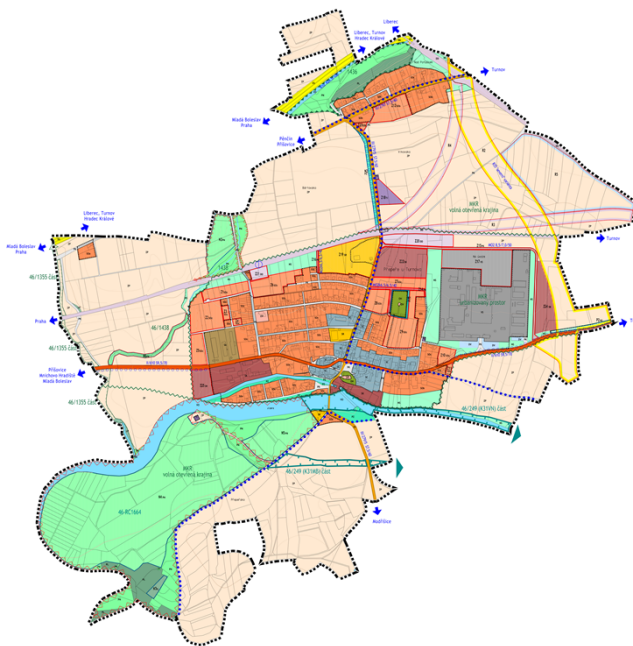


# Návrh

## 3. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEPEŘE

za uplynulé období: 2019 - 2023



### Zpracoval:

Městský úřad Turnov – odbor rozvoje města, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov  
jako příslušný úřad územního plánování

říjen 2023

Za pořizovatele:

RNDr. Miroslav Varga  
vedoucí odboru rozvoje města

### Schválilo:

Zastupitelstvo obce Přepere usnesením č. .... ze dne ..... (bude doplněno po projednání a schválení)

Za obec Přepere:

Ing. Luděk Sajdl  
starosta obce

## OBSAH

<b>A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....</b>	<b>3</b>
1. Zastavěné území .....	3
2. Zastavitelné plochy .....	3
3. Nezastavitelné plochy .....	6
4. Plochy přestavby .....	6
5. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření .....	6
a) <i>Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura</i> .....	6
b) <i>Veřejně prospěšné stavby - technické infrastruktura</i> .....	7
c) <i>Veřejně prospěšná opatření - ÚSES</i> .....	7
d) <i>Veřejně prospěšná opatření – snižování ohrožení území povodněmi</i> .....	7
6. Územní studie .....	7
7. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	8
8. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán .....	8
9. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	8
<b>B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....</b>	<b>9</b>
<b>C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.....</b>	<b>17</b>
1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Přepeře se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.....	17
2. Vyhodnocení souladu Územního plánu Přepeře s Politikou územního rozvoje České republiky .....	21
<b>D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....</b>	<b>24</b>
<b>E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací.....</b>	<b>24</b>
<b>F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu .....</b>	<b>24</b>
<b>G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení písmene f) kladné.....</b>	<b>24</b>
<b>H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....</b>	<b>24</b>

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města jako příslušný úřad územního plánování 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 Přepeře, a to dle § 15 vyhlášky č. 500/206 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Územní plán Přepeře vydalo Zastupitelstvo obce Přepeře dne 10.11.2011 a účinnosti nabyl dne 26.11.2011. Projednání a předložení zprávy o uplatňování územního plánu zastupitelstvu obce vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona.

1. Zprávu o uplatňování Územního plánu Přepeře - za období 2011-2015 - schválilo zastupitelstvo obce Přepeře usnesením č. 8/2015 ze dne 17.12.2015

2. Zprávu o uplatňování Územního plánu Přepeře - za období 2015-2019 - schválilo zastupitelstvo obce Přepeře usnesením č. 10/2019 ze dne 12.12.2019

Součástí 2. Zprávy byly pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání. Zároveň zastupitelstvo schválilo pořízení Změny č. 1 zkráceným postupem. V roce 2022 obec aktualizovala obsah změny - byl doplněn požadavek na uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územní plánovací dokumentací z důvodu vydání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Pořizovatel zajistil nové stanovisko orgánu ochrany přírody. Pořizování změny zatím nebylo zahájeno.

## **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

### 1. Zastavěné území

Využití zastavěného území spočívá především ve stavebních úpravách stávajících staveb včetně doplňkových staveb a dostavbách proluk. Některé zastavitelné plochy po realizaci výstavby a zápisu do Katastru nemovitostí splňují podmínky pro zahrnutí do ploch stabilizovaných v zastavěném území. Aktualizace zastavěného území je součástí obsahu Změny č. 1 Územního plánu Přepeře.

⇒ Nevznikla potřeba další aktualizace zastavěného území.

### 2. Zastavitelné plochy

Pořizovatel ve spolupráci s obcí Přepeře 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 <sup>2</sup> ]	Max. kapacita	Využití plochy [m <sup>2</sup> ]	Využití plochy [%]	Počet realizovaných RD (příp. zahájena stavba)
Z1	9533	11 RD	8295	87	7
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	904	6	1
Z7	10230	12 RD	0	0	0
Z8	9453	11 RD	0	0	0
Z9	21597	26 RD	7408	34	6
Z10	4431	5 RD	4431	100	2
Z11	1281	1 RD	0	0	0
Z12	14122	11 RD	12410	88	8
Z27	1207	1 RD	1207	100	obec realizovala hřiště
celkem	108495	132	35569	33	25

rozhodnutí SÚ - schválení RD na p.p.č. 93/78 - sp.zn. SÚ/2292/22/HDR, č.j. SU/22/3086/HAI - 9.6.2022, není realizován, není v KN

rozhodnutí SÚ - společný souhlas - RD na p.p.č. 283/7 - sp.zn. SÚ/6579/19/HDR, č.j. SU/20/931/HAI - 20.2.2020, rozestavěný, není v KN

stanovisko OÚP k RD 21.12.2021, územní rozhodnutí na kNN 31.3.2023

rozhodnutí SÚ - společný souhlas - RD na p.p.č. 131/5 - sp.zn. SÚ/5289/19/HDR, č.j. SU/19/5484/HAI - 23.10.2019, rozestavěný, není v KN

## SK - Plochy smíšené komerční

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

## SR - Plochy sportu a rekreace

Lokalita	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Max. kapacita	Využití plochy [m <sup>2</sup> ]	Využití plochy [%]
Z19	33761	5000 m <sup>2</sup> CUP	21452	64

## PK - Plochy veřejných prostranství - komunikace

Lokalita	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Pozn.	Využití plochy [m <sup>2</sup> ]	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 <sup>2</sup> ]	Max. kapacita	Využití plochy [m <sup>2</sup> ]	Využití plochy [%]
Z20	15388	-	0	0
Z21	3745	-	0	0
celkem	19133		0	0

## TI - Plochy technické infrastruktury

Lokalita	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Pozn.	Využití plochy [m <sup>2</sup> ]	Využití plochy [%]
Z18	7343	VPS	5332	73

## VS - Plochy výroby a skladování

Lokalita	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Pozn.	Využití plochy [m <sup>2</sup> ]	Využití plochy [%]
Z17	34638	20000 m <sup>2</sup> CUP	0	0

Shrnutí: Od doby vydání Územního plánu Přepeře bylo v zastavitelných plochách realizováno celkem 25 rodinných domů, hřiště a rozvodna. Z toho v uplynulém 4 letém období bylo v zastavitelných plochách realizováno nebo byla zahájena realizace 11 rodinných domů. Ze zastavitelných ploch pro bydlení je od doby vydání územního plánu vyčerpáno 33 % výměry, tedy více než polovina zatím není využita. Zastavitelná plocha smíšená komerční SK - Z24 je dotčena silničním koridorem vymezeným v platných Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1. Koridorem je částečně dotčena i zastavitelná plocha výroby a skladování VS – Z17. V obsahu Změny č. 1 je mj. požadavek na uvedení Územního plánu Přepeře do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1. Při zohlednění množství koncepčně vymezených zastavitelných ploch lze uplatňování územního plánu vyhodnotit se závěrem, že v současné době není důvod prověřovat rozšiřování zastavitelných ploch. Orgán územního plánování neeviduje žádné návrhy na změnu územního plánu ve smyslu požadavků na rozšiřování zastavitelných ploch. V obsahu Změny č. 1 Územního plánu Přepeře je mj. požadavek na zachování urbanistické koncepce nastavené Územním plánem Přepeře a zároveň soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

⇒ Nevznikla potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch.

