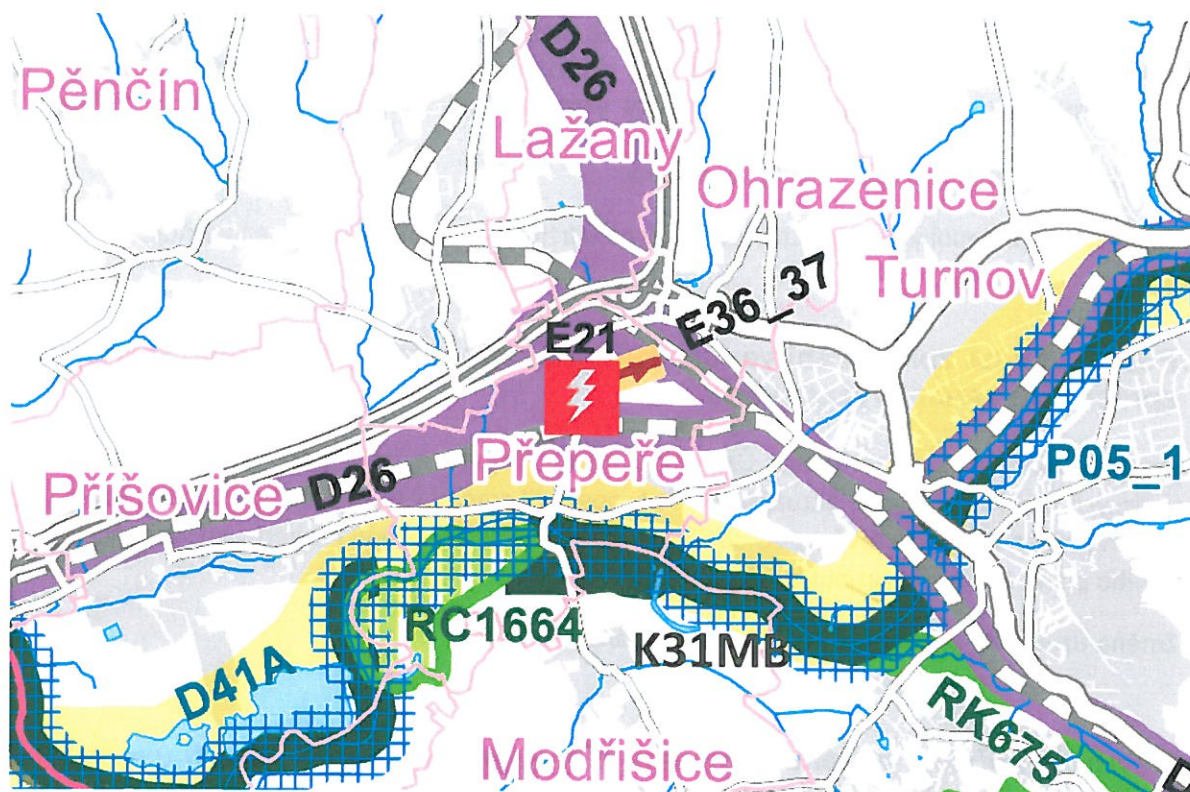
- vymezení koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby a opatření pro umístění železniční tratě **D26** – úsek hranice LK – Turnov – Liberec, modernizace, nové úseky, elektrizace, zdvojkolejnění
- vymezení koridoru nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby a opatření **E36_37** – vedení VVN 110kV odb. ze stav. vedení do TR Turnov
- vymezení plochy nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby a opatření **E21** – Transformovna - Turnov
- vymezení koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby a opatření pro turistickou dopravu **D41A** – multifunkční turistický koridor-Jizera
- vymezení koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi **P05_1** Jizera, Svijany – Rakousy
- veřejně prospěšné opatření pro územní systém ekologické stability – nadregionální biokoridor **K31MB** – typ mezofilně bučinný
- veřejně prospěšné opatření pro územní systém ekologické stability – nadregionální biokoridor **K31V,N** – typ vodní, nivní
- veřejně prospěšné opatření pro územní systém ekologické stability – regionální biocentrum **RC1664** - Všeň
- koordinaci ploch a koridorů silniční dopravy vymezených ZÚR LK, které mají význam územní rezervy a nejsou předmětem výčtu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

D01B – varianta B (severní) kapacitní silnice S5, úsek Ohrazenice – Turnov – Rovensko pod Troskami – hranice Libereckého kraje

Obr. 1 – výřez z výkresu ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ÚSES (územní systém ekologické stability) ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje



Obr. 2 – výřez z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nadmístního významu ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje



⇒ Územní plán Přepěře respektuje výše uvedené požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vymezené zastavitelné plochy nelze využít pouze v případech, kdy už k využití došlo v souladu s územním plánem, nebo je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie, ke kterému zatím nedošlo. Požadavky na nové zastavitelné plochy nebyly neuplatněny z důvodu dostatečného množství návrhových ploch, které ještě využity nejsou.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci Územního plánu Přepěře a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – úplné aktualizace 2014, posoudil změny v území od doby vydání Územního plánu Přepěře a dospěl k závěru, že současný stav Územního plánu Přepěře nevyžaduje změnu územního plánu a tedy ani variantní řešení změny.

⇒ Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu se neuplatňují.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Změna Územního plánu Přepěře není požadována.

⇒ Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se neuplatňují.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci Územního plánu Přepěře a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – úplné aktualizace 2014, posoudil změny v území od doby vydání Územního plánu Přepěře a dospěl k závěru, že současný stav Územního plánu Přepěře nevyžaduje změnu územního plánu a tedy ani variantní řešení změny.

⇒ Změna Územního plánu Přepěře není požadována.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze závěrů kapitol a) až d) nevyplynula potřeba změn, které by vyvolaly nutnost měnit koncepci územního plánu.

⇒ Pořízení nového územního plánu není požadováno.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

⇒ Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj nejsou uplatňovány.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Důvody pro uplatnění návrhů na změnu dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje nebyly shledány.

⇒ Nejsou uplatněny žádné požadavky na aktualizace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.