

název díla: **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEPERE**

fáze: NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

číslo zakázky zhotovitele: 025/2022

číslo zakázky objednatele: -

datum: duben 2026

OBJEDNATEL: **Obec Přepere**
Přepere 229, 512 61 Přepere

POŘIZOVATEL: **Městský úřad Turnov**
Odbor rozvoje města
Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

ZHOTOVITEL: **SAUL s.r.o.**
U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4

vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Plašil, projektant, autorizace ČKA č. 1603 (A.0)

zodpovědný projektant: Ing. Jan Musil

ÚSES: Ing. Jan Hromek

grafické práce: Romana Svobodová

ZPRACOVATEL ÚP PŘEPERE: **SAUL s.r.o.**
U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jiří Plašil
Ing. arch. Zdeněk Bičík
Ing. Lucie Ježková
Mgr. Pavel Kučírek
Ing. Jan Hromek
Ing. Ladislav Křenek
Ing. Oldřich Lubojacký
Radek Hnát
Ing. Boleslav Jagiello
Romana Svobodová
Zuzana Němcová
Helena Brandová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kapitola		strana
	Identifikační údaje	1
	Obsah odůvodnění změny územního plánu	2
A	Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	3
B	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona	4
C	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů	6
D	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s ÚRP, PÚR ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací	7
E	Vyhodnocení souladu se zadáním změny územního plánu	37
F	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	40
G	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	41
H	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	42
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	43
J	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich vymezení	81
K	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	82
L	Výčet prvků regulačního plánu	86
M	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	87
N	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	95
O	Posouzení souladu změny č. 1 s jednotným standardem	96
P	Přílohy ▪ příloha č. 1: Text územního plánu s vyznačením změn	97

Pozn.: kapitoly A, C.2, H a N byly / budou zpracovány pořizovatelem.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
7	Výkres záborů půdního fondu	1 : 5 000

A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno pořizovatelem.

B VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1 CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- (1) Změna č. 1 ÚP Přepře soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Změna č. 1 ÚP Přepře zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.
- (3) Změna č. 1 ÚP Přepře zvyšuje kvalitu vystavěného prostředí sídla, rozvíjí jeho identitu a vytváří funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jeho obyvatel.
- (4) Změna č. 1 ÚP Přepře chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) V rámci přípravy, zpracování a projednávacího procesu jsou koordinovány veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje se ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a jiných právních předpisů.

B.2 ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- a) v rámci zpracování změny č. 1 ÚP Přepře byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) změna č. 1 ÚP Přepře stanovuje s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,
- c) v rámci zpracování změna č. 1 ÚP Přepře byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,
- d) změna č. 1 ÚP Přepře stanovuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,
- e) změna č. 1 ÚP Přepře vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,
- f) změna č. 1 ÚP Přepře s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocuje vhodné plochy pro výrobu (plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů); vzhledem k místním podmínkám obce Přepře, která leží v údolní poloze u řeky Jizery, disponuje výjimečně kvalitním zemědělským půdním fondem a zároveň vhodnými podmínkami pro připojení do distribuční soustavy v napěťové hladině VN 35 kV i VVN 110 kV, proto zde není vhodné umisťovat ani větrné ani sluneční elektrárny, změna č. 1 územního plánu Přepře navrhuje umístění bateriového úložiště pro kompenzace nerovnoměrností výroby a spotřeby v elektrické síti; zároveň je třeba zmínit, že v obci Přepře je provozována malá

vodní elektrárna na řece Jizeře – MVE Přepeře; zařízení pro využití obnovitelných zdrojů energie (zejm. sluneční energie) pro vlastní potřebu objektu lze instalovat jako technická zařízení budov,

- g)** změna č. 1 ÚP Přepeře stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj denní rekreace obyvatel;
- h)** v rámci zpracování změny č. 1 ÚP Přepeře byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny jsou navrženy včetně stanovení podmínek pro jejich provedení,
- i)** změna č. 1 územního plánu Přepeře nestanovuje pořadí provádění změn v území, v rámci pokynů pro zpracování toto nebylo požadováno,
- j)** změna č. 1 ÚP Přepeře koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,
- k)** změna č. 1 územního plánu Přepeře vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření (dopravní a technická infrastruktura, ÚSES, snižování nebezpečí v území),
- l)** změna č. 1 územního plánu Přepeře vytváří a stanovuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, jedná se zejména o již v ÚP Přepeře navržené protipovodňové opatření na řece Jizeře,
- m)** požadavky na adaptaci sídla a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu nebyly v rámci pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Přepeře stanoveny,
- n)** změna č. 1 územního plánu Přepeře navrhuje změny v území tak, aby byly vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- o)** změna č. 1 územního plánu Přepeře vytváří v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany (řešeno již v ÚP Přepeře, konkrétní požadavky v rámci změny č. 1 nebyly vzneseny),
- p)** změna č. 1 územního plánu Přepeře vytváří v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezením zastavitelných ploch nebo transformačních ploch (řešeno stabilizovanými nebo návrhovými plochami, transformační plochy se nevymezují),
- q)** v rámci řešeného území změny č. 1 ÚP Přepeře nebylo nutné určovat asanační a rekultivační zásahy do území,
- r)** změna č. 1 ÚP Přepeře nenavrhuje plochy pro využívání přírodních a nerostných zdrojů,
- s)** v rámci rozsahu řešení změny č. 1 ÚP Přepeře není třeba vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území, a proto není třeba navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

C VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů v platném znění, uplatněné v rámci pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Přepče, byly zpracovány.

Při zpracování změny č. 1 územního plánu Přepče bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, např.:

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. E výrokové části a I.E, I.M.6 odůvodnění),
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. I.M.7, M.2 odůvodnění),
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. D.1 výroku a I.D.1 a I.M.1 odůvodnění),
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. I.M.7, M.1 odůvodnění),
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. D.1.5 výroku, I.D.1.5 odůvodnění),
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. I.M.10 odůvodnění).

Změna č. 1 územního plánu Přepče je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

V případě potřeby bude doplněno pořizovatelem.

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

V případě potřeby bude doplněno pořizovatelem.

C.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

V případě potřeby bude doplněno pořizovatelem.

D VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚRP, PÚR ČR A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

První Územní rozvojový plán ČR vydala vláda ČR usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též „nový stavební zákon“), formou opatření obecné povahy. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR pořídilo první Územní rozvojový plán ČR podle § 319 odst. 1 přechodných ustanovení nového stavebního zákona. Na základě § 319 odst. 5 nového stavebního zákona není první Územní rozvojový plán ČR, do doby vydání jeho změny, která ho uvede do plnohodnotného souladu s novým stavebním zákonem, závazný pro rozhodování v území a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. Aktuální Územní rozvojový plán ČR proto není závazný pro změnu č. 1 územního plánu Přepeře.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE / ZMĚNY Č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) byla schválena 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929.

Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou ČR projednána a schválena dne 15. dubna 2015.

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byl pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva dopravy. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629 (týká se pouze koridoru kapacitní silnice S43 / R43 v úseku Brno – Moravská Třebová).

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630 (týká se pouze vodního díla Vlachovice ve Zlínském kraji).

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválila Vláda ČR dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833/2020, byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj z důvodu naléhavého veřejného zájmu podle stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Aktualizace č. 5 se týká vodního díla Kryry na Rakovnicku.

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo na základě usnesení vlády č. 315/2019 a vládě předložilo návrh Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky v termínu do 30. června 2021. Dnem 1. září 2021 je Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 6 PÚR ČR od 1. září 2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje. Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.9.2023.

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky na základě usnesení vlády ze č. 89/2024 ze dne 7. února 2024. Dne 29. února 2024 vyšlo pod č. 46/2024 ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv Sdělení MMR o schválení aktualizace č. 7 PÚR ČR, z toho vyplývá, že v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona je aktualizace č. 7 závazná od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe. Aktualizace č. 7 se netýká správního obce Přepeře.

Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025 návrh Změny č. 9 Politiky

územního rozvoje České republiky. Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s úkoly vyplývajících z usnesení vlády č. 64/2025 schválený návrh Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky, a to včetně souvisejících materiálů. Předmětem Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky bylo vymezení dvou nových specifických oblastí, které vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie). Závaznost Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky je od 1. března 2025.

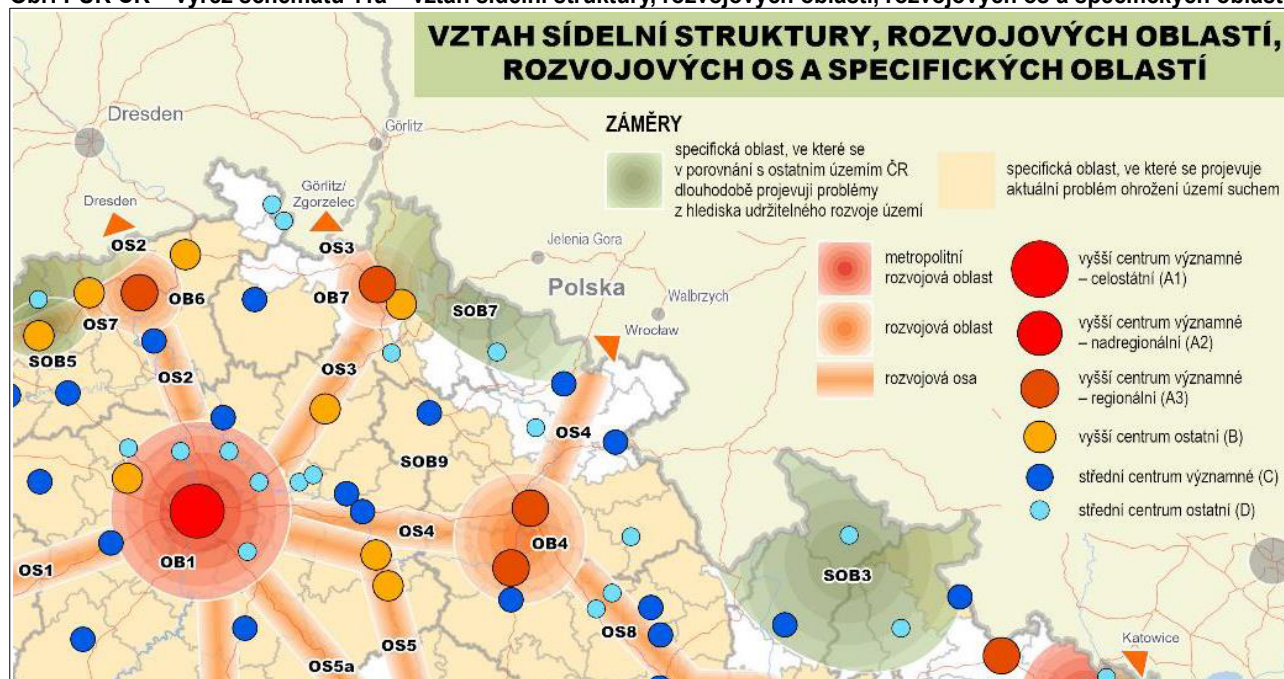
Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. srpna 2025 návrh Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky. Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s úkoly vyplývajících z usnesení vlády č. 633/2025 schválený návrh Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky, a to včetně souvisejících materiálů. Samotný návrh Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky zásadně nemění koncepční zaměření platné Politiky územního rozvoje České republiky, přesto jsou jejím návrhem dotčeny všechny kapitoly platné Politiky územního rozvoje České republiky, nejvíce je dotčena kapitola 3 Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy. Nejvýznamnější částí této kapitoly je stanovení kategorií center osídlení. Rovněž byly aktualizovány kapitoly 5 a 6 týkající se záměrů dopravní a technické infrastruktury, a to na základě zhodnocení plnění jednotlivých úkolů i s ohledem na již zrealizované rozvojové záměry, resp. na zrušené rozvojové záměry, od kterých bylo upuštěno ze strany příslušných resortů (navrhovatelů záměrů). Úplné znění PÚR ČR po změně č. 8 je platné od 1.10.2025.

Soulad s aktuální PÚR ČR bude nadále sledován.

Platný ÚP Přepeře byl zpracován v souladu s tehdy platnou PÚR ČR.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Obr: PÚR ČR – výřez schématu 11a – vztah sídelní struktury, rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí



Zdroj: PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 (znění závazné od 1. října 2025).

Správní území obce Přepeře leží jižně od rozvojové oblasti OB7 – Liberec

OB7 Rozvojová oblast Liberec

Vymezení: Území obcí z ORP Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Liberec (bez obcí v západní a severovýchodní části), Tanvald (jen obce v západní části).

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Liberce při spolupůsobení vedlejšího centra Jablonec nad Nisou. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností; převážná část ekonomických aktivit má celostátní význam. Podporujícím faktorem rozvoje je existující propojení dálnicí D10 a silnicí I/35 s Prahou a připravované propojení silnicí I/35 v nové trase s Hradcem Králové, s návazností na připravovanou dálnici D35, přičemž rozhodující je také napojení na modernizované železniční trať směr Praha.

Úkoly pro územní plánování: Řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční trať ve směru na Prahu.