### 3. Nezastavitelné plochy

nezastavitelné plochy - sídelní zeleň

Lokalita	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Pozn.	Využití plochy [m <sup>2</sup> ]	Využití plochy [%]
N1	2124		0	0
N2	6368		0	0
N3	19373	VPO	0	0
N4	322864	VPO	0	0
N5	35978	VPO	0	0
N6	8793	VPO	0	0
N7	3344	VPO	0	0

celkem 398844

Řešení krajiny bylo předmětem Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. V obsahu Změny č. 1 je proto mj. požadavek na uvedení Územního plánu Přepeře do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1.

⇒ Nevznikla potřeba vymezení dalších nezastavitelných ploch.

### 4. Plochy přestavby

plochy přestavby - nezastavitelné plochy - sídelní zeleň

Lokalita	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Pozn.	Využití plochy [m <sup>2</sup> ]	Využití plochy [%]
P2	3756	zahrádky	0	0

V přestavbové ploše od doby vydání územního plánu nenastaly změny, které by mohly být důvodem pro jiné řešení, stávající řešení proto i nadále vyhovuje.

⇒ Nevznikla potřeba vymezení dalších přestavbových ploch.

### 5. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

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

#### a) *Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura*

	Plochy
Z14	plochy veřejných prostranství – komunikací
Z15	plochy veřejných prostranství – komunikací
Z16	plochy veřejných prostranství – komunikací
Z21	Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava, železniční zastávka Přepeře

b) *Veřejně prospěšné stavby - technické infrastruktura*

Linie a zařízení	
VT1b-d, 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 Přepeře – Nad Potůčkem
Plochy	
Z18	plochy technické infrastruktury – TR Turnov

c) *Veřejně prospěšná opatření - ÚSES*

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*

Linie a zařízení	
VP1	koridor pro výstavbu protipovodňové hráze

Shrnutí: V období 2011-2015 bylo realizováno přívodní vedení 110 kV do TR Turnov, přívodní vedení 35 kV do TR Turnov a kanalizační řad Přepeře – Nad Potůčkem. Za uplynulé období 2019 – 2023 nebyly realizovány další veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace byly předmětem řešení Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. V obsahu Změny č. 1 Územního plánu Přepeře je proto mj. požadavek na uvedení Územního plánu Přepeře do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1.

⇒ Nevznikla potřeba vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření.

6. 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. V obsahu Změny č. 1 Územního plánu Přepeře je mj. požadavek na prověření ploch Z2, Z5, část Z6, Z8, Z9, Z22, ve kterých je podmínkou územní studie bez stanovené konkrétní lhůty. Tato podmínka bude v rámci změny u těchto ploch jednotlivě prověřena a buď zrušena, nebo stanovena s konkrétní lhůtou pro zpracování.

⇒ Nevznikla potřeba vymezení dalších ploch k prověření územní studií.

### 7. 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), podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití a dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a intenzita ochrany krajinného rázu.

Obec iniciovala zamezení vzniku ubytoven v obci Přepeře. Jedná se o reakci na skutečné záměry v území, se kterými se obec Přepeře neztotožnila. V obsahu Změny č. 1 Územního plánu Přepeře je proto mj. požadavek na prověření podmínek funkčního využití plochy SC – Plochy smíšené centrální, především prověřit možnost vyloučení ubytovacích zařízení typu ubytoven.

⇒ Nevznikla potřeba dalších úprav podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### 8. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán Přepeře byl pořízen a následně vydán 10.11.2011 a nabyl účinnosti 26.11.2011, tedy v době, kdy teprve probíhalo zpracování Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, které vydalo zastupitelstvo Libereckého kraje následně dne 13.12.2011. Při pořizování územního plánu byly rozpracované Zásady brány v potaz.

V současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Libereckého kraje vydané zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané 30.03.2021 s nabytím účinnosti 27.04.2021. Prověření souladu je obsaženo v kapitole C.1.

Územní plán Přepeře byl pořízen a následně vydán 10.11.2011 a účinnosti nabyl 26.11.2011., tedy za platnosti Politiky územního rozvoje České republiky z roku 2008. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 schválená vládou České republiky, úplné znění závazné od 01.09.2023. Prověření souladu je obsaženo v kapitole C.2.

Každá změna územního plánu, tedy i Změna č. 1 Územního plánu Přepeře, musí být ze zákona v souladu s nadřazenými dokumentacemi. Podle § 54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést územní plán do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou s nimi v rozporu. Záměry v takovém území musejí být posuzovány z hlediska souladu s nadřazenou závaznou územně plánovací dokumentací.

Územní rozvojový plán je v současné době teprve pořizován, pořizovatelem je Ministerstvem pro místní rozvoj, zpracovatelem je Ústav územního rozvoje a pořizování je ve fázi návrhu. Tyto skutečnosti nemají vliv na vyhodnocení uplatňování Územního plánu Přepeře.

⇒ Změnily se podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán – proběhly aktualizace nadřazených dokumentací (Politiky územního rozvoje České republiky a Zásad územního rozvoje Libereckého kraje).

### 9. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

⇒ Během uplynulého období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.



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

Z Územně analytických podkladů – úplné aktualizace 2020, vyplývají problémy k řešení:

Přepeře		Kód obce: 577413
Index	Popis	Charakteristika
<b>Závady v dopravní infrastruktuře</b>		
PD3	Nedostatečná segregace cyklistické a automobilové dopravy	Cyklotrasy 14, 17 a GW Jizera vedou v zastavěném území obce po frekventované silnic II/610 s nákladní dopravou
<b>Urbanistické závady</b>		
PU5	Přítomnost předimenzovaného výrobního areálu, narušující strukturu zástavby	Rušivé působení výrobního areálu na východním okraji sídla v rozporu s měřítkem příměstské zástavby
<b>Problémy ostatní (vyplývající z RURÚ)</b>		
PO7	Nízký koeficient ekologické stability	Velmi nízký KES, druhý nejnižší v ORP
<b>Rizika a ohrožení území</b>		
R3	Staré ekologické zátěže	Přítomnost sterých ekologických zátěží na území obce
R5	Zranitelná oblast	Celé území obce leží ve zranitelné oblasti – riziko zhoršení kvality podzemní nebo povrchové vody dusičnany
R6	Vysoké povodňové riziko	Vysoké povodňové riziko řeky Jizery zasahující do zastavěného území vycházející z Map povodňového ohrožení
R7	Vodní eroze (není ve výkresech)	Půdy velmi silně nebo extrémně ohrožené v části obce

Identifikátory střetů z výkresu problémů (záměr × limit)

X	Střet železniční koridor D26 x ÚSES
---	-------------------------------------

Identifikátory střetů z výkresu problémů (vzájemné střety místních a nadmístních záměrů)

SD5	Cyklokoridor Jizera (hranice LK - Příšovice - Turnov - Železný Brod - Semily - Jablonec n.J. - Kořenov - hranice ČR) není v souladu s multifunkčním turistickým koridorem (MTK) podél toku Jizery D41A vymezeným v ZÚR LK
-----	---

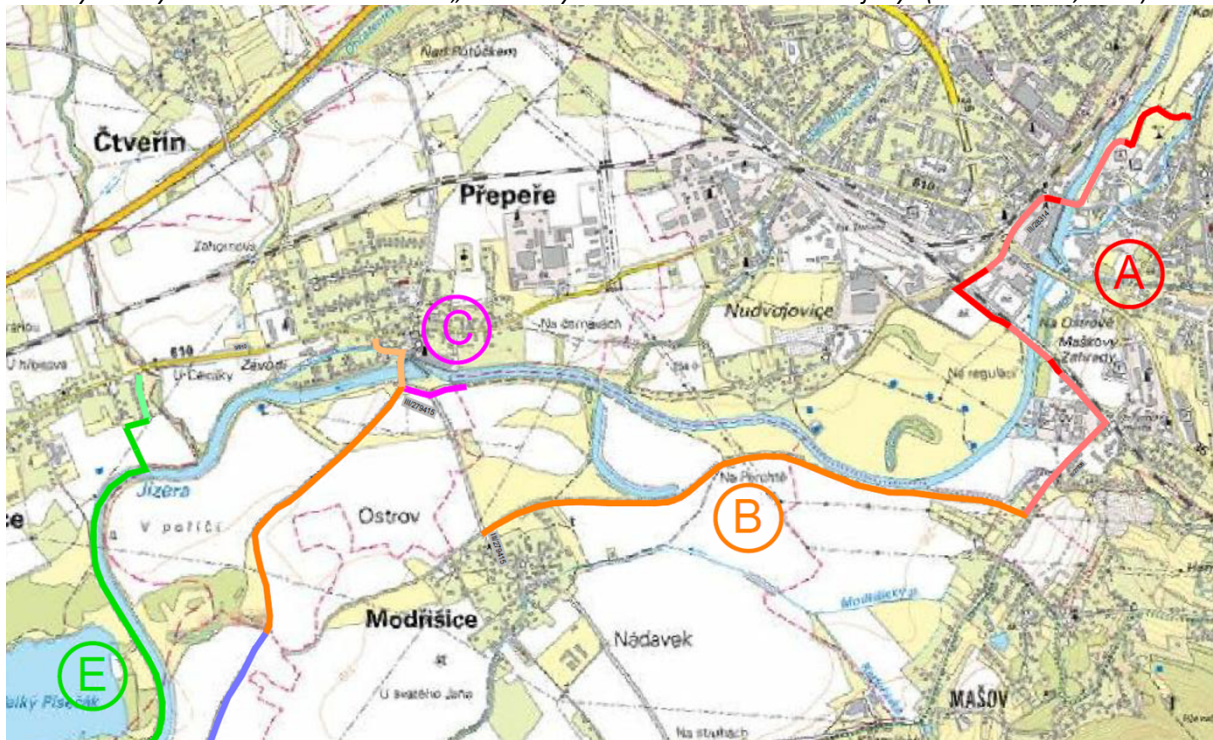
V Územně analytických podkladech v kartě obce Přepeře jsou uvedeny problémy a identifikátory střetů, ale nejsou uvedeny žádné konkrétní úkoly pro územní plánování. Z toho lze dovodit, že z problémů nevyplývají žádné konkrétní úkoly. Problémy a identifikátory střetů lze vyhodnotit následovně:

### Vyhodnocení PD3:

PD3	Nedostatečná segregace cyklistické a automobilové dopravy	Cyklotrasy 14, 17 a GW Jizera vedou v zastavěném území obce po frekventované silnic II/610 s nákladní dopravou
-----	---	--

Pro záměr „Greenway Jizera v úseku Turnov – Svijany“ je v současné době zpracovaná projektová dokumentace pro stavební povolení. Záměrem jsou dotčena katastrální území Turnov, Mašov u Turnova, Modřišice, Všeň, Přepeře u Turnova, Příšovice, Svijany. Navržená trasa se prověřuje několik let a odvíjí od souhlasů vlastníků pozemků, respektive nesouhlasů s jinou trasou. Vhodnější trasu v současné době navrhnout nelze. Navrženým řešením se ale nevylučují do budoucna případné jiné alternativní trasy, které se i nadále prověřují.

Obr.: výřez z výkresu situace DSP záměru „Greenway Jizera v úseku Turnov – Svijany“ (LUCIDA s.r.o., 2022)



Cyklotrasy nejsou považovány za takový veřejný zájem, který by byl nadřazený ostatním veřejným zájmům, hodnotám a limitům v území. Cyklotrasy jsou evidovány v ÚAP, tudíž jsou automatickou součástí podkladů pro zpracování územních plánů a jejich změn. Územní plán Přepeře nevyklučuje případné úpravy cyklotras tak, aby došlo k větší segregaci cyklistické a automobilové dopravy.

⇒ Jedná se o stav, který z určitého pohledu může být vnímán jako problém, ale žádný konkrétní úkol ani důvod pro jiné řešení v územním plánu z toho nevyplývá.

**Vyhodnocení PU5:**

PU5	Přítomnost předdimenzovaného výrobního areálu, narušující strukturu zástavby	Rušivé působení výrobního areálu na východním okraji sídla v rozporu s měřítkem příměstské zástavby
-----	--	---

Jedná se o stávající výrobní areál existující několik desítek let, s historickou vazbou k území i ke studijním a učňovským oborům v Turnově. V blízkosti výrobního areálu je plánováno mimoúrovňové křížení na trase silnice I/35 Turnov – Úlibice a dle dostupných podkladů je uvažováno i s logistickým centrem, které je situováno na opačné straně plánované silnice na zemědělské ploše. V takovém případě je zbytečné posuzovat rušivé působení stávajícího výrobního areálu ve vztahu k měřítku zástavby obce.

⇒ Jedná se o stav, který z určitého pohledu může být vnímán jako problém, ale žádný konkrétní úkol ani důvod pro jiné řešení v územním plánu z toho nevyplývá.





### Vyhodnocení PO7:

PO7	Nizký koeficient ekologické stability	Velmi nízký KES, druhý nejnížší v ORP
-----	---------------------------------------	---------------------------------------

Obec Přepeře se nachází převážně na úrodných půdách s I. třídou ochrany (BPEJ 5.14.00). Je logické, že takové půdy se přednostně využívají pro zemědělství, nikoliv pro ekologicky příznivé plochy (zejména lesy, vodní plochy, louky, pastviny). Reálně zemědělské plochy slouží jako orná půda a pastviny. Územní plán navrhuje nezastavitelné plochy sídlení zeleně. K problematice je ale nutné přistupovat komplexně - nejen po hranice obce, ale v souvislostech podle krajiny. Proto je zpracovaná Územní studie krajiny ORP Turnov, kde území není členěno na obce, ale na krajinné okrsky. Krajinný okrsek představuje základní skladebnou relativně homogenní část krajiny, která se od sousedních krajinných okrsků odlišuje svými přírodními, popř. jinými charakteristikami a způsobem využití (určitými charakteristikami, či specifickými znaky přírodní, historické a kulturní charakteristiky). Obec Přepeře je téměř celá v krajinném okrsku OK11, jen částečně přesahuje do OK03 a OK10. Obec Přepeře je hodnocena jako koncentrované městské území s absencí okrajové sídelní zeleně. Nutno postupně doplnit v konturách dle následujícího schématu:

Obr.: schéma z Územní studie krajiny ORP Turnov

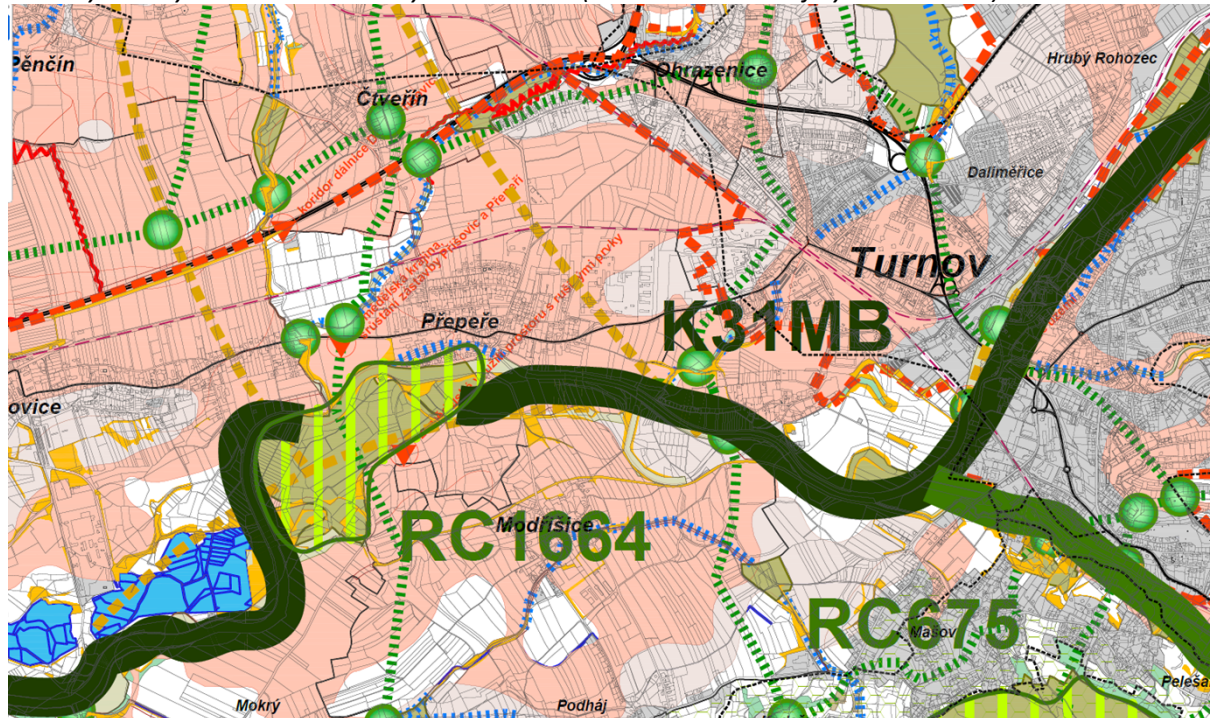


-  *nepůvodní objekty a areály*
-  *základní indikátory sídla*
-  *určující přírodní útvary pro přechod do krajiny*
-  *identifikační hrany městské zástavby*

Dále jsou v Územní studii krajiny vymezeny plochy dynamické přeměny krajiny – sukcese zemědělské půdy, kterou je vhodné využít k posílení prvků ÚSES. Sukcese je ale vnímána jako hodnota na půdách kromě I. a II. třídy ochrany. Zemědělský půdní fond v I. a II. stupni ochrany je totiž jednoznačnou krajinnou hodnotou, nadřazenou jinému využití krajiny.

Prvky ÚSES jsou závazně vymezeny v platných územně plánovacích dokumentacích. Územní studie krajiny je platným územně plánovacím podkladem a obsahuje mj. výkres rámcového vymezení ÚSES.

Obr.: výřez z výkresu rámcového vymezení ÚSES (Územní studie krajiny ORP Turnov)



**VYMEZENÍ ÚZEMÍ**

- HRANICE ORP TURNOV
- HRANICE OBCÍ
- KATASTR NEMOVITOSTÍ
- URBANIZOVANÉ - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ V CHKO
- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY
- LEŠY
- PLOCHY OSTATNÍ MIMO ZPF A PUPFL
- KRAJINNÉ OKRASKY

**SLEDOVANÉ JEVY SEKUNDÁRNÍ STRUKTURY**

- DÁLNIČE
- SILNICE I. TŘÍDY
- ŽELEZNICE

**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY DLE ZÚR LIBERECKÉHO KRAJE**

- NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
- REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
- REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY DLE ÚAP**

- DÁLKOVÉ MIGRAČNÍ TRASY
- LOKÁLNÍ SMĚRY MIGRACE
- MIGRAČNÍ BARIÉRY (LINIE)
- MIGRAČNÍ BARIÉRY (BOD)
- BIOCENTRA - STAV
- BIOKORIDORY - STAV
- BIOCENTRA - NÁVRH
- BIOKORIDORY - NÁVRH

**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - NÁVRH DLE ÚSK**

- ÚSES DLE ÚAP K VYPUŠTĚNÍ
- NOVÉ ŘEŠENÍ - TERESTRICKÝ ÚSES
- NOVÉ ŘEŠENÍ - HYGRICKÝ ÚSES
- NOVÉ ŘEŠENÍ - BIOCENTRA

**SLEDOVANÉ JEVY TERCIÁRNÍ STRUKTURY**

- SUKCESE ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

**SLEDOVANÉ JEVY TERCIÁRNÍ STRUKTURY**

- ÚZEMÍ CHKO
- ZPF V I. TŘÍDĚ OCHRANY
- ZPF VE II. TŘÍDĚ OCHRANY

Nízký KES vztažený pouze na území obce Přepere je možné vnímat jako problém, protože se jedná

o klíčový indikátor udržitelného rozvoje území. Zároveň je ale zřejmé, že územně plánovací dokumentace i územně plánovací podklady jsou zpracovány odborně a natolik podrobně, že umožňují realizovat konkrétní úpravy pro zvýšení KES. Problém nízkého KES je tedy z hlediska územního plánování vyřešen a měly by probíhat konkrétní realizace a přístupy k užívání území.

⇒ Jedná se o stav, který z určitého pohledu může být vnímán jako problém, ale žádný další konkrétní úkol ani důvod pro jiné řešení v územním plánu z toho nevyplývá. Územní plán navrhuje možnosti zvýšení KES, soulad s nadřazenou dokumentací je obsahem Změny č. 1 Územního plánu Přepeře, územní studie krajiny je platným územně plánovacím podkladem.

### **Vyhodnocení R3:**

R3	Staré ekologické zátěže	Přítomnost sterých ekologických zátěží na území obce
----	-------------------------	--

Jako staré zátěže jsou uvedeny plochy výroby a skladování (stávající výrobní areál) a část návrhové plochy sportu a rekreace (Silnice LK a.s.). Takové areály jsou všeobecně rizikem ekologických zátěží.

V případě části plochy sportu a rekreace jsou územním plánem a předepsanými podmínkami využití zajištěny předpoklady pro eliminaci rizikových činností.

V případě plochy výroby a skladování jsou rovněž územním plánem stanoveny podmínky využití a dále lze pouze konstatovat, že je to plocha stávající a k tomu určená územním plánem a tedy i prověřená ze všech hledisek příslušnými orgány. Případný dopad na hodnoty v území byl v základu prověřen už při vymezování průmyslové plochy do územního plánu a dále pak při posuzování konkrétních záměrů příslušnými orgány hájícími různé zájmy a hodnoty v území.

⇒ Jedná se o stav, který z určitého pohledu může být vnímán jako problém, ale žádný konkrétní úkol ani důvod pro jiné řešení v územním plánu z toho nevyplývá.

### **Vyhodnocení R5:**

R5	Zranitelná oblast	Celé území obce leží ve zranitelné oblasti – riziko zhoršení kvality podzemní nebo povrchové vody dusičnany
----	-------------------	---

Územní plán nemůže sám o sobě snížit riziko zhoršení kvality vod, ale dává k tomu podmínky - umožňuje zlepšení ekologické stability území, která by mohla riziko podpůrně snížit. Rovněž by měla napomoci Územní studie krajiny ORP Turnov, která je platným územně plánovacím podkladem. Je jedním ze základních podkladů pro plánovací a rozhodovací činnost zejména orgánů územního plánování, orgánů ochrany přírody, stavebních úřadů a dalších orgánů podílejících se na rozhodování o krajině. Dále se využívá pro doplnění a upřesnění územně analytických podkladů ORP Turnov. Jedná se o odborný komplexní dokument umožňující koncepční víceoborový přístup k řešení krajiny zejména v nezastavěném území s využitím koordinační úlohy územního plánování. Slouží jako základní podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v krajině bez ohledu na to, který orgán je k rozhodování příslušný. Z hlediska územního plánování je to podklad pro stanovení koncepce uspořádání krajiny v územních plánech a ve změnách územních plánů. Na základě územní studie krajiny může dojít i k upřesnění vymezení typů krajiny a jejich cílových charakteristik v zásadách územního rozvoje. Zásadní jsou však konkrétní činnosti v území, kterým z hlediska územního plánování nic nebrání.

⇒ Jedná se o stav, žádný konkrétní úkol ani důvod pro jiné řešení v územním plánu z toho nevyplývá.

### **Vyhodnocení R6:**

R6	Vysoké povodňové riziko	Vysoké povodňové riziko řeky Jizery zasahující do zastavěného území vycházející z Map povodňového ohrožení	M
----	-------------------------	--	---

Povodňové riziko vyplývá z přírodních podmínek v území. Záplavové území je prostor, kde je rozliv vody přirozený a proto by měl tento prostor ideálně zůstat k dispozici pro rozliv vody, tedy bez zástavby. Situování zastavěného území v Přepeřích je historické, nevratné a do záplavového území nejsou územním plánem navrženy žádné nové zastavitelné plochy. Zároveň je v územním plánu navrženo veřejně prospěšné opatření pro snižování ohrožení území povodněmi – VP1 – koridor pro výstavbu protipovodňové hráze. Pro zadržování vody v krajině by měly sloužit i prvky ÚSES. Jizera je koridorem pro umístění protipovodňových opatření sledovaných v ÚAP Libereckého kraje.

Obr.: výřez z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (Územní plán Přepeře)



**Veřejně prospěšná opatření - snižování ohrožení území povodněmi.**

VP1 koridor pro výstavbu protipovodňové hráze



VPO, PRO KTERÉ LZE PRAVA K POZEMKŮM A STAVBAM VYVLASTNIT (KORIDORY PRO SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI)

**Veřejně prospěšná opatření - ÚSES.**

- N3 plochy přírodní nelesní – založení nefunkční části biocentra 1438 (19417 m<sup>2</sup>)
- N4 plochy přírodní nelesní – založení nefunkční části biocentra 46-RC1664 (322838 m<sup>2</sup>)
- N5 plochy přírodní nelesní – založení nefunkční části biocentra 46-RC1664 (35978 m<sup>2</sup>)
- N6 plochy smíšené nezastavěného území – založení nefunkční části biokoridoru 46/1438 (8834 m<sup>2</sup>)



VPO, PRO KTERÉ LZE PRAVA K POZEMKŮM A STAVBAM VYVLASTNIT (PLOCHY ÚSES),

Rovněž by měla napomoci Územní studie krajiny ORP Turnov, která je platným územně plánovacím podkladem a obsahuje mj. doporučení k úpravě vodního režimu: „Územím obce protéká vodní tok Jizera (IDVT 1010009), na kterém byla stanovena záplavová území, ze kterého vyplynulo, že část zástavby – místní část „Závodí“ je zaplavována vodou z Jizery již při průtoku Q20. V ÚP je uvedena informace, že se do budoucna připravuje návrh protipovodňové hráze s názvem „Závodí“, která by měla ochránit tuto ohroženou část zástavby. Na území obce se do Jizery vlévají dva vodní toky, kterými jsou Ohrazenický potok (IDVT 10181651) a Čtveřinský potok (IDVT 10185615). Vodní tok Ohrazenický potok je v úseku polní trati mezi řekou Jizerou a železničními kolejemi zatrubněný. Z pohledu hodnocení hydromorfologického stavu je tento tok hodnocen jako zničený. Z hlediska ohrožení zástavby

*zrychleným povrchovým odtokem vod z plochy povodí byla zástavba vyhodnocena jako neohrožená.“*

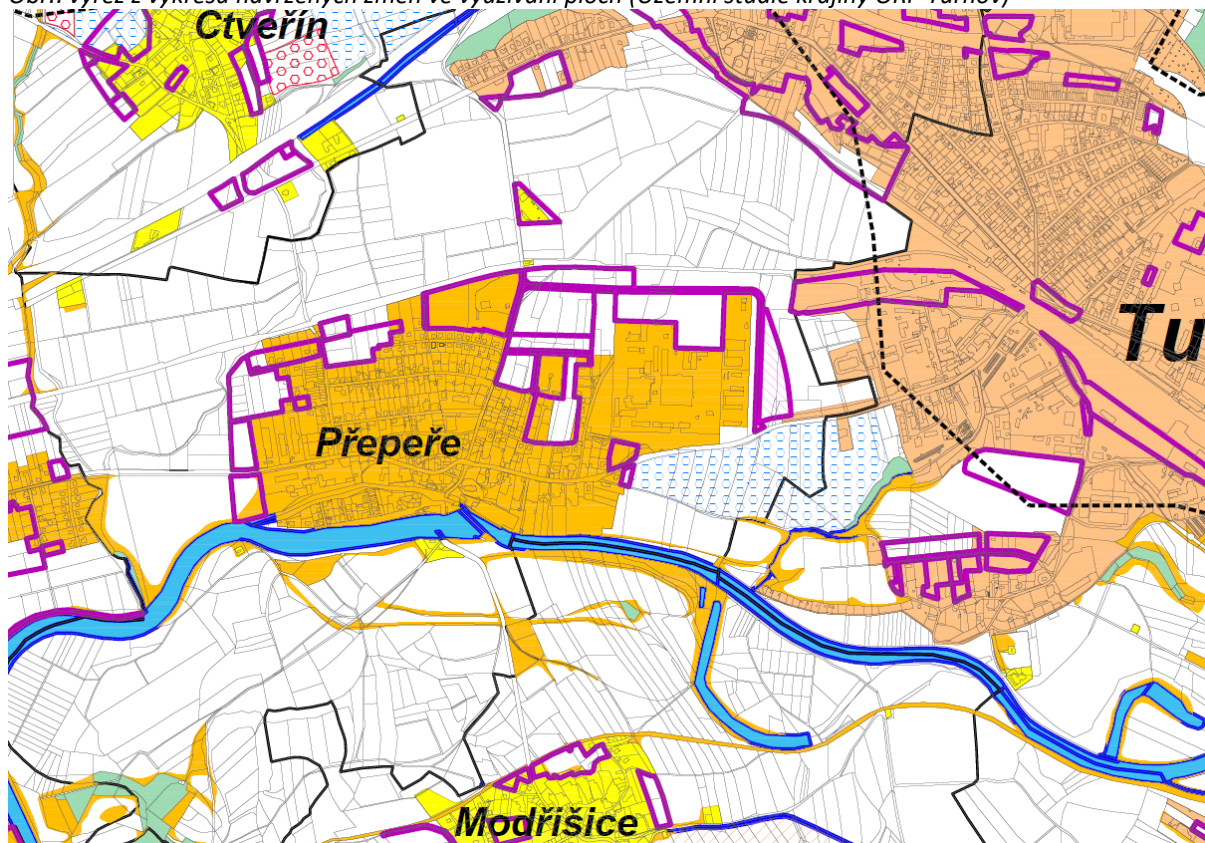
⇒ Jedná se o stav, žádný konkrétní úkol ani důvod pro jiné řešení v územním plánu z toho nevyplývá.

**Vyhodnocení R7:**

R7	Vodní eroze (není ve výkresech)	Půdy velmi silně nebo extrémně ohrožené v části obce
----	---------------------------------	--

Krajina je v čase přirozeně proměnlivá i bez vlivu člověka. Dynamickými změnami v krajině je např. sukcese zemědělské půdy, ale také chování vodních toků (záplavy, vodní eroze), popřípadě sesuvy půdy a nestabilita půd. Územní studie krajiny stanovuje opatření k omezení vodní eroze: „V obci nebyly identifikovány erozně ohrožené plochy ani DSO. Podle půdně-klimatických vlastností (WMS VÚMOP) nejsou půdy v obci ohrožené větrnou erozí. Území je kryté zástavbou a liniovou vegetací. Doporučení: Aplikace mírnějších PPOm na PB 5402 na V (z důvod er. ohr. za hranicí obce) a DPB 6304/3 na S (DSO). Bez návrhů opatření proti větrné erozi.“

Obr.: výřez z výkresu navržených změn ve využívání ploch (Územní studie krajiny ORP Turnov)

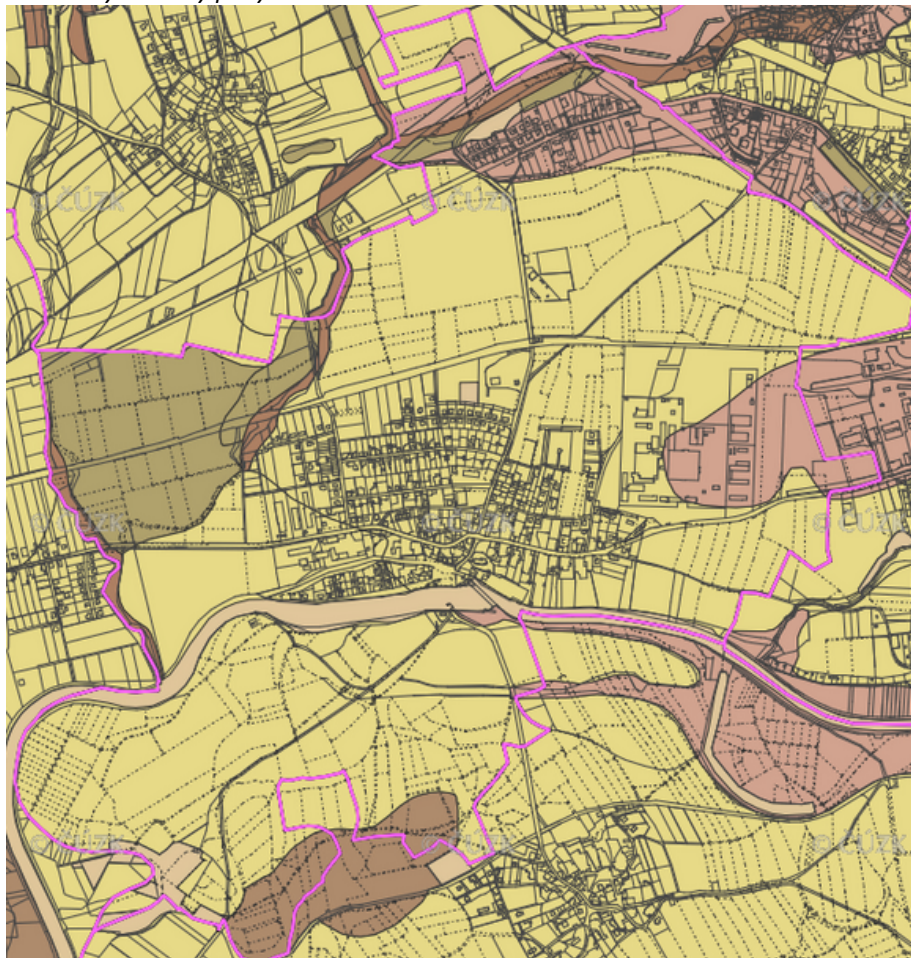


APLIKACE PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ (ORG,AGT)

Pro snižování vodní eroze by měly sloužit také prvky ÚSES a mohla by být využita i přirozená sukcese, která je krajinným potenciálem především na půdách nižší třídy ochrany. V případě, že je sukcese zemědělské půdy přirozeným projevem krajiny v kontaktu s terénními hranami, údolními nivami, kdy je doprovodnou zelení vodních toků apod., lze tuto sukcesí využít při zpřesnění potřebných velikostí půdních bloků z hlediska vodní a větrné eroze, popřípadě pro umístění (zpřesnění) územního systému

ekologické stability ve smyslu jeho rámcového vymezení. Krajinným potenciálem je rovněž obnova přirozenosti vodních toků včetně rozvoje údolních niv na úkor zemědělské půdy nízké (IV. a V.) třídy ochrany.

Obr.: třídy ochrany půdy



- I. třída ochrany
- II. třída ochrany
- III. třída ochrany
- IV. třída ochrany**
- V. třída ochrany**
- Nedefinováno

Územní plán nemůže sám o sobě snížit riziko zhoršení kvality vod, ale dává k tomu podmínky - umožňuje zlepšení ekologické stability území, která by mohla riziko podpůrně snížit. Rovněž by měla napomoci Územní studii krajiny ORP Turnov, která je platným územně plánovacím podkladem. Zásadní jsou však konkrétní činnosti v území, kterým z hlediska územního plánování nic nebrání.

⇒ Jedná se o problém, ale žádný konkrétní úkol ani důvod pro jiné řešení v územním plánu z toho nevyplývá.

### **Vyhodnocení X:**



X	Střet železniční koridor D26 x ÚSES
---	-------------------------------------

Prvky ÚSES musejí být spojitě a tvořit síť, stejně tak železnice. K určitému protínání koridorů logicky dojít musí. Obojí je přitom veřejným zájmem. Na území Přepeř je střet železnice a ÚSES minimální - jedná se o nutné křížení s minimalizací plošného i prostorového střetu. Snahou je jistě minimalizovat negativní vliv na funkčnost ÚSES a umožnit migraci.

⇒ V úplné aktualizaci ÚAP 2020 se jedná o identifikátor střetů z výkresu problémů (záměr x limit), ale žádný konkrétní úkol ani důvod pro jiné řešení v územním plánu z toho nevyplývá.

#### **Vyhodnocení SD5:**

SD5	Cyklokoridor Jizera (hranice LK - Přišovice - Turnov - Železný Brod - Semily - Jablonec n.J. - Kořenov - hranice ČR) není v souladu s multifunkčním turistickým koridorem (MTK) podél toku Jizery D41A vymezeným v ZÚR LK
-----	---

Pro záměr „Greenway Jizera v úseku Turnov – Svijany“ je v současné době zpracovaná projektová dokumentace pro stavební povolení. Záměrem jsou dotčeny katastrální území Turnov, Mašov u Turnova, Modřišice, Všeň, Přepeře u Turnova, Přišovice, Svijany. Navržená trasa se prověřuje několik let a odvíjí od souhlasů vlastníků pozemků, respektive nesouhlasů s jinou trasou. Vhodnější trasu v současné době navrhnout nelze. Navrženým řešením se ale nevylučují do budoucna případné jiné alternativní trasy, které se i nadále prověřují. Přestože je v Zásadách územního rozvoje vymezen multifunkční turistický koridor podél Jizery, cyklotrasy nejsou považovány za takový veřejný zájem, který by byl nadřazený ostatním veřejným zájmům, hodnotám a limitům v území. Zároveň je nutné na multifunkční turistický koridor v Zásadách pohlížet adekvátně k podrobnosti zpracování a sledovat především princip. Prostřednictvím DSP „Greenway Jizera v úseku Turnov – Svijany“ je tento princip naplněn. Cyklotrasy jsou pak podrobněji evidovány v ÚAP, tudíž jsou automatickou součástí podkladů pro zpracování územních plánů a jejich změn. Územní plán Přepeře nevylučuje případné úpravy cyklotras tak, aby došlo k větší segregaci cyklistické a automobilové dopravy.

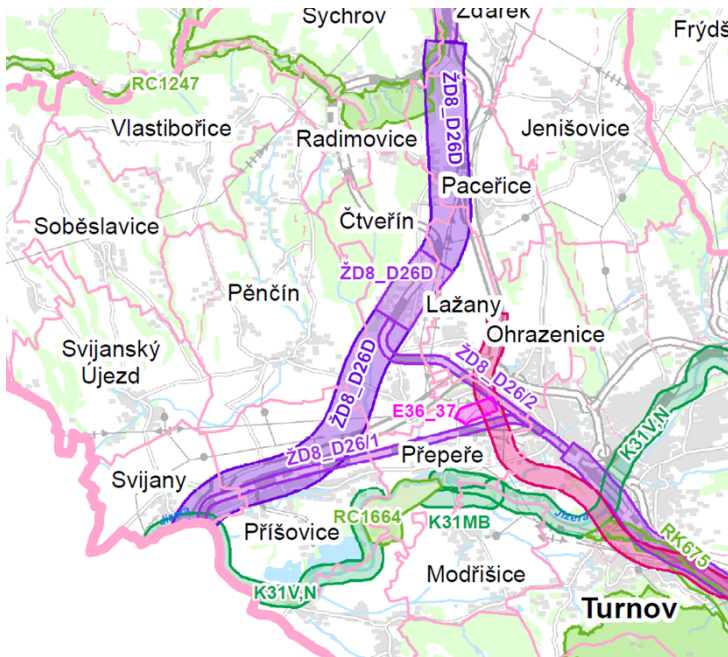
⇒ V úplné aktualizaci ÚAP 2020 se jedná o identifikátor střetů z výkresu problémů (místní záměry x nadmístní záměry), ale žádný konkrétní úkol ani důvod pro jiné řešení v územním plánu z toho v současné době nevyplývá. Pokud dojde k realizaci cyklotrasy Greenway Jizera, bude aktuální trasa součástí ÚAP, tedy podkladem pro územní plán nebo jeho změny.

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje**

#### 1. [Vyhodnocení souladu Územního plánu Přepeře se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje](#)

Pro posouzení jsou použity platné Zásady územního rozvoje Libereckého kraje vydané zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané 30.03.2021 s nabytím účinnosti 27.04.2021 (dále „Zásady územního rozvoje LK“).

*Obr.: výřez z výkresu ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability (Zásady územního rozvoje LK)*



Obr.: schéma území s prioritním řešením ochrany před povodněmi (Zásady územního rozvoje LK)



Obr.: schéma kategorizace středisek a center cestovního ruchu, multifunkční turistické koridory (Zásady územního rozvoje LK)



Zařazení obce Přepeře

### **OS3 – Rozvojová osa republikového významu - Praha - hranice SK/LK - Turnov - Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec)**

#### Vymezení:

Rozvojová osa republikového významu propojující metropolitní rozvojovou oblast OB1 Praha a rozvojovou oblast OB7 Liberec, při spolupůsobení center Mladá Boleslav (OBk2) a Turnov (ROB3), se sousedními státy je založena na silničním propojení D10 Praha – Turnov, I/35 Turnov – Liberec – Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Polsko/Německo (Zittau - Löbau, Bautzen, Zittau - Görlitz/Zgorzelec) a na železničním spojení Praha - Mladá Boleslav - Liberec - hranice ČR/Polsko.

#### Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) význam rozvojové osy při upevňování rozvojových vztahů a vazeb v propojení rozvojových oblastí OB1 Praha, ROB3 Turnov a OB7 Liberec se sousedními státy (Německo a Polsko),
- b) respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně jejich únosného využití pro rekreaci a cestovní ruch,
- c) respektování polohy ploch pro rozvojové záměry, podmínek dostupnosti, disponibilního potenciálu území a limitů využití území, včetně podmínek uchování jeho krajinného rázu,
- d) optimalizaci zastoupení ekonomických a obytných kapacit území v souvislostech zajištěnosti přiměřených kapacit veřejné infrastruktury - vždy v upřednostnění logické návaznosti rozvojových záměrů na zastavěná území.

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) Vymezovat rozvojové plochy v logických souvislostech vazeb na ekonomické aktivity přílehlých rozvojových oblastí a ve vztahu k významu dopravní cesty – vždy v odpovídající dostupnosti, v odůvodněných kapacitách, v logických souvislostech rozvojových záměrů se zastavěným územím, s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury pro jejich obsluhu a při respektování limitů využití území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:
  - posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury i potenciální vlivy na životní prostředí.
- b) Upřesňovat vazby rozvojových ploch na připravované úpravy tras a jejich modernizaci v koridorech nadřazené silniční síti (D10, I/35) a železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR (Polsko/Německo).
- c) Rozvoj ekonomických aktivit zajišťovat odpovídajícím podílem obytných kapacit území. Obytné plochy soustřeďovat do obcí zajištěných odpovídající veřejnou infrastrukturou a v polohách s kvalitními podmínkami pro bydlení, které nebudou dotčeny negativními vlivy, zejména z dopravy na významných dopravních koridorech.
- d) Vytvářet územní podmínky pro vznik veřejného logistického centra (VLC) nadmístního významu, v přímé souvislosti jeho napojení na kapacitní železniční a silniční dopravní infrastrukturu za účelem poskytování širokého spektra logistických služeb.
- e) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj systémů veřejné dopravy, zejména ve smyslu optimalizace dostupnosti všech částí zastavěného území řešit nezbytnými úpravami, popř. odpovídajícím doplněním dopravní infrastruktury a účelným rozmístěním zastávek na silničních a železničních trasách.
- f) V širších souvislostech rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy při současném respektování přírodních hodnot území (nové trasy podél vodních toků ve volné krajině umisťovat jen výjimečně).

### **KC 09 – krajinný celek Turnovsko – Český ráj**

#### **KC 09-1 Turnov - Pěčín**

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k dosažení cílových kvalit krajiny:
  - zachovat a posilovat prostorovou hierarchii jednotlivých částí města Turnov a pokračovat v rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch v nich a přitom rozlišovat intenzitu rozvoje kompaktního jádrového území města a rozvolněných okrajových částí,
  - kultivovat stávající výrobně skladovací zóny a velkoplošné areály,
  - revitalizovat sídliště a jejich zapojení do okolního prostředí,
  - zachovat zemědělský charakter části krajiny včetně zde situovaných příměstských sídel.

- b) Posilovat význam vodního toku Jizery, vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti podél toku pro rekreační využití (cyklostezka), chránit a zakládat doprovodnou zeleň.
- c) Před realizací záměrů významných dopravních staveb (železniční trať Praha – Liberec, kapacitní silnice I/35) vyhodnotit a minimalizovat jejich vlivy na krajinný ráz.

#### **KC 09-8 Údolí Jizery – Modřišice**

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k dosažení cílových kvalit krajiny:
- zachovat zemědělský charakter krajiny, podporovat rozčlenění nadměrných honů orné půdy prvky nelesní zeleně a omezení velkoplošných forem hospodaření,
  - respektovat charakter zástavby v její typické struktuře, výšce, měřítku a proporcích, pokračovat v rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch, zejména pro bydlení,
  - rozvíjet rekreační využívání krajiny, zajistit prostupnost podél toku Jizery (cyklostezka), přednostně využívat stávající cestní síť, nové cesty budovat jen ve zvláště odůvodněných případech.
- b) Před realizací záměru stavby kapacitní silnice I/35 vyhodnotit a minimalizovat její vliv na území Turnova.

#### Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření zasahující na území obce Přepeře

**S5\_D01C – Koridor mezinárodního významu pro VPS - kapacitní silnice S5**, úsek Ohrazenice – Turnov – Rovensko pod Troskami – hranice LK/KHK

**ŽD8\_D26/1 – Koridor mezinárodního významu pro VPS - železniční trať** - úsek hranice SK/LK – Turnov, optimalizace jednokolejné trati, elektrizace

**ŽD8\_D26/2 – Koridor mezinárodního významu pro VPS - železniční trať** - úsek Turnov – Čtveřín, optimalizace, elektrizace, zdvojkolejnění

**E36\_37 – Koridor nadmístního významu pro VPS - vedení VVN 110 kV odb. ze stávajícího vedení do TR** Turnov

**K31MB – Nadregionální biokoridor** – mezofilně bučinný

**K31V,N – Nadregionální biokoridor** – vodní, nivní

**RC1664 – Regionální biocentrum** – Všeň – dotčená území Přepeře, Příšovice, Všeň

#### Koridory pro turistickou dopravu zasahující na území obce Přepeře

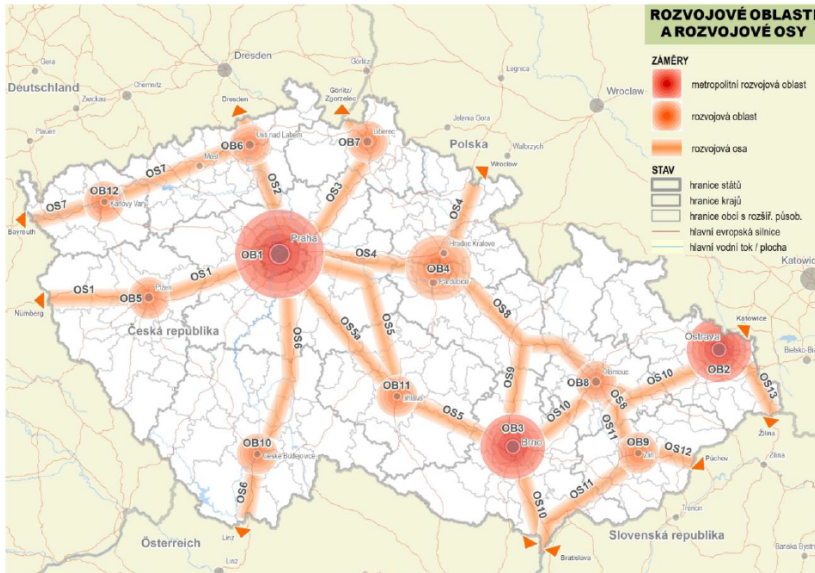
**D41A – Multifunkční turistický koridor** - Jizera

⇒ Některé úkoly pro územní plánování plynoucí ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje jsou řešeny v Územním plánu Přepeře a Územní studii krajiny ORP Turnov, a kompletně budou ze zákona aktualizovány při nejbližší změně územního plánu (uvedení Územního plánu Přepeře do souladu s nadřazenou dokumentací vychází z legislativy a je součástí obsahu Změny č. 1 Územního plánu Přepeře).

## 2. Vyhodnocení souladu Územního plánu Přepeře s Politikou územního rozvoje České republiky

Pro posouzení je použita platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 schválená vládou České republiky, úplné znění závazné od 01.09.2023 (dále „Politika územního rozvoje ČR“). Území obce Přepeře se týká následující:

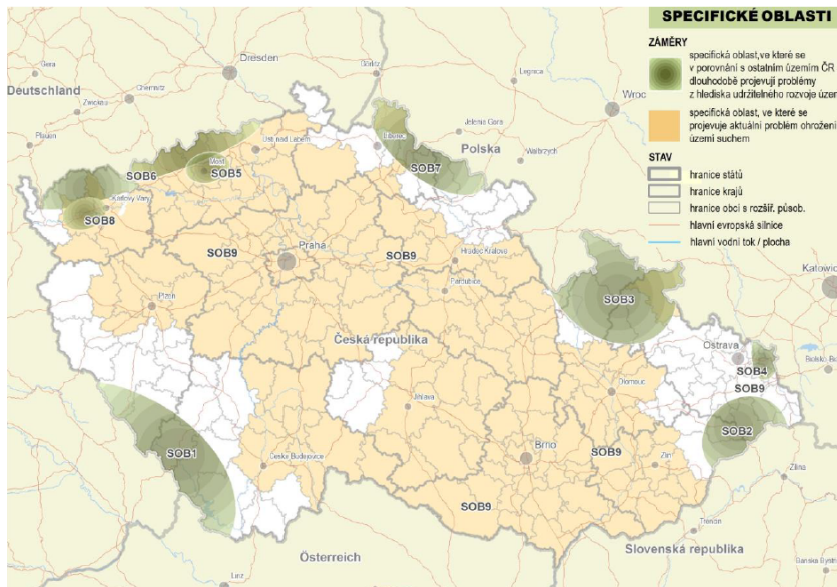
### OS3 – Rozvojová osa Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec)



Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D10 a silnice I/35.

Důvody vymezení: Území ovlivněné dálnicí D10 a silnicí I/35. při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov.

### SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem



Vymezení: území obcí ORP Turnov a další

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

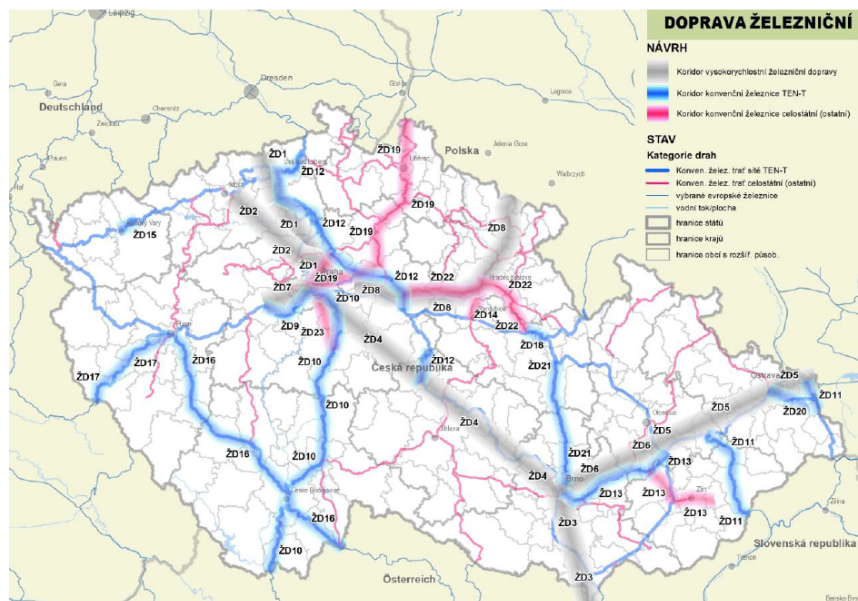
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

#### Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření)

### ŽD19 - Koridory konvenční železniční dopravy



#### Vymezení:

Trať úsek (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha.

Důvody vymezení:

Vytvořit podmínky pro zvýšení rychlosti, zlepšení spojení a elektrifikaci tratí:

a) na úseku stávající trati Praha–Všetaty, a

b) s využitím úseku trati Praha–Lysá nad Labem (součást TEN-T) a trati do Milovic, s novou spojkou části trati Nymburk–Mladá Boleslav.

Prověření úseku trati Mladá Boleslav–(Turnov)–Liberec–hranice ČR/Polsko (–Zawidów).

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Připravit podklady pro vymezení koridoru železničního spojení v úseku Mladá Boleslav–Liberec–hranice ČR/Polsko (–Zawidów).

Zodpovídá: Ministerstvo dopravy

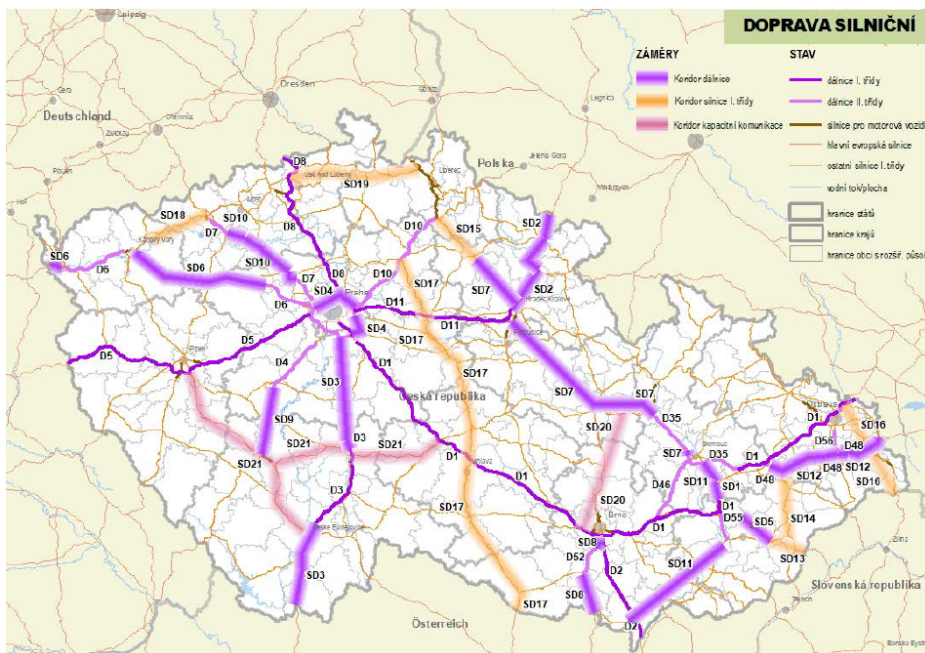
Termín: rok 2022

Úkoly pro územní plánování:

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymežit koridor železničního spojení v úseku Praha–Mladá Boleslav–Liberec–hranice ČR/Polsko (–Zawidów).

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Liberecký kraj ve spolupráci s Ministerstvem dopravy

### SD15 – Koridor silnice I. třídy



Vymezení:

Silnice I. třídy I/35 úsek Turnov–Rovensko pod Troskami–Úlibice.

Důvody vymezení:

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

Úkoly pro územní plánování:

Vymežit návrhový koridor pro novou kapacitní komunikaci I/35.

Zodpovídá: Liberecký kraj, Královéhradecký kraj

⇒ Některé úkoly pro územní plánování plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR jsou řešeny v Územním plánu Přepeře a Územní studii krajiny ORP Turnov, a kompletně budou ze zákona aktualizovány při nejbližší změně územního plánu (uvedení Územního plánu Přepeře do souladu s nadřazenou dokumentací vychází z legislativy a je součástí obsahu Změny č. 1 Územního plánu Přepeře).

#### **D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Stávající zastavitelné plochy nelze využít pouze v případech, kdy už k využití došlo v souladu s územním plánem. Rozvoj zástavby je vymezen koncepčně v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení, efektivní využití zastavěného území a zároveň ochranu nezastavěného území. Nejsou evidovány žádné požadavky na nové zastavitelné plochy. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nevznikla.

⇒ Neuplatňuje se.

#### **E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny. Rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Nevznikla potřeba opatření na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci negativních vlivů na udržitelný rozvoj území.

⇒ Neuplatňuje se.

#### **F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Obec má schválený obsah Změny č. 1 Územního plánu Přepeře, jejíž pořízení sice zatím nebylo zahájeno, ale zpracováním by mělo dojít k uvedení územního plánu do souladu s nadřazenými dokumentacemi a zároveň je v obsahu uveden požadavek na zachování urbanistické koncepce nastavené územním plánem. Lze předpokládat, že zejména vymezení dopravních koridorů může vyvolat prověření a úpravu navazujících ploch tak, aby byly i nadále smysluplné a využitelné, přitom koridory mohou být vymezeny jako překryvné a koncepce se tím podstatně měnit nemusí. Pořízení změny územního plánu ani nového územního plánu není požadováno.

⇒ Neuplatňuje se.

#### **G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení písmene f) kladné**

Vyhodnocení písmene f) není kladné.

⇒ Neuplatňuje se.

#### **H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Důvody pro uplatnění návrhů na změnu dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje nebyly shledány. Po proběhlé Aktualizaci č. 1 Zásad se s nimi dostal Územní plán Přepeře v některých částech do rozporu. Změnou č. 1 Územního plánu Přepeře, jejíž obsah byl schválen, dojde ze zákona k uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou dokumentací. Nejsou evidovány žádné návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

⇒ Neuplatňuje se.