Zodpovídá: Liberecký kraj

Obce Přepeře se, vzhledem k její poloze, dotýkají některé záměry z oblasti dopravní infrastruktury plynoucí z blízkosti rozvojové oblasti OB7 – Liberec. Jedná se o „existující propojení dálnicí D10 a silnicí I/35 s Prahou“, dálnice D10 je částečně trasována přes území obce Přepeře. Dále se jedná o „připravované propojení silnicí I/35 v nové trase s Hradcem Králové, s návazností na připravovanou dálnici D35“, přičemž významná část trasy je připravována v severovýchodní části území obce Přepeře. Dalším záměrem s územním průmětem do Přepeří je „napojení na modernizované železniční trať směr Praha“, pro které je vymezen koridor. Všechny výše uvedené záměry jsou ve změně č. 1 územního plánu přepeře zohledněny.

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.

Obce Přepeře je bezpochyby obcí „s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D10 a silnice I/35.“ a také se jejího území týkají významné záměry dopravní infrastruktury. Přes severní část území prochází stabilizovaná trasa dálnice D10, která představuje silniční spojení rozvojové oblasti OB7 s Prahou. Dále se jedná o připravované propojení silnicí I/35 v nové trase s Hradcem Králové, přičemž významná část trasy je připravována v severovýchodní části území obce Přepeře. Dalším záměrem s územním průmětem do Přepeří je napojení na modernizované železniční trať směr Praha, pro které je vymezen koridor. Všechny výše uvedené záměry jsou ve změně č. 1 územního plánu přepeře zohledněny.

SPECIFICKÉ OBLASTI

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

Vymezení: Území obcí z ORP: Turnov,

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,

- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
 h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péčí o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
 b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
 c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
 d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich 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. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně

Změna č. 1 územního plánu Přepeře vytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností zejména stabilizací ploch vodních a vodohospodářských, vymezením ploch přírodních v rámci biocenter ÚSES. Zároveň tím vytváří předpoklady pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině a také zachování a obnovu přirozené skladby lesů i vysoké nelesní zeleně.

Obec Přepeře včetně osady Nad Potůčkem jsou napojena na skupinový vodovod Turnov a vodní zdroje situované mimo řešené území. Po opuštění stávajících, kapacitně a kvalitativně nevyhovujících vodních zdrojů – individuální studny a zdroj za řadovými domy na západním okraji obce je voda dodávána do Přepeř celkem ze dvou zdrojů skupinového vodovodu Turnov. Obec je z tohoto skupinového vodovodu zásobena dvěma větvemi z dostatečně kapacitního vodojemu Ohrazenice ve dvou tlakových pásmech. S ohledem na variabilitu přepojení zásobení obce z obou zdrojů je zásobování obce pitnou vodou bezproblémové. V budoucnu se uvažuje s posílením vodních zdrojů pro Turnovsko z uvažovaného vodovodního zdroje Libušský úval nebo napojení na vodní zdroj Dolánky (u Ralska). Na území obce Přepeře se nachází vodní zdroj (studna s čerpací stanicí) pro obec Všeň ve vlastnictví obce Všeň, v provozování SČVK, vodárenský provoz Jih, středisko Český Dub. Zdroj dostatečnou kapacitu a bude nadále sloužit jako zdroj pitné vody.

SOB10 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení: Území obcí z ORP Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části),

Správní území obce Přepeře leží ve střední části území ORP Turnov (sousedí s Turnovem), proto lze dovést, že dle vymezení uvedeného výše, leží mimo specifickou oblast SOB10.



SOB11 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

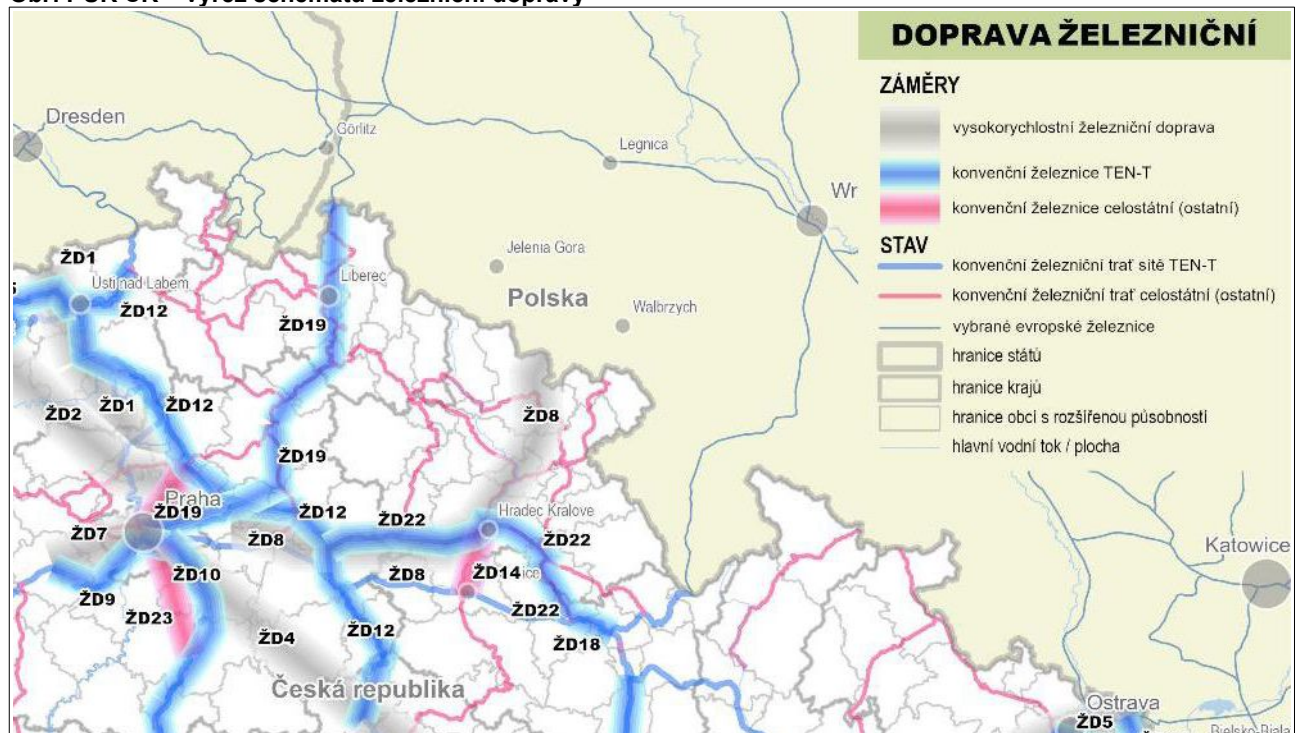
Vymezení: Území obcí z ORP Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části),

Správní území obce Přepeře leží ve střední části území ORP Turnov (sousedí s Turnovem), proto lze dovést, že dle vymezení uvedeného výše, leží mimo specifickou oblast SOB10.

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Železniční doprava

Obr: PÚR ČR – výřez schématu železniční dopravy



Zdroj: PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 (znění závazné od 1. října 2025).

ŽD19 – záměr vysokorychlostní 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:

- na úseku stávající trati Praha–Všetaty, a
- 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 ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj.

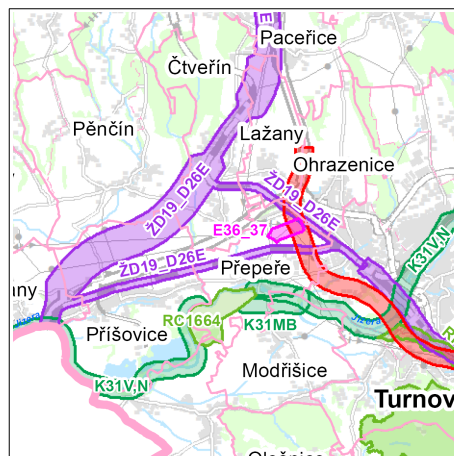
Termín: rok 2022

Úkoly pro územní plánování: Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor železničního spojení v úseku Praha–Mladá Boleslav–Liberec–hranice ČR/Polsko (–Zawidów).

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, případně Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Liberecký kraj, ve spolupráci s Ministerstvem dopravy.

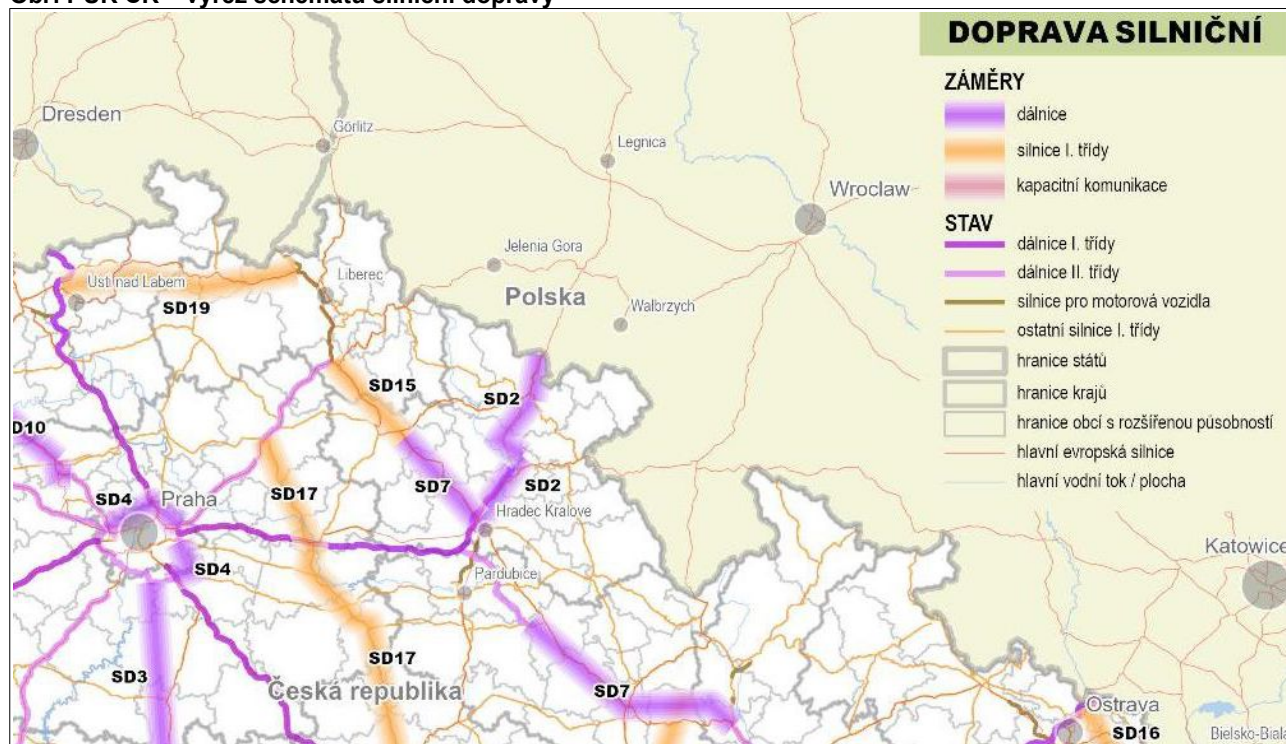
Záměr představující koridor ŽD19 v úseku Liberec – Mladá Boleslav se dotýká správního území obce Přepeře a dále je upřesněn v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje, upřesněné koridory jsou následně převzaty a dále upřesněny do podrobnosti a měřítka územního plánu. Koridor přímého spojení Mladá Boleslav – Liberec (v ZÚR LK označen „ŽD19_D26E“) prochází severovýchodně od řešeného území a obce Přepeře se nedotýká. Navazující části koridoru „ŽD19_D26E“ odbočující na nádraží v Turnově procházejí přes území obce Přepeře a jsou ve změně č. 1 zakresleny formou průhledných koridorů dopravní infrastruktury.

Pozn.: na obrázku vpravo je zobrazen výřez výkresu č. 2 – výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability ZÚR LK ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 (znění závazné od 3.6.2025).



Silniční doprava

Obr: PÚR ČR – výřez schématu silniční dopravy



Zdroj: PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 (znění závazné od 1. října 2025).

SD15 – záměr silnice I. třídy nebo kapacitní komunikace

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

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

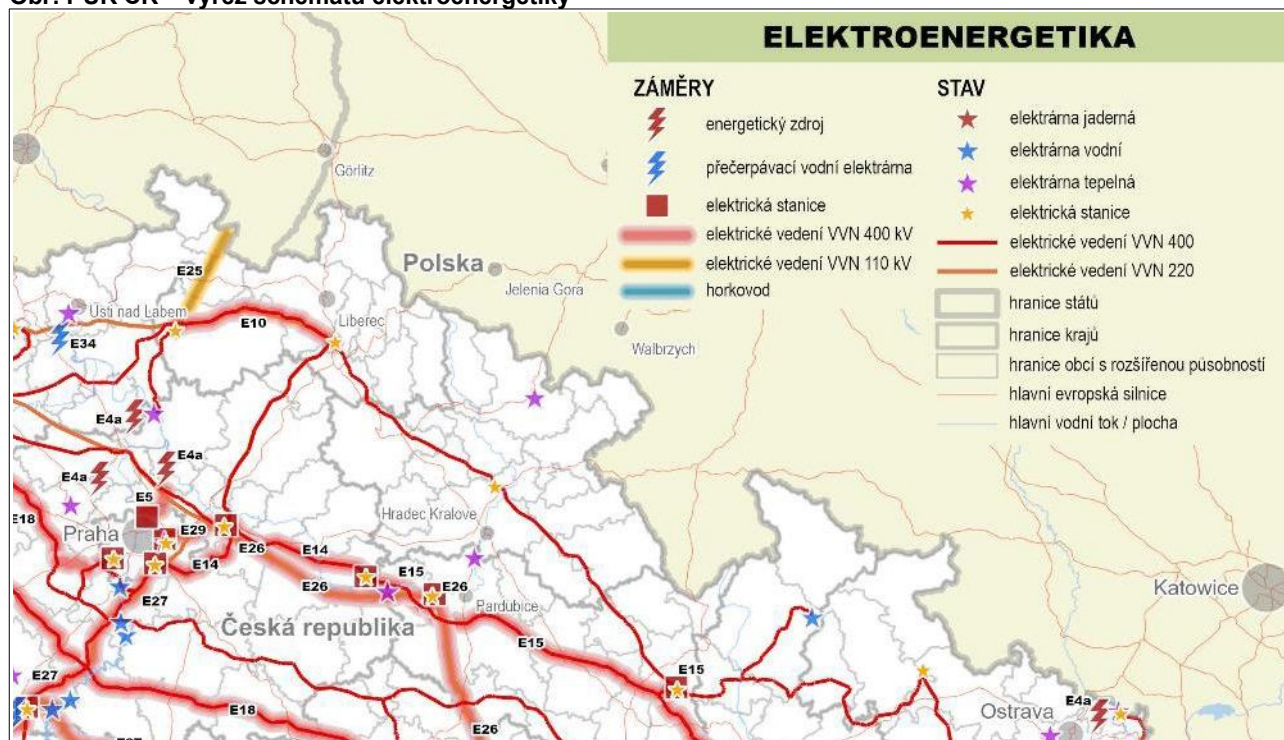
Úkoly pro územní plánování: Vymezit návrhový koridor pro novou kapacitní komunikaci I/35.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, případně Liberecký kraj a Královéhradecký kraj

Záměr představující koridor SD15 v úseku Turnov–Rovensko pod Troskami se dotýká správního území obce Přepeře a dále je upřesněn v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (ozn. S5_D01C), upřesněný koridor je následně převzat a dále upřesněn do podrobnosti a měřítka územního plánu. Při zpracování změny č. 1 ÚP Přepeře byla při upřesňování koridoru využita i aktuální projektová dokumentace stavby poskytnutá ze strany ŘSD.

Elektroenergetika

Obr: PÚR ČR – výřez schématu elektroenergetiky



Zdroj: PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 (znění závazné od 1. října 2025).

E10

Vymezení: Vedení 400 kV Výškov–Chotějovice a dvojitá vedení 400 kV v trasách Výškov–Babylon a Babylon–Bezděčín, včetně souvisejícího rozšíření elektrické stanice Výškov.

Důvody vymezení: Připojení elektrických stanic Chotějovice a Výškov a tím zajištění vyvedení výkonu z nových plánovaných zdrojů (elektráren) do přenosové soustavy ČR s cílem zvýšení spolehlivosti systému v oblasti severních Čech.

Úkoly pro územní plánování: Upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, případně Liberecký kraj

Koridor pro elektrické vedení VVN 400 kV E10 je trasován západním směrem ze stávající rozvodny a transformovny Bezděčín (u Hodkovic nad Mohelkou), proto nezasahuje na správní území obce Přepeře.

CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚP

Celostátní priority územního plánování stanovené v PÚR ČR (znění závazné od 1. října 2025) jsou ve změně č. 1 ÚP Přepeře v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Níže jsou uvedeny vybrané republikové priority.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Změna č. 1 územního plánu Přepře vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Urbanistická struktura obce je zachována, změnou pouze výjimečně vhodně doplňována. Je zachována prostorová oddělenost osady Nad Potůčkem.

Změna č. 1 ÚP Přepře vymezuje plochy přírodní v rámci biocenter ÚSES, což ve výsledku představuje rozsáhlá území včetně údolních niv, jakožto významných území z hlediska ochrany typické krajiny pro tuto oblast. Určující pozice řeky Jizery v místní krajině je respektována a chráněna.

- (14a)** *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Na správním území obce Přepře se vyskytuje v rámci ploch zemědělských vysoký podíl půd I. třídy ochrany ZPF, tato výjimečnost je v maximální míře respektována a chráněna, zábory jsou v rámci daností (ZÚR LK apod.) minimalizovány. V rámci změny č. 1 územního plánu Přepře se také navrhuje jedna plocha zemědělské výroby v okrajové poloze u osady Nad potůčkem s vazbou na okolní zemědělské pozemky. Lesních pozemků je v obci Přepře minimum a v rámci změny č. 1 ÚP Přepře jsou respektovány, nutné zábory dopravním koridorem vyplývají z požadavků nadřazené ÚPD.

- (15)** *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Změna č. 1 územního plánu Přepře nevytváří předpoklady pro prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V rámci terénního průzkumu území pro změnu č. 1 územního plánu Přepře nebyly zjištěny problémy se sociálně vyloučenými lokalitami. Jsou vytvářeny územní podmínky pro kvalitní život obyvatel v obci.

- (16)** *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č. 1 územního plánu Přepře dává při stanovování způsobu využití měněných částí území přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků a chrání hodnoty území. Správní území obce Přepře neleží dle PÚR ČR v žádné rozvojové oblasti, ale leží na rozvojové ose „OS3 Rozvojová osa Praha–Liberec–hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec)“ a dále ve specifických oblastech „SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“, „SOB10 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření“ a „SOB11 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.“, vyhodnocení je provedeno výše v této kapitole.

- (16a)** *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Změna č. 1 územního plánu Přepře při stanovování úprav koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a zejména koncepce veřejné infrastruktury vychází z principů integrovaného rozvoje území, kdy byly komplexně posouzeny prostorová a časová hlediska při rozvoji území a zohledněny vazby a vlivy obce na širší území.

- (17)** *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.*

V obci Přepeře jsou stabilizované plochy výroby a smíšené výrobní, které tvoří základ zaměstnanosti v obci, z ekonomického hlediska je významné sousedství s městem Turnovem, které má výborné rozvojové předpoklady. V rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře se navrhuje jedna plocha výroby zemědělské a lesnické.

- (18)** *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Změna č. 1 územního plánu Přepeře respektuje územní oddělenost jednotlivých sídel na správním území obce a nenavrhuje plochy, které by znamenaly jejich propojení. Pro obec Přepeře jsou důležité nejen vazby na okolní obce, ale zejména na město Turnov, které zajišťuje funkce centra vyššího občanského vybavení, dopravy, technické infrastruktury, ale také zaměstnanosti.

- (19)** *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změna č. 1 územního plánu Přepeře nenavrhuje nové plochy přestavby (transformační), neboť na území obce nebyly identifikovány plochy brownfields, které by nebyly řešeny v ÚP Přepeře. Jsou minimalizovány nové zábory zemědělské a lesní půdy. Nejsou navrhovány nové plochy, které by směřovaly k vyšší fragmentaci krajiny. Proces suburbanizace v okolí města Turnova se v řešeném území projevuje pouze přiměřeně a v rámci změny č. 1 ÚP Přepeře nevyvolává potřebu návrhu dalších ploch pro bydlení.

- (20)** *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Předmětem řešení změny č. 1 územního plánu Přepeře nejsou rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny. Jsou respektovány zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany ploch biocenter ÚSES, vodních toků včetně břehových porostů mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

ÚSES v obci Přepeře lze považovat za stabilně dlouhodobě vymezený, ovšem se značným podílem ploch k založení, které jsou reprezentovány návrhy ploch přírodních nebo zeleně krajinné.

- (20a)** *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změna č. 1 územního plánu Přepeře nevyvolává nežádoucí srůstání sídel. Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je podpořena vymezeným ÚSESem a nově vymezenými plochami přírodními. V rámci liniových překážek, kterými se stanou navržené

stavby dopravní či technické infrastruktury, musí být na úrovni podrobnější projektové dokumentace řešeny možnosti zachování prostunosti krajiny pro člověka i volně žijící živočichy (mosty, lávky, podchody, propustky, ekodukty, úseky přesypaných či ražených tunelů apod.). Prostunost krajiny pro člověka je zajištěna systémem komunikací, veřejných prostranství a cest vč. cyklistických a pěších.

- (21)** *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostunosti krajiny.*

Koncepce řešení veřejných prostranství – zeleň je řešena již v ÚP Přepče, v rámci změny č. 1 územního plánu Přepče jsou provedeny jen některé drobné úpravy a změněny názvy ploch dle „standardu“.

- (22)** *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jsou řešeny již v ÚP Přepče, kde je vymezena také nová turistická trasa přes obec v severojižním směru. V rámci změny č. 1 územního plánu Přepče se navrhuje plocha výroby zemědělské a lesnické, kde může vzniknout i zázemí pro agroturistiku včetně chovu koní a dalších zvířat. Vodácká turistika včetně navazující infrastruktury (kempy či občerstvovny) vzkvétá v prostoru řeky Jizery. Přes obec Přepče je trasována cyklo greenway Jizera s návazností na další cyklotrasy. Turistickým magnetem je samozřejmě nedaleká CHKO Český ráj, pro kterou je výchozí „bránou“ sousední Turnov.

- (23)** *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostunost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostunost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

V rámci změny č. 1 územního plánu Přepče jsou navrženy koridory dopravní infrastruktury, jejichž potřeba vymezení plyne z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR LK, jedná se o koridor pro kapacitní silnici I/35 Ohrazenice – Úlibice a koridory pro kapacitní železniční spojení Liberec – Praha. Konkrétní vymezení koridorů je dáno do značné míry ze strany ZÚR LK a v případě silnice I/35 upřesněno zpracovanou podrobnější dokumentací, tj. minimalizovat rozsah fragmentace krajiny zajištěním souběhu koridorů v tomto případě nebylo možné. Prostunost krajiny bude řešena v následných podrobnějších dokumentacích konkrétními technickými řešeními v rámci jednotlivých staveb umísťovaných v koridorech. Nová obytná zástavba není v rámci změny č. 1 územního plánu Přepče umísťována do blízkosti navržených koridorů dopravní infrastruktury. Vzhledem k danosti umístění obytné zástavby v obci i tras dopravních koridorů nelze v rámci změny č. 1 ÚP Přepče zajistit minimalizaci případných negativních vlivů budoucího dopravního provozu na obytnou zástavbu, toto bude nutno zajistit technickými opatřeními navrženými v následných stupních projektové přípravy jednotlivých dopravních staveb.

V rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře se navrhuje koridor technické infrastruktury pro přípojovací vedení VVN 110 kV do rozvodny a transformovny Turnov – Přepeře. Předpokládá se umístění vrchních vedení, která se sice pohledově uplatní v krajině, ale nezpůsobí její fragmentaci a nenaruší její prostupnost. Tento koridor je vymezen na základě podkladů dostupných v rámci ÚAP ORP Turnov.

- (24)** *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezení nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).*

V rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře jsou navrženy koridory dopravní infrastruktury, jejichž potřeba vymezení plyne z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR LK, jedná se o koridor pro kapacitní silnici I/35 Ohrazenice – Úlibice a koridory pro kapacitní železniční spojení Liberec – Praha.

Změna č. 1 územního plánu Přepeře zachovává (po případných nutných úpravách) návrhy místní dopravní infrastruktury zajišťující obsluhu navržených rozvojových ploch v obci. Pro všechny zastavitelné rozvojové plochy je zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu obce.

Návrhem segregovaných tras nemotorové dopravy podél stávajících silnic II. a III. třídy je v rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře zvyšována bezpečnost a plynulost dopravy a zároveň jsou vytvářeny lepší podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.

- (24a)** *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.*

V rámci řešeného území nejsou identifikovány oblasti, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. V obci Přepeře se vyskytují rozsáhlejší plochy výroby a skladování, jejichž poloha vůči sousedním plochám bydlení je stabilizována a ani návrhy ploch v rámci ÚP Přepeře či změny č. 1 není tato situace výrazně zhoršována.

V rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře jsou navrženy koridory dopravní infrastruktury, jejichž potřeba vymezení plyne z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR LK, jedná se o koridor pro kapacitní silnici I/35 Ohrazenice – Úlibice a koridory pro kapacitní železniční spojení Liberec – Praha. Budoucí doprava v rámci těchto koridorů může být zdrojem případných negativních vlivů, např. hluku. Konkrétní vymezení koridorů je dáno do značné míry ze strany ZÚR LK a v případě silnice I/35 upřesněno zpracovanou podrobnější dokumentací, tj. v rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře nelze tyto koridory např. přemístit dále od stávající obytné zástavy v obci. Minimalizace negativních vlivů budoucí dopravy v koridorech na okolí bude řešena v následných podrobnějších dokumentacích konkrétními technickými řešeními v rámci jednotlivých staveb umisťovaných v koridorech. Nová obytná zástavba není v rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře umisťována do blízkosti navržených koridorů dopravní infrastruktury.

- (25)** *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence*

srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Správním územím obce Přepče protéká řeka Jizera, pro kterou bylo stanoveno záplavové území Q100 a jeho aktivní zóna. Na území obce Přepče je také vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem Josefův důl. Rozlivy případných povodní se odehrávají zejména na levý břeh řeky Jizera, kde se téměř nevyskytují zastavěné plochy. V rámci územního plánu Přepče je navržena protipovodňová hráz, jejímž účelem je ochrana prostoru „Na závodí“ před vzduším hladiny řeky Jizery včetně zpětného vdtí odpadního kanálu MVE Přepče, ať již z důvodu povodně Qx nebo z důvodu zvláštní povodně pod vodním dílem. V rámci změny č. 1 územního plánu Přepče je tento návrh respektován a zachován. Lokalita „Na závodí“ je de facto ostrovem obklopeným z jedné strany řekou Jizerou a z druhé strany odpadním kanálem, voda ze vzduť ve vodním kanálu zaplavuje zahrady a sklepy místních domů.

Nakládání s dešťovými vodami řeší již územní plán Přepče (kap. D.2.3 výrokové části), změna č. 1 toto ponechává bez úprav.

- (26)** *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemísťování zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

V rámci změny č. 1 územního plánu Přepče jsou vymezovány zastavitelné plochy pouze vně stanoveného záplavového území.

- (27)** *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

V rámci změny č. 1 územního plánu Přepče jsou navrženy koridory pro umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, jejich poloha je dána nadřazenou územně plánovací dokumentací. Jedná se o rozvoj silniční a železniční dopravy. Vodní a letecká doprava nemají průmět na území obce Přepče. Infrastruktura místního významu je v obci řešena tak, aby byly obslouženy pokud možno všechny stabilizované i rozvojové plochy k zástavbě.

- (28)** *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*

Koncepce veřejných prostranství, a to jako komunikací a dalších zpevněných ploch, tak i sídelní zeleně je stanovena již v ÚP Přepče a v rámci změny č. 1 je respektována.

- (29)** *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Veřejná osobní doprava je v obci Přepeře zajišťována autobusy, železniční doprava je dostupná prostřednictvím nádraží Turnov, v rámci územního plánu Přepeře je navržena plocha drážní dopravy, která je primárně určena pro zřízení nové železniční zastávky Přepeře na trati č. 070, čímž by byla obec Přepeře napojena a obsloužena železniční dopravou.

- (30)** *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

Zásobování vodou obce Přepeře včetně osady Nad Potůčkem je řešeno napojením na skupinový vodovod Turnov a vodní zdroje situované mimo řešené území – studny Nudvojovice a Dolánky-Teplice. Systém zásobování vodou splňuje jak současné nároky, tak i případnou další potřebu vody spojenou s využitím dalších rozvojových ploch v obci.

Koncepce odkanalizování obce Přepeře spočívá 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.

- (31)** *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.*

Od doby zpracování územního plánu Přepeře byla v obci vybudována nová rozvodna a transformovna Turnov – Přepeře 110/35 kV, která zajišťuje spolehlivé zásobování nejen území obce Přepeře elektrickou energií. Na řece Jizeře je provozována stávající MVE Přepeře. V rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře je navržena plocha technické infrastruktury, kde se předpokládá výstavba bateriového úložiště elektrické energie, významné větrné či sluneční elektrárny se nenavrhují. Další zdroje výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí mohou být součástí technického zařízení budov.

- (31a)** *Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.*

V rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře byly prověřeny podmínky v území a nenavrhují se plochy nebo koridory sloužící pro ukládání kyslíčnicku uhličitého do přírodních horninových struktur.

D.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM (ZÚR LK)

ZÚR LK vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.12.2011 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne dne 13.12.2011 (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec).

Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje vydal Liberecký kraj dne 30. 3. 2021 s nabytím účinnosti dne 27.4.2021 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 112/21/ZK, (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec).

Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o pořízení Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje usnesením č. 165/22/ZK ze dne 26. 4. 2022, kterým zároveň rozhodlo o jejím obsahu a zkráceném postupu pořízení. Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje upravenou po veřejném projednání vydalo Zastupitelstvo Libereckého kraje dne 28. 11. 2023 usnesením č. 557/23/ZK formou opatření obecné povahy a nabylo účinnosti dne 3. 1. 2024.

Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o pořízení Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen "ZÚR LK") usnesením č. 502/23/ZK ze dne 31. 10. 2023, kterým zároveň rozhodlo o jejím obsahu a zkráceném postupu pořízení. Aktualizace č. 3 ZÚR LK upravená po veřejném projednání byla vydána Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 29. 4. 2025 usnesením č. 155/25/ZK formou opatření obecné povahy a účinnosti nabyla 3. 6. 2025.

Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení Změny č. 4 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „Změna č. 4 ZÚR LK“) usnesením č. 113/VII/24/ZK ze dne 17.12.2024, kterým zároveň rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání. Předmětem Změny č. 4 ZÚR LK je převedení stávající textové, grafické a datové části ZÚR LK do struktury, obsahu a formy dle aktuálního stavebního zákona. Předmětem Změny č. 4 ZÚR LK nejsou věcné změny s dopadem na území kraje. Změna č. 4 prozatím nevstoupila v platnost.

Soulad s aktuálními ZÚR LK bude nadále sledován.

D.3.1 KRAJSKÉ PRIORITY ÚP

Z úplného znění ZÚR LK plyne pro řešení změny č. 1 ÚP Přepeře uplatnění relevantních krajských priorit územního plánování:

- P1** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice:*
- *nenarušováním jedinečné městské a venkovské urbanistické struktury stabilizované sídelní struktury nevhodnými stavebními zásahy a činnostmi,*
 - *ochranou rázu venkovské krajiny a obnovou trvalého osídlení s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici,*
 - *řešením ochrany hodnot území v kontextu nezbytného zohledňování požadavků hospodářského rozvoje území a zvyšování kvality života jeho obyvatel,*
 - *zvyšováním atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje dle principů udržitelného rozvoje,*
 - *zabráněním upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*
- Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:*
- *respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajin s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulací jejich přípustného užívání,*
 - *cílenou systematickou obnovou narušených částí krajiny (živého a v čase proměnného celku), který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jeho stěžejní přírodní, kulturní a užitné hodnoty,*
 - *objektivním rozlišováním případů, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny než zachování stávající situace.*
- Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 1 územního plánu Přepeře vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Urbanistická struktura obce je zachována, změnou pouze výjimečně vhodně doplňována. Je zachována prostorová oddělenost osady Nad Potůčkem.

Změna č. 1 ÚP Přepeře vymezuje plochy přírodní v rámci biocenter ÚSES, což ve výsledku představuje rozsáhlá území včetně údolních niv, jakožto významných území z hlediska ochrany typické krajiny pro tuto oblast. Určující pozice řeky Jizery v místní krajině je respektována a chráněna.

Na správním území obce Přepeře se vyskytuje v rámci ploch zemědělských vysoký podíl půd I. třídy ochrany ZPF, tato výjimečnost je v maximální míře respektována a chráněna, zábory jsou v rámci daností (ZÚR LK apod.) minimalizovány. V rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře se také navrhuje jedna plocha zemědělské výroby v okrajové poloze u osady Nad potůčkem s vazbou na okolní zemědělské pozemky. Lesních pozemků je v obci Přepeře minimum a v rámci změny č. 1 ÚP Přepeře jsou respektovány, nutné zábory dopravním koridorem vyplývají z požadavků nadřazené ÚPD.

P2 *Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:*

- *analýzou hlavních mechanismů, jimiž k segregaci dochází a zvažováním existujících a potenciálních důsledků; zejména ve vztahu k důsledkům klesající nabídky pracovního uplatnění, ve vztahu k ohroženým skupinám obyvatel (problematika menšin, sociálně slabších a sociálně vyloučených skupin obyvatel) a k důsledkům změn věkové struktury obyvatel a dalších uživatelů území, které mají průmět do měnících se nároků na systémy veřejné infrastruktury (např. školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa apod.),*
- *návrhem opatření a zajištěním územních podmínek pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně, zejména pro podporu rozšíření a zlepšení nabídky pracovních příležitostí a zvyšování úrovně vzdělanosti pro vyšší uplatnění obyvatel v měnící se struktuře pracovních příležitostí,*
- *vyloučením vzniku sociálně patologických jevů a sociálně odloučených lokalit, způsobených zejména soustředováním sociálně znevýhodněných skupin obyvatel v lokalitách s nízkou kvalitou obytného prostředí a nevyhovující strukturou veřejného vybavení.*

Změna č. 1 územního plánu Přepeře nevytváří předpoklady pro prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V rámci terénního průzkumu území pro změnu č. 1 územního plánu Přepeře nebyly zjištěny problémy se sociálně vyloučenými lokalitami. Jsou vytvářeny územní podmínky pro kvalitní život obyvatel v obci.

P3 *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:*

- *novou výstavbu podmiňovat dostupností dostatečné veřejné infrastruktury,*
- *ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli hledat soulad veřejných a soukromých zájmů v území,*
- *strukturu nabídky pracovních příležitostí, bydlení a rekreace odvozovat z místních podmínek a skutečných potřeb uživatelů území,*
- *v hospodářském rozvoji území zohledňovat zvyšování kvality života jeho obyvatel,*
- *v rozvoji území a ochraně jeho hodnot respektovat principy udržitelného rozvoje.*

Změna č. 1 územního plánu Přepeře dává při stanovování způsobu využití měněných částí území přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků a chrání hodnoty území.

P4 *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území – intenzitu ochrany a rozvoje potenciálu jednotlivých obcí i vymezených oblastí usměrňovat v širším kontextu vazeb struktury uspořádání území kraje a ČR:*

- *rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí republikového a nadmístního významu usměrňovat do vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os kraje, vymezených v souvislosti významných koridorů dopravní infrastruktury,*

- posilovat přiměřený rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí zejména místního významu v ostatních částech území kraje,
- zohledňovat vztahy a vazby center osídlení a obcí v jejich spádovém obvodu v souladu s hierarchií struktury osídlení kraje,
- rozvojové záměry posuzovat objektivně a komplexně v koordinaci prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č. 1 územního plánu Přepeře při stanovování úprav koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a zejména koncepce veřejné infrastruktury vychází z principů integrovaného rozvoje území, kdy byly komplexně posouzeny prostorová a časová hlediska při rozvoji území a zohledněny vazby a vlivy obce na širší území.

Správní území obce Přepeře leží na rozvojové ose republikového významu OS3 Praha - hranice SK/LK - Turnov - Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec), proto jsou zde kladeny zvýšené nároky zejména na rozvoj dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, ale také výroby a skladování. Také se vymezuje územní rezerva pro veřejné logistické centrum krajského významu.

P5 Vytvářet územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn a současně nevyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

V rozvoji hospodářské základny podporovat aktivity diverzifikace místní ekonomiky:

- upřednostňovat podnikatelské záměry s vyšší přidanou hodnotou,
- prostorové nároky nových záměrů vážit množstvím a kvalitou generovaných pracovních míst,
- upřednostňovat podnikatelské záměry s návazností na místní vzdělávací instituce a záměry vytvářené v aktivním partnerství s obcemi v souladu s principy společenské odpovědnosti firem.

V hospodářsky problémových regionech (zejména Mimoňsko, Frýdlantsko) řešit zejména:

- nové využívání opuštěných areálů (brownfields) a lokalizaci zastavitelných ploch pro vytváření a zlepšení struktury nabídky nových pracovních příležitostí,
- využívání potenciálu území pro cestovní ruch zejména za účelem vytváření dalších pracovních příležitostí v tomto významném sektoru ekonomiky kraje,
- zajištění přiměřených standardů bydlení a rekreace v kvalitním prostředí pro stabilizaci obyvatelstva,
- zvyšování významu zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství - důležitého nástroje v péči o krajinu,
- vytváření územních podmínek pro optimalizaci dostupnosti vzdělávání a tím zvyšovat adaptabilitu obyvatelstva v měnící se struktuře hospodářské základny území.

V obci Přepeře jsou stabilizované plochy výroby a smíšené výrobní, které tvoří základ zaměstnanosti v obci, z ekonomického hlediska je významné sousedství s městem Turnovem, které má výborné rozvojové předpoklady. V rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře se navrhuje jedna plocha výroby zemědělské a lesnické.

P6 Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury Libereckého kraje:

- rozvíjet dominantní pozice centra nadregionálního významu Liberec a center regionálního významu Česká Lípa, Jablonec nad Nisou a Turnov,
- posilovat význam ostatních center osídlení,
- lokalizovat rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na přirozenou spádovost center osídlení,
- vytvářet předpoklady pro posílení vazeb mezi městským a venkovským prostorem s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

V optimální prostorové a organizační struktuře území upevnit integritu kraje a rozvíjet jeho integraci v republikových a středoevropských vazbách.

- posilování vazeb periferních částí kraje na metropoli kraje Liberec,
- posilování vazeb mezi centry osídlení Ústí nad Labem - Liberec - Hradec Králové,
- posilování vazeb na sousední centra osídlení v Německu a Polsku.

Koncepční řešení koordinovat se sousedními obcemi, kraji a státy, zejména na úrovni vzájemných kooperací a intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů a pro tyto aktivity vytvářet územní předpoklady:

- *upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb republikového a nadmístního významu v centrech osídlení začleněných ve struktuře vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,*
- *upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb místního významu v centrech osídlení navazujícího stabilizovaného území s přirozeným rozvojem při zohlednění jejich vazeb na rozvojové oblasti a rozvojové osy,*
- *účelná podpora při řešení problémů (regionálních disparit udržitelného rozvoje) ve specifických oblastech pro dosažení úrovně stabilizovaných území,*
- *koordinace rozvojových aktivit v rámci významných funkčních kooperací center osídlení.*

Změna č. 1 územního plánu Přepeře respektuje územní oddělenost jednotlivých sídel na správním území obce a nenavrhuje plochy, které by znamenaly jejich propojení. Pro obec Přepeře jsou důležité nejen vazby na okolní obce, ale zejména na město Turnov, které zajišťuje funkce centra vyššího občanského vybavení, dopravy, technické infrastruktury, ale také zaměstnanosti.

V rámci řešení ÚP Přepeře i změny č. 1 ÚP Přepeře je respektována struktura osídlení definovaná v rámci ZÚR LK.

P7 *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).*

Hospodárně a efektivně využívat zastavěné území:

- *upřednostňovat využívání zastavěného území (přestavby, revitalizace a sanace území) před neodůvodněnými požadavky na zástavbu ploch volné krajiny ve smyslu ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní i krajinné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace,*
- *vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje,*

Cílem je účelné uspořádání a využívání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty, dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č. 1 územního plánu Přepeře nenavrhuje nové plochy přestavby (transformační), neboť na území obce nebyly identifikovány plochy brownfields, které by nebyly řešeny v ÚP Přepeře. Jsou minimalizovány nové zábory zemědělské a lesní půdy. Nejsou navrhovány nové plochy, které by směřovaly k vyšší fragmentaci krajiny. Proces suburbanizace v okolí města Turnova se v řešeném území projevuje pouze přiměřeně a v rámci změny č. 1 ÚP Přepeře nevyvolává potřebu návrhu dalších ploch pro bydlení.

P8 *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Zvyšovat funkční účinnost zvláště i obecně chráněných částí přírody a podporovat biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkce krajiny – nepřipouštět zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav chráněných území.*

S ohledem na to při územně plánovací činnosti, dle konkrétních územních podmínek:

- *respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu (ve smyslu ochrany neobnovitelných složek životního prostředí i ve smyslu uchování produkčních hodnot území, u odnímání ploch PUPFL požadovat náhradní zalesnění),*
- *vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny,*
- *vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod, vodních a na vodu vázaných ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje,*
- *vytvářet územní podmínky pro zvyšování adaptability území na změnu klimatu a extrémní projevy počasí,*
- *stanovením podmínek pro hospodárně využívání území chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové a léčivé zdroje území.*

Předmětem řešení změny č. 1 územního plánu Přepěře nejsou rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny. Jsou respektovány zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany ploch biocenter ÚSES, vodních toků včetně břehových porostů mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

ÚSES v obci Přepěře lze považovat za stabilně dlouhodobě vymezený, ovšem se značným podílem ploch k založení, které jsou reprezentovány návrhy ploch přírodních nebo zeleně krajinné.

P9 *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.*

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny:

- omezovat nežádoucí srůstání sídel,
- omezovat bariérový efekt liniových dopravních staveb,
- je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů, propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně.

Změna č. 1 územního plánu Přepěře nevyvolává nežádoucí srůstání sídel. Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je podpořena vymezeným ÚSESem a nově vymezenými plochami přírodními. V rámci liniových překážek, kterými se stanou navržené stavby dopravní či technické infrastruktury, musí být na úrovni podrobnější projektové dokumentace řešeny možnosti zachování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící živočichy (mosty, lávky, podchody, propustky, ekodukty, úseky přesypaných či ražených tunelů apod.). Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna systémem komunikací, veřejných prostranství a cest vč. cyklistických a pěších.

P10 *Chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu).*

Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí – např. „zelených pásů“ způsobily pro nenáročnou (šetrné) formy krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny:

- zelené pásy vhodně propojovat s infrastrukturou pro nemotorovou dopravu (cyklo, pěší) a využít tak jejich potenciál i pro rozvoj ekologických forem dopravy.

Koncepce řešení veřejných prostranství – zeleň je řešena již v ÚP Přepěře, v rámci změny č. 1 územního plánu Přepěře jsou provedeny jen některé drobné úpravy a změněny názvy ploch dle „standardu“.

P11 *Podle místních podmínek vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.*

V souladu s principy udržitelného rozvoje eliminovat zdroje přetížení území v dosud nejvíce exponovaných lokalitách Jizerských hor, Krkonoš a Českého ráje a naopak ve smyslu odlehčení urbanizační zátěže tradičních středisek cestovního ruchu podporovat optimální využití existujících územních rezerv hodnotných území Frýdlantska, Ralska, Lužických hor a Máchova kraje:

- podporovat systémový rozvoj cestovního ruchu zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu,
- podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s potenciálem a limity využití území,
- rozvíjet cestovní ruch v dosud málo využívaných vhodných lokalitách za účelem zajištění nabídky nových pracovních příležitostí,
- upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (zejména cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.),
- podporovat dostupnost a propojení oblastí a míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu zkvalitňováním silniční sítě a turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) - přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů.

Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jsou řešeny již v ÚP Přepeře, kde je vymezena také nová turistická trasa přes obec v severojižním směru. V rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře se navrhuje plocha výroby zemědělské a lesnické, kde může vzniknout i zázemí pro agroturistiku včetně chovu koní a dalších zvířat. Vodácká turistika včetně navazující infrastruktury (kempy či občerstvovny) vzkvétá v prostoru řeky Jizery. Přeš obec Přepeře je trasována cyklo greenway Jizera s návazností na další cyklotrasy. Turistickým magnetem je samozřejmě nedaleká CHKO Český ráj, pro kterou je výchozí „bránou“ sousední Turnov.

P12 *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.*

Při umísťování dopravní a technické infrastruktury v souladu s ustanoveními priority P9 minimalizovat dopady na prostupnost krajiny a její fragmentaci.

Zmírňovat vystavení obytných území nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů obcí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Současně však plochy pro novou obytnou zástavbu vymezovat tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky kapacitních silnic a železnic a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

V rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře jsou navrženy koridory dopravní infrastruktury, jejichž potřeba vymezení plyne z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR LK, jedná se o koridor pro kapacitní silnici I/35 Ohrazenice – Úlibice a koridory pro kapacitní železniční spojení Liberec – Praha. Konkrétní vymezení koridorů je dáno do značné míry ze strany ZÚR LK a v případě silnice I/35 upřesněno zpracovanou podrobnější dokumentací, tj. minimalizovat rozsah fragmentace krajiny zajištěním souběhu koridorů v tomto případě nebylo možné. Prostupnost krajiny bude řešena v následných podrobnějších dokumentacích konkrétními technickými řešeními v rámci jednotlivých staveb umísťovaných v koridorech. Nová obytná zástavba není v rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře umísťována do blízkosti navržených koridorů dopravní infrastruktury. Vzhledem k danosti umístění obytné zástavby v obci i tras dopravních koridorů nelze v rámci změny č. 1 ÚP Přepeře zajistit minimalizaci případných negativních vlivů budoucího dopravního provozu na obytnou zástavbu, toto bude nutno zajistit technickými opatřeními navrženými v následných stupních projektové přípravy jednotlivých dopravních staveb.

V rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře se navrhuje koridor technické infrastruktury pro přípojovací vedení VVN 110 kV do rozvodny a transformovny Turnov – Přepeře. Předpokládá se umístění vrchních vedení, která se sice pohledově uplatní v krajině, ale nezpůsobí její fragmentaci a nenaruší její prostupnost. Tento koridor je vymezen na základě podkladů dostupných v rámci ÚAP ORP Turnov.

P13 *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou dopravní infrastrukturou přímo podmítnout.*

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury vytvářet územní podmínky:

- *pro napojení Libereckého kraje na evropskou dopravní síť, (zejména silniční koridory: D10, I/35, železniční koridor ŽD19: Praha - Turnov - Liberec - hranice ČR - Německo/Polsko),*
- *pro propojení Libereckého kraje s okolními regiony, (zejména koridory železniční dopravy a koridory kapacitní silniční dopravy Liberec – Ústí nad Labem a Liberec – Hradec Králové),*
- *pro zlepšení dostupnosti všech částí kraje a jejich vazeb na metropoli kraje Liberec, (zejména zlepšení silničního propojení z území za Ještědským hřbetem - Osečná, Ralsko, z jihovýchodního segmentu kraje - Semily, Jilemnice a západního území kraje - Žandov),*
- *pro revitalizační a racionalizační opatření na železničních tratích, které zajistí zlepšení podmínek pro jejich využívání, zvýšení komfortu pro cestující a zrychlení železniční dopravy,*

- *pro posilování významu efektivní a integrované veřejné dopravy osob, zejména v místech dopravních spojení s největší dopravní intenzitou, řešit vymezení ploch a koridorů nezbytných pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, vždy s požadavky na kvalitní životní prostředí,*
- *pro koordinaci jednotlivých dopravních systémů, zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany obyvatelstva před negativními dopady z dopravy v účinném systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území,*
- *pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. drážní) a vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

V rámci změny č. 1 územního plánu Přepče jsou navrženy koridory dopravní infrastruktury, jejichž potřeba vymezení plyne z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR LK, jedná se o koridor pro kapacitní silnici I/35 Ohrazenice – Úlibice a koridory pro kapacitní železniční spojení Liberec – Praha.

Změna č. 1 územního plánu Přepče zachovává (po případných nutných úpravách) návrhy místní dopravní infrastruktury zajišťující obsluhu navržených rozvojových ploch v obci. Pro všechny zastavitelné rozvojové plochy je zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu obce.

Návrhem segregovaných tras nemotorové dopravy podél stávajících silnic II. a III. třídy je v rámci změny č. 1 územního plánu Přepče zvyšována bezpečnost a plynulost dopravy a zároveň jsou vytvářeny lepší podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.

P14

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo.

V širších souvislostech území kraje důsledně usilovat o řešení dlouhodobé problematiky negativního přeshraničního vlivu na západní část Frýdlantska – zatížení území emisemi z energetického zdroje Turów za hranicí ČR (Polsko), doprovázené druhotnými negativními vlivy (snižování hladiny podzemních zdrojů vody, sesuvy a zvyšování rizika povodní při intenzivních dešťových srážkách).

Při územně plánovací činnosti na území kraje řešit:

- *vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení,*
- *vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – pokud to místní podmínky nedovolují navrhopvat náhradní opatření (zejména technická opatření a ochranná zeleň na plochách původce negativních vlivů),*
- *důsledným zamezením dalších nežádoucích civilizačních projevů na bezpečnost a kvalitu životního prostředí chránit obytné hodnoty území před devastací a znečištěním,*
- *řešení negativních účinků z dopravy je předmětem priority P12.*

V rámci řešeného území nejsou identifikovány oblasti, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. V obci Přepče se vyskytují rozsáhlejší plochy výroby a skladování, jejichž poloha vůči sousedním plochám bydlení je stabilizována a ani návrhy ploch v rámci ÚP Přepče či změny č. 1 není tato situace výrazně zhoršována.

V rámci změny č. 1 územního plánu Přepče jsou navrženy koridory dopravní infrastruktury, jejichž potřeba vymezení plyne z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR LK, jedná se o koridor pro kapacitní silnici I/35 Ohrazenice – Úlibice a koridory pro kapacitní železniční spojení Liberec – Praha. Budoucí doprava v rámci těchto koridorů může být zdrojem případných negativních vlivů, např. hluku. Konkrétní vymezení koridorů je dáno do značné míry ze strany ZÚR LK a v případě silnice I/35 upřesněno zpracovanou podrobnější dokumentací, tj. v rámci změny č. 1 územního plánu Přepče nelze tyto koridory např. přemístit dále od stávající obytné zástavy v obci. Minimalizace negativních vlivů budoucí dopravy v koridorech na okolí bude řešena v následných podrobnějších dokumentacích konkrétními technickými řešeními v rámci jednotlivých staveb umísťovaných v koridorech. Nová obytná zástavba není v rámci

změny č. 1 územního plánu Přepeře umisťována do blízkosti navržených koridorů dopravní infrastruktury.

- P15** *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Při územně plánovací činnosti v tomto smyslu zohledňovat:*
- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlívům povodní,*
 - *problematiku území s ohroženou stabilitou (sesuvy půdy, poddolování, eroze, sucho), radonovým rizikem apod. ve vztahu k existujícím hodnotám území a rozvojovým záměrům,*
 - *problematiku ohrožení území antropogenními vlivy (například umísťování nebezpečných funkcí v nevhodných prostorových souvislostech sídelních útvarů),*
 - *posuzování účinnosti navrhovaných opatření a ekonomických a sociálních dopadů uvolňování rizikových území od nevhodně umístěných staveb a činností.*

Správním územím obce Přepeře protéká řeka Jizera, pro kterou bylo stanoveno záplavové území Q100 a jeho aktivní zóna. Na území obce Přepeře je také vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem Josefův důl. Rozlivy případných povodní se odehrávají zejména na levý břeh řeky Jizera, kde se téměř nevyskytují zastavěné plochy. V rámci územního plánu Přepeře je navržena protipovodňová hráz, jejímž účelem je ochrana prostoru „Na závodí“ před vzduťím hladiny řeky Jizery včetně zpětného vduťí odpadního kanálu MVE Přepeře, ať již z důvodu povodně Qx nebo z důvodu zvláštní povodně pod vodním dílem. V rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře je tento návrh respektován a zachován. Lokalita „Na závodí“ je de facto ostrovem obklopeným z jedné strany řekou Jizerou a z druhé strany odpadním kanálem, voda ze vzduťí ve vodním kanálu zaplavuje zahrady a sklepy místních domů.

- P16** *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi. Při územně plánovací činnosti zohlednit stanovená záplavová území, využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území:*
- *vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,*
 - *vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod,*
 - *vhodným návrhem užívání zastavěného území i zastavitelných ploch a hospodařením v krajině vytvářet územní podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku dešťových vod z území (jejich vsakování v místě vzniku i využívání jako zdroje vody) s cílem zmírňování účinků povodní a sucha - v tomto smyslu sledovat i omezení vnosu nežádoucích látek do povrchových vod,*
 - *odpovídající péči o technické zajištění vodních děl a respektováním stanovených území zvláštní povodně na tocích zvyšovat úroveň ochrany území a jeho obyvatel před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem.*

Správním územím obce Přepeře protéká řeka Jizera, pro kterou bylo stanoveno záplavové území Q100 a jeho aktivní zóna. Na území obce Přepeře je také vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem Josefův důl. Rozlivy případných povodní se odehrávají zejména na levý břeh řeky Jizera, kde se téměř nevyskytují zastavěné plochy. V rámci územního plánu Přepeře je navržena protipovodňová hráz, jejímž účelem je ochrana prostoru „Na závodí“ před vzduťím hladiny řeky Jizery včetně zpětného vduťí odpadního kanálu MVE Přepeře, ať již z důvodu povodně Qx nebo z důvodu zvláštní povodně pod vodním dílem. V rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře je tento návrh respektován a zachován. Lokalita „Na závodí“ je de facto ostrovem obklopeným z jedné strany řekou Jizerou a z druhé strany odpadním kanálem, voda ze vzduťí ve vodním kanálu zaplavuje zahrady a sklepy místních domů.

Nakládání s dešťovými vodami řeší již územní plán Přepeře (kap. D.2.3 výrokové části), změna č. 1 toto ponechává bez úprav.

- P17** Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Dostupnost a ekonomickou návratnost vložených investic do veřejné infrastruktury zajistit jejím účelným umístování a odpovídajícími kapacitami, odvozenými od skutečných potřeb všech uživatelů území:
- v dopravní infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
 - v technické infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
 - v občanském vybavení území rozlišovat složky služeb základního vybavení, zajišťující zejména potřeby obyvatel obce nebo jejích částí a složky služeb vyššího vybavení zajišťující zejména potřeby obyvatel i uživatelů centra osídlení a jeho spádového obvodu,
 - nároky na kapacity vyššího vybavení posuzovat a umísťovat koordinovaně na úrovni potřeb celého spádového obvodu centra osídlení – koncentrace služeb vyššího vybavení v centru osídlení, rozvíjející se v kontextu dosažené úrovně společenského vývoje, zvyšuje význam centra osídlení v jeho spádovém obvodu,
 - v urbanizovaných územích rozvíjet dostatečné zastoupení veřejných prostranství:
 - účelně uspořádané osnovy veřejných prostranství zajistí dostupnost všech pozemků ve funkční struktuře obcí,
 - průchodnost tras dopravní a technické infrastruktury,
 - při dostatečné dimenzi v bezpečné segregaci pěší a motorové dopravy a vybavení obecním mobiliářem a veřejnou zelení zajistí prostory pro setkání a posilování soudržnosti obyvatel,
 - z hlediska bezpečnosti obyvatel území navrhopvat pouze taková řešení, která svou podstatou ani v odvozených souvislostech nevyvolají negativní sociálně patologické jevy ve společnosti (hygienické závady, sociálně odloučené lokality apod.) a další negativní vlivy na rozvoj území (definované v prioritě P15).

V rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře jsou navrženy koridory pro umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, jejich poloha je dána nadřazenou územně plánovací dokumentací. Jedná se o rozvoj silniční a železniční dopravy. Vodní a letecká doprava nemají průmět na území obce Přepeře. Infrastruktura místního významu je v obci řešena tak, aby byly obslouženy pokud možno všechny stabilizované i rozvojové plochy k zástavbě.

- P18** Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli. Při územně plánovací činnosti důsledně prosazovat řešení zajišťující harmonický soulad činností, staveb, zařízení a ostatních opatření umístěným v rámci udržitelného rozvoje území:
- ve funkční struktuře sídel, vybavené odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury, sledovat optimální vazby bydliště – rekreace – pracoviště,
 - v prostorové struktuře sídel sledovat kontinuální a přiměřený rozvoj, logické vazby zastavitelných ploch na zastavěné území a optimální prostorové souvislosti přechodu urbanizovaného území do volné krajiny,
 - segregovat lokalizaci ploch pro aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm (zejména soustředěné ekonomické aktivity na plochách výroby a dopravní a technické infrastruktury),
 - důsledně vytvářet „pohodu bydlení“ v atmosféře kvalitního prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení v přiměřené intenzitě využití pozemků a odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,
 - podmínky pro sousedské a společenské kontakty,
 - kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.
 - zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných, oprávněně požadovaných, standardů,
 - zohledňovat význam, polohu a vazby obcí ve struktuře osídlení.

Koncepce veřejných prostranství, a to jako komunikací a dalších zpevněných ploch, tak i sídlení zeleně je stanovena již v ÚP Přepeře a v rámci změny č. 1 je respektována.

P19 *Vytvářet územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských. Dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti:*

- *zajištění ochrany a hospodárného využívání zdrojů pitné vody - zvýšenou pozornost věnovat ochraně VD Josefův Důl a VD Souš tak, aby zpracování a dodávka vody splňovaly požadavky na její vysokou kvalitu,*
- *zajištění spolehlivosti provozu a rozvoj jímacích a rozvodných systémů a úpraven, zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou kvalitní vodou za sociálně únosné ceny,*
- *zajištění efektivní likvidace odpadních vod bez negativních dopadů na životní prostředí.*

Zásobování vodou obce Přepeře včetně osady Nad Potůčkem je řešeno napojením na skupinový vodovod Turnov a vodní zdroje situované mimo řešené území – studny Nudvojovice a Dolánky-Teplice. Systém zásobování vodou splňuje jak současné nároky, tak i případnou další potřebu vody spojenou s využitím dalších rozvojových ploch v obci.

Koncepce odkanalizování obce Přepeře spočívá 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.

P20 *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie zejména z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi:*

- *zajištění efektivního zásobování území energiemi, hospodaření s nimi, realizaci úsporných opatření s ohledem na očekávané potřeby území - vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti dodávek energie na celém území Libereckého kraje,*
- *podporování stabilizace a modernizace soustav centrálního zásobování teplem, výstavbu vysokých větrných elektráren a fotovoltaických elektráren umožňovat pouze v souladu s požadavky na ochranu přírody, krajinného rázu, veřejného zdraví, památkových hodnot a s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky,*
- *podpora ekonomicky efektivních aplikací kombinované výroby elektřiny a tepla ve stávajících i nových zdrojích energie.*

Vytvářet územní podmínky pro zpřístupnění elektronických komunikací a informačních technologií na celém území Libereckého kraje ve vztahu k potřebám území a jeho obyvatel.

Od doby zpracování územního plánu Přepeře byla v obci vybudována nová rozvodna a transformovna Turnov – Přepeře 110/35 kV, která zajišťuje spolehlivé zásobování nejen území obce Přepeře elektrickou energií. Na řece Jizeře je provozována stávající MVE Přepeře. V rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře je navržena ploch technické infrastruktury, kde se předpokládá výstavba bateriového úložiště elektrické energie, významné větrné či sluneční elektrárny se nenavrhují. Další zdroje výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí mohou být součástí technického zařízení budov.

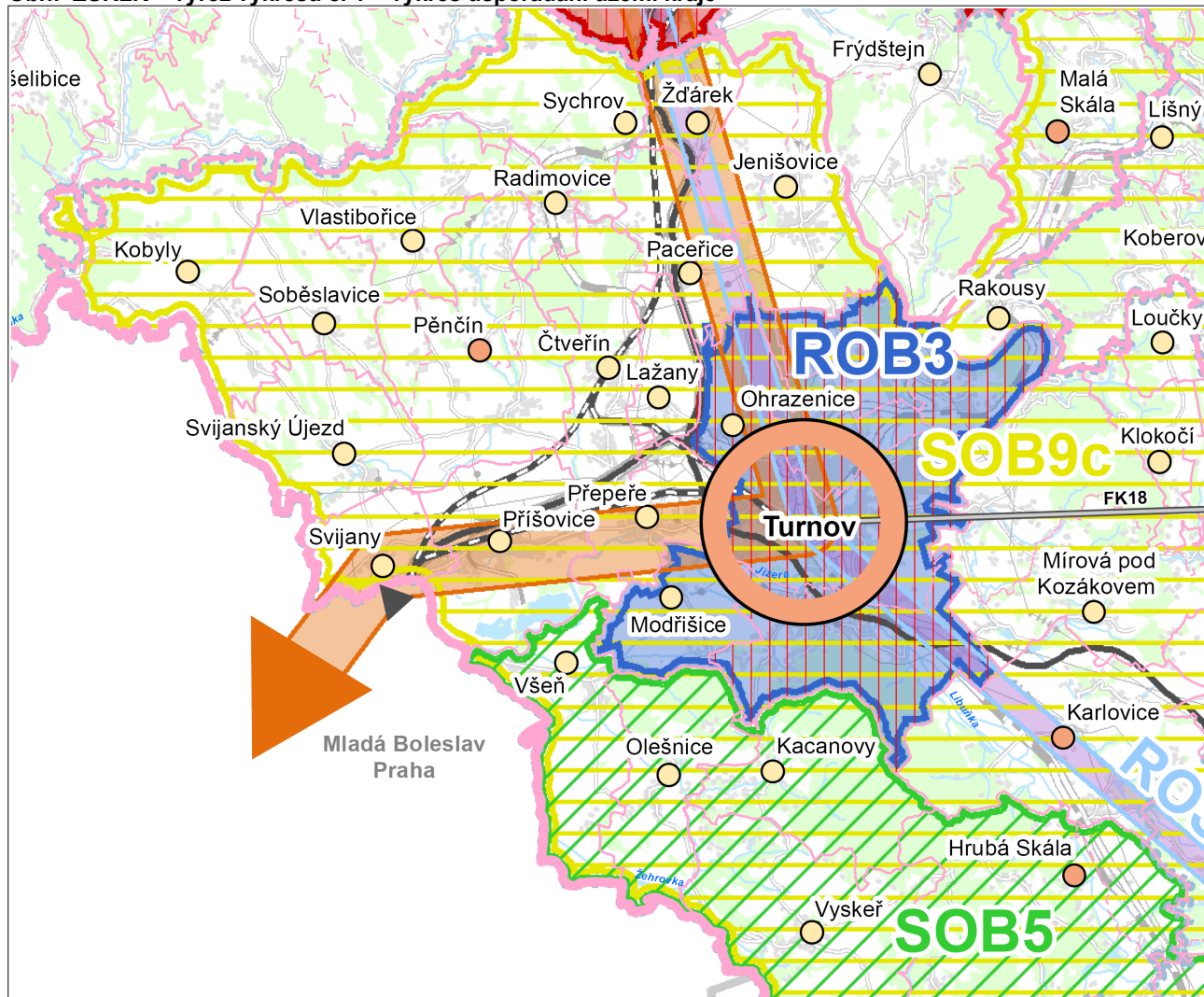
P21 *Při stanovování urbanistické koncepce, pokud je to možné a účelné, posuzovat disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce. Na základě zjištěných údajů, aktuálních záměrů na změny v území a v souladu s požadavky na kvalitní urbánní struktury, zdravé prostředí a účinnou veřejnou infrastrukturu zvažovat vymezení nových zastavitelných ploch i ploch přestavby.*

Věnovat pozornost existujícím obytným souborům s relativně vysokou intenzitou zástavby (např. řada sídlišť z 2. poloviny 20. století), vykazujícím znaky prostorové nesounáležitosti s historickou strukturou zástavby a místně i hrozby sociálně patologických jevů. Hledat způsoby optimálnějšího začlenění těchto souborů do struktury sídel a řešit humanizaci zástavby i obytné hodnoty veřejných prostranství včetně řešení deficitu zeleně a vhodného umístění odpovídajících kapacit pro odstavení vozidel.

Obec Přepeře představuje venkovské / příměstské sídlo, které se dlouhodobě vyvíjí se stabilním obyvatelstvem a nevyskytují se zde obytné soubory s relativně vysokou intenzitou zástavby (např. řada sídlišť z 2. poloviny 20. století), vykazujícím znaky prostorové nesounáležitosti s historickou strukturou zástavby a místně i hrozby sociálně patologických jevů.

D.3.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Obr.: ZÚRLK – výřez výkresu č. 1 – výkres uspořádání území kraje



Zdroj: ZÚR LK ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 (úplné znění platné od 3. 6. 2025)

Na správním území obce Přepeře není vymezena žádná rozvojová oblast. Obec Přepeře leží na rozvojové ose OS3 a ve specifické oblasti SOB9c, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, Turnovsko – Železnobrodsko. Obec Přepeře sousedí s rozvojovou oblastí ROB3 Turnov.

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

Z3 V rozvojové ose republikového významu v prostorových vazbách na významné dopravní koridory podporovat požadavky na změny v území, posilující význam propojení rozvojové oblasti Liberec s rozvojovou oblastí Praha a se sousedními státy (Německo / Polsko).

Vymezení: Území obcí dotčených rozvojovou osou OS3 (mimo rozvojové oblasti OB7 Liberec a ROB3 Turnov): Čtveřín, Jenišovice, Lažany, Paceřice, Přepeře, Přišovice, Svijany, Sychrov, Žďárek (ORP Turnov).

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

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

- 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),
- 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 zajištění 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 přilehlých 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 umísťovat jen výjimečně).*

Obec Přepeře je leží dle ZÚR LK na rozvojové ose republikového významu OS3, proto jsou již v územním plánu Přepeře a nově i ve změně č. 1 ÚP Přepeře vytvářeny předpoklady pro rozvoj odpovídající dopravní a technické infrastruktury, ploch výroby a skladování a také je vymezena územní rezerva pro veřejné logistické centrum krajského významu.

V rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře je respektována stabilizovaná trasa dálnice D10, navrhuje se koridor dopravní infrastruktury pro kapacitní silnici I/35 v úseku Ohrazenice – Úlibice, dále se navrhuje koridory dopravní infrastruktury pro železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR / Polsko. Je respektována nadmístní cyklotrasa greenway Jizera a již v ÚP Přepeře se navrhuje nová turistická trasa přes obec Přepeře v severojižním směru.

SOB9c Specifická oblast sucha Turnovsko – Železnobrodsko

(část specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem dle PÚR ČR)

Z13 Vytvářet územní podmínky pro ochranná a kompenzační opatření proti ohrožení území Turnovska - Železnobrodsko suchem.

Vymezení: *Obce správního obvodu ORP Turnov: Čtveřín, Holenice, Hrubá Skála, Jenišovice, Kacanovy, Karlovice, Klokočí, Kobyly, Ktová, Lažany, Loučky, Malá Skála, Mírová pod Kozákovem, Modřišice, Ohrazenice, Olešnice, Paceřice, Pěnčín, Přepeře, Příšovice, Radimovice, Radostná pod Kozákovem, Rakousy, Rovensko pod Troskami, Soběslavice, Svijanský Újezd, Svijany, Sychrov, Tatobity, Troskovice, Turnov, Vlastibořice, Všeň, Vyskeř, Žďárek, Žernov.*
Obce správního obvodu ORP Železný Brod: Držkov, Jílové u Držkova, Koberovy, Líšný, Loužnice, Pěnčín, Radčice, Skuhrov, Vlastiboř, Zásada, Železný Brod.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

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

- a) *podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*
- b) *posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
- c) *zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*

- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní,
- j) minimalizaci záborů zemědělské půdy a podporu zlepšení její retenční kapacity.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich 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.

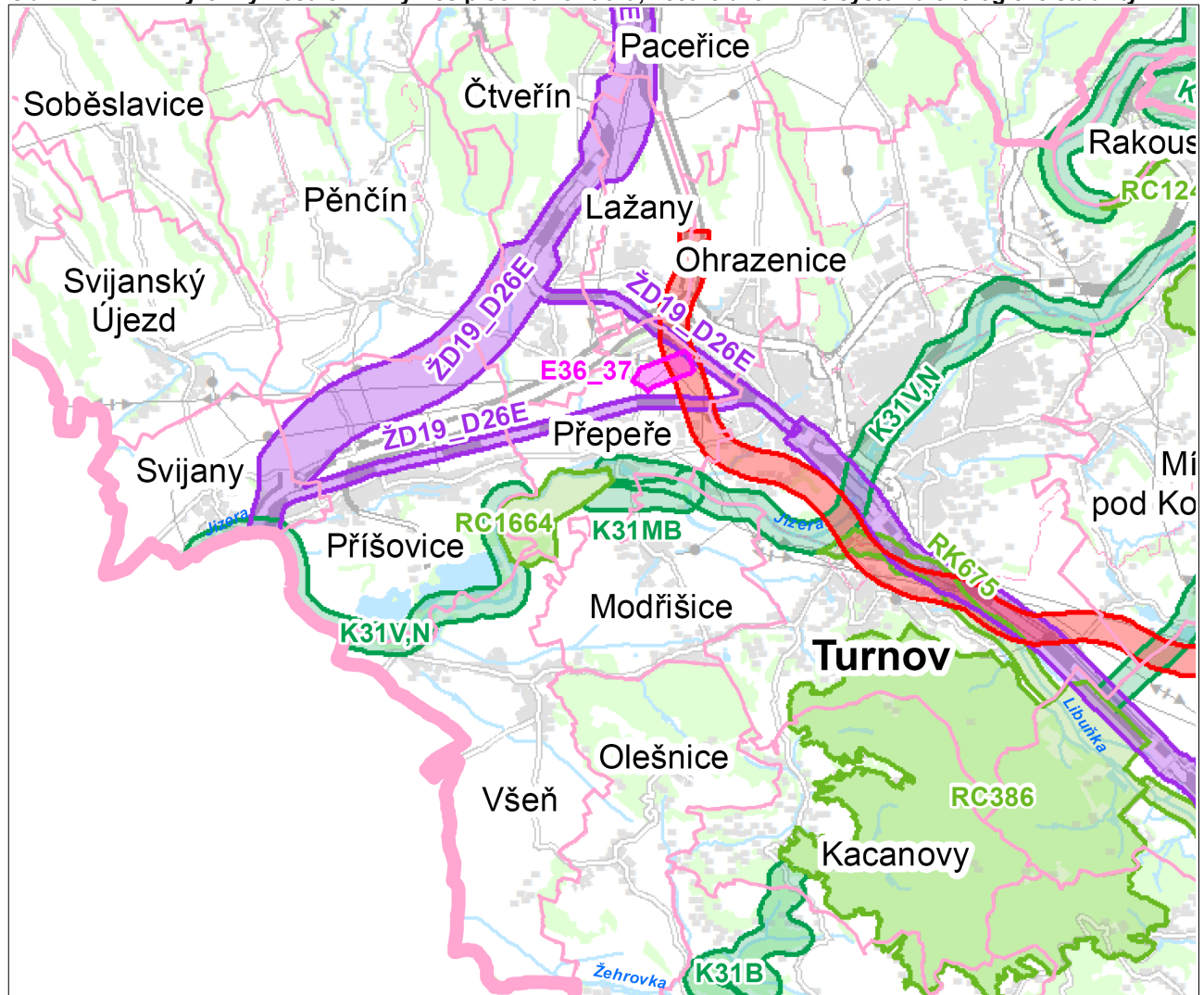
Obec Přepeře je leží dle ZÚR LK (akt. 1, 2 a 3) ve specifické oblasti SOB9c – „Specifická oblast sucha Turnovsko – Železnobrodsko“. V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře jsou vytvářeny předpoklady pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností zejména respektováním přirozených koryt vodních toků a drobných nádrží v krajině. Na značné části území jsou vymezeny plochy přírodní z důvodu existence biocenter ÚSES. Nelesní krajinné struktury jsou respektovány v rámci ploch smíšených krajinných.

Obec Přepeře a osada Nad Potůčkem jsou napojeny na skupinový vodovod Turnov a vodní zdroje situované mimo řešené území, proto je zásobování obce vodou zajištěno v dostatečné kvalitě i kapacitě.

Přes území obce Přepeře protéká řeka Jizera se stanoveným záplavovým územím Q100 i aktivní zónou záplavového území. Také je v tomto prostoru vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem Josefův Důl.

D.3.3 PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO VÝZNAMU

Obr.: ZÚRLK – výřez výkresu č. 2 – výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability



Zdroj: ZÚR LK ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 (úplné znění platné od 3. 6. 2025)

Z37 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.

ZÚR vymezují plochy a koridory skladebných částí ÚSES nadregionální (NR) a regionální (R) úrovně, tj.:

- nadregionálních biocenter,
- nadregionálních biokoridorů,
- regionálních biocenter,
- regionálních biokoridorů.

ÚSES „nadmístního“ nadregionálního a regionálního biogeografického významu tvoří soustava vymezených biocenter vzájemně propojenými biokoridory. Interakční funkčnost tras biokoridorů vyššího významu průběžně zabezpečí vložena biocentra „nižšího významu“:

- funkčnost NR biokoridorů soustava vložených biocenter regionálního a místního významu,
- funkčnost R biokoridorů soustava vložených biocenter místního významu.

Prvky ÚSES jsou v ZÚR LK vymezeny bez podrobného prověřování jejich funkčnosti, která bude hodnocena v následném územně plánovacím procesu pro identifikaci prvků chybějících a nefunkčních navržených k založení.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- a) Vymezené plochy a koridory ÚSES chránit před změnami ve využití území, jejichž důsledkem by bylo:
- snížení stupně ekologické stability skladebné části ÚSES proti současnému stavu,
 - znemožnění založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti,
 - zásadní snížení migrační propustnosti skladebné části ÚSES.

- b) *Případné územní překryvy a střety prvků ÚSES s lokalitami těžby nerostů řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území - pro potřeby ÚSES i pro těžbu surovin. Situaci řešit na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. V tomto procesu budou prvky ÚSES považovány dočasně s omezenou funkcí, cílem opatření je podpora funkcí ÚSES při samotné těžbě a zejména obnova dotčených prvků ÚSES po jejím ukončení.*
- c) *Upřesnění nadregionálních a regionálních biokoridorů v ÚP bude záviset od vymezení vložených místních biocenter a zohlednění aktuálních podmínek a stanovištních poměrů v terénu. Případné podstatné změny vymezení prvků ÚSES odlišné od ZÚR LK vzniklé při jejich upřesňování jsou možné jen ve zvláště odůvodněných případech a v součinnosti s dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny.*
- d) *Prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné vymezené za účelem udržení ekologické stability krajiny, kde lze při přijetí náležitých opatření pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES výjimečně umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury včetně staveb a opatření na ochranu území před povodněmi.*

Vymezení:

Skladebné prvky ÚSES (či jejich části) nadregionálního biogeografického významu:

- BIOCENTRA:
- BOKORIDORY: **K31MB, K31V,N**

Pozn.: uvedeny pouze biocentra a biokoridory ležící na území obce Přepeře

- kódy vegetačního typu osy NR biokoridoru: B-borová, H-horská, V-vodní, MB-mezofilní bučinná, MH-mezofilní hájová, N-nivní.
- *) prvky nebo jejich části vymezené ve V-ZCHÚ

Skladebné prvky ÚSES (či jejich části) regionálního biogeografického významu:

- BIOCENTRA: **RC1664 Všeň (trasa K31MB, K31V,N),**
- BOKORIDORY:

Pozn.: uvedeny pouze biocentra a biokoridory ležící na území obce Přepeře

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Vyhodnocovat funkčnost prvků ÚSES. Prvky ÚSES všech biogeografických významů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, v ÚP vymezovat jako veřejně prospěšná opatření.*
- b) *Upřesňovat prvky ÚSES, jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojení systému. Vytvářet územní předpoklady pro odstraňování překryvů prvků ÚSES se zastavěnými plochami, případné nutné překryvy minimalizovat.*

Při upřesňování biocenter a biokoridorů respektovat:

- *prostorové parametry dle metodiky vymezování ÚSES tak, aby byly dodrženy stanovené minimální parametry prvků, vzhledem k velikosti zajištěna jejich funkčnost,*
- *přírodní poměry se zohledněním geomorfologických a stanovištních podmínek daného území,*
- *parcelní členění katastru nemovitostí a jednotky prostorového členění lesa.*

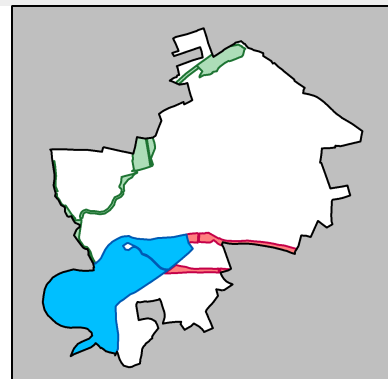
Preferovat vymezení biocenter a biokoridorů mimo zastavěná území a zastavitelné plochy.

- c) *Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech opatření na ochranu území před povodněmi, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.*
- d) *Územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině.*

Výše uvedené prvky jsou ve změně č. 1 ÚP Přepeře respektovány a upřesněny v měřítku ÚP a dle nové DKM.

Vzhledem k tomu, že ÚSES zpracovaný v ÚP Přepeře (2011) v principu odpovídá aktuálním požadavkům ZÚR LK, jsou v rámci změny č. 1 ÚP Přepeře provedeny jen drobné úpravy, které jsou popsány níže pro jednotlivé prvky. Zároveň jsou navrženy části určené k založení jednotlivých prvků ÚSES uvedeny jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, viz kap. I.G.2 odůvodnění.

V rámci převodu ÚP Přepeře do „standardu“ se slučují plochy přírodní lesní a plochy přírodní nelesní do jedné kategorie ploch



přírodních.

Pozn.: na schématu vymezení ÚSES ve změně č. 1 ÚP Přepeře vpravo: červeně nadregionální, modře regionální a zeleně místní ÚSES.

Změna č. 1 ÚP Přepeře vymezuje následující prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně:

- **NRBK.K31MB** – část trasy nadregionálního biokoridoru K31MB (mezofilně bučinná), drobně upraven na mapu;
- **NRBK.K31VN** – část trasy nadregionálního biokoridoru K31V,N (vodní, nivní), drobně upraven na mapu;
- **RBC.1664** – část regionálního biocentra RC1664, drobně upraveno na mapu, návrhy ploch přírodních v rámci biocentra jsou zachovány.

Na území obce Přepeře je vymezeno několik koridorů dopravní infrastruktury, přičemž ke křížení s prvky ÚSES dochází pouze ve dvou případech, a to koridor dopravní infrastruktury CNZ.2 se kříží s místním biokoridorem LBK.1664-1438 a s místním biokoridorem LBK.1664-1355. Koridor DI CNZ.2 je vymezen ve stopě stávající železniční dráhy č. 070.

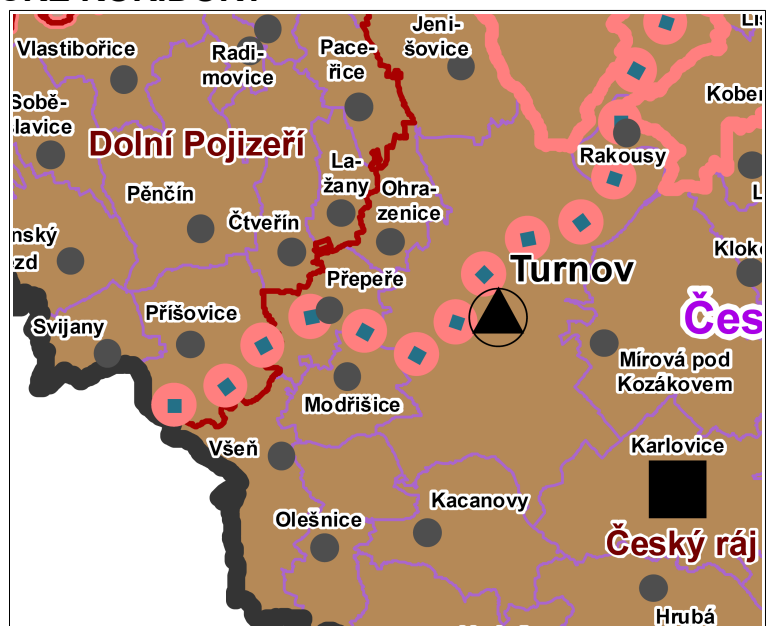
D.3.4 MULTIFUNKČNÍ TURISTICKÉ KORIDORY

Vpravo: výřez schématu kategorizace středisek a center cestovního ruchu, multifunkční turistické koridory, zdroj: ZÚR LK ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3

Správní území obce Přepeře je součástí oblasti cestovního ruchu Český ráj a vede přes něj multifunkční turistický koridor D41A Jizera.

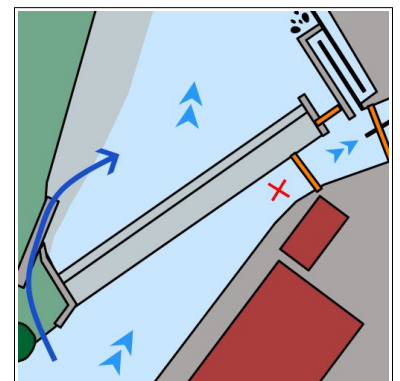
V obci se vyskytuje řada zařízení občanského vybavení, které jsou využívána pro cestovní ruch (řešeno v ÚP Přepeře). Změna č. 1 ÚP Přepeře v tomto smyslu návrhy nemá.

MTK D41A Koridor Jizera, Mnichovo Hradiště – Turnov – Železný Brod – Semily – Jablonec nad Jizerou – Rokytnice nad Jizerou – Kořenov



V rámci tohoto MTK je ve změně č. 1 územního plánu Přepeře respektována cyklotrasa Greenway Jizera, v ÚP Přepeře je navržena segregovaná stezka pro nemotorovou dopravu podél silnice II/610 ve směru na Turnov.

Vodácké využití řeky Jizery je možné ikdyž většina vodáků končí jízdu v Dolánkách. Šikmý jez v Přepeřích není pro vodáky sjízdný a je nutno lodě přenášet vlevo. Výška jezu je cca 2,5 m.



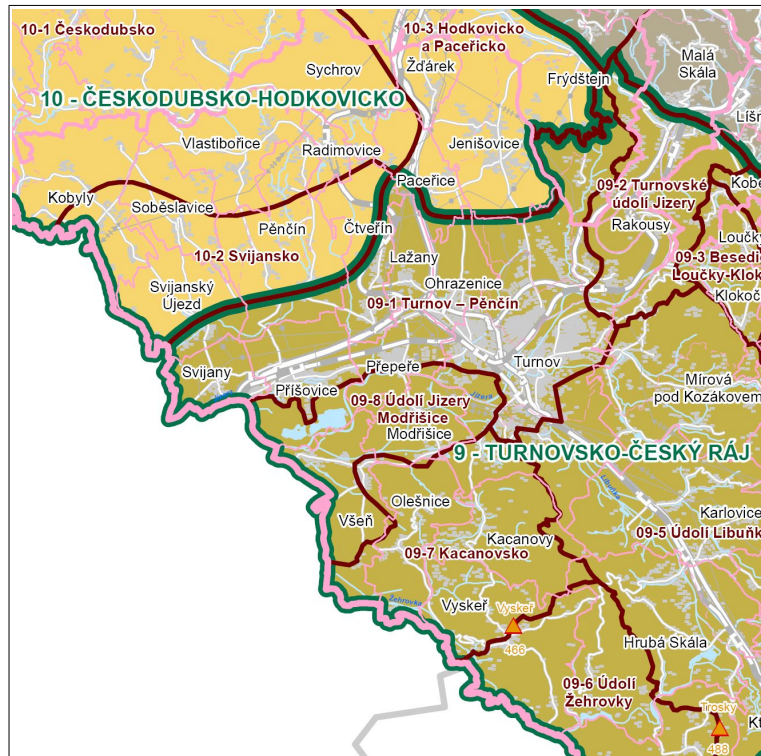
D.3.5 KRAJINA

Vpravo: výřez schématu kategorizace středisek a center cestovního ruchu, multifunkční turistické koridory, zdroj: ZÚR LK ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3

Dle ZÚR LK je správní území obce Přepeře zařazeno do krajinného celku č. 9 - Turnovsko - Český ráj a krajiny:

- 09-1 Turnov – Pěňčín (severní část území obce Přepeře),
- 09-8 Údolí Jizery – Modřišice (jižní část území obce Přepeře).

Vzhledem k nutnosti zachování kompatibility a respektování nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 (úplné znění platné od 3. 6. 2025) se mění v rámci změny č. 1 ÚP Přepeře koncepce uspořádání krajiny na „krajinné celky“ a „krajiny“ oproti ÚP Přepeře (2011, kde byla uplatněna tehdy sledovaná koncepce OKR, POKR, MKR. V hlavním výkresu se již nezobrazují hranice MKR, ale nově hranice krajín. Podstata zásad ochrany krajiny / krajinné rázu zůstává zachována.



E VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

E.1 POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

L.1.1 O POKYNECH PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny zpracoval jako kapitolu E. Zprávy o uplatňování územního plánu Přepeře Městský úřad Turnov – odbor rozvoje města, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov (RNDr. Miroslav Varga, vedoucí odboru rozvoje města) jako příslušný úřad územního plánování v prosinci 2019 a následně byly schváleny zastupitelstvem obce Přepeře (usnesení č. 10/2019 ze dne 12.12.2019).

L.1.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- 1 Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Přepeře bude zachována urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Přepeře.

Urbanistická koncepce stanovená ÚP Přepeře je ve změně č. 1 zachována.

- 2 Aktualizovat zastavěné území a funkční využití jednotlivých ploch dle výsledků vyhodnocení zastavěného území uvedeného v kapitole A).

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu. Nejedná se o stěžejní důvod pro změnu územního plánu, ale o automatickou součást změny.

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 29. 12. 2025. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (stabilizované a zejména návrhové) byly aktualizovány jak z hlediska využití, tak i z hlediska funkce. Nově stanovené kategorie funkčního využití byly přizpůsobeny požadavkům „standardu“.

- 3 Prověřit podmínky funkčního využití plochy SC - Plochy smíšené centrální, především prověřit možnost vyloučení ubytovacích zařízení typu ubytoven.

Z regulačních podmínek ploch SC (v kap. F.2 výrokové části) je vypuštěn konkrétní pojem „ubytovny“ a dále je dodefinováno občanské vybavení včetně jeho podsložky ubytování (kap. K výrokové části).

b) Požadavek na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavky se neuplatňují.

Byla zpracována poskytnutá data ÚAP ORP Turnov.

c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavky se neuplatňují.

V rámci změny č. 1 územního plánu Přepče se ÚP Přepče uvádí do souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizací 1, 2 a 3 – úplné znění platné od 3. 6. 2025, a to včetně koncepce uspořádání krajiny. Další úpravy nebyly v tomto smyslu požadovány.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky na nové plochy a koridory se neuplatňují.

Plochy a koridory územních rezerv byly upraveny či vypuštěny v souvislosti s uvedením ÚP Přepče v rámci změny č. 1 územního plánu Přepče do souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizací 1, 2 a 3 – úplné znění platné od 3. 6. 2025.

R2, R3 a R4 byly plošně upraveny a změněny na návrhové koridory dopravní infrastruktury v souladu s požadavky ZÚR LK. R5 byla plošně upravena vzhledem k dalším návrhům v území a zachována (požadavek Libereckého kraje).

3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ A VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

Bude prověřeno a aktualizováno.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření navržená územním plánem Přepče byly v rámci změny č. 1 aktualizovány z těchto hledisek:

- vypouští se již realizované záměry,
- upravují se z důvodu úpravy odpovídajících navržených ploch, koridorů či infrastruktury,
- doplňují se navržené koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- mění se označení VPS / VPO tak, aby bylo v souladu s aktuální legislativou a „standardem“,
- vypouštějí se VPS, které nelze dle pravidel platného „standardu“ vymezit, např. bodově vyjádřené trafostanice,
- aktualizují se výměry jednotlivých VPS / VPO.

Podrobnější informace k jednotlivým VPS / VPO jsou uvedeny v kapitole I.G odůvodnění.

4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Prověřit plochy Z2, Z5, část Z6, Z8, Z9, Z22, pro které Územní plán Přepče stanovil podmínku územní studie, a to bez konkrétní lhůty. V rámci změny územního plánu bude podmínka u těchto ploch jednotlivě prověřena a buď zrušena, nebo stanovena s konkrétní vhodnou lhůtou pro zpracování.

V ÚP Přepče jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (je užito označení dle příslušných rozvojových ploch). Dále jsou uvedeny úpravy provedené změnou č. 1 ÚP Přepče:

Z2, nově ozn. **US.1** - řešené území bylo zmenšeno (zachována východní část) dle požadavku obce z důvodu provedené parcelace části plochy Z.2

Z5, nově ozn. **US.2** - rozsah řešeného území se nemění.

část Z6, nově ozn. **US.3** - rozsah řešeného území se nemění.

Z8, nově ozn. **US.4** - rozsah řešeného území se nemění.

Z9, nově ozn. **US.5** - rozsah řešeného území se v rámci změny č. 1 ÚP Přepče zmenšuje tak, aby odpovídal dosud nevyužitě části lokality Z9. Lokalita se také zmenšuje a nově je označena Z.9.

Z22 - územní studie se na základě požadavku obce vypouští.

5. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavky se neuplatňují. Vzhledem k tomu, že není uplatněn požadavek na variantní řešení, může být změna pořizována zkráceným postupem.

Variantní řešení se neuplatňuje.

6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 Územního plánu Přepere bude zpracována především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

- Změna bude obsahovat minimálně:

Textovou část Změny č. 1 Územního plánu Přepere

- Bude zpracována v rozsahu daném platnou prováděcí vyhláškou.
- Součástí Změny č. 1 Územního plánu Přepere bude tzv. „rozdílový text“ textové části Územního plánu Přepere, zobrazující změny oproti vydanému Územnímu plánu Přepere, a to jako poslední kapitola Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Přepere.

Grafickou část Změny č. 1 Územního plánu Přepere

- Bude zpracována v rozsahu daném platnou prováděcí vyhláškou.
- Dílčí změny mohou být pro účely projednání vyhotoveny ve výřezech z výkresů Územního plánu Přepere v měřítku 1: 5000.
- Zhotovitel předá:
 - 2x návrh změny č. 1 pro veřejné projednání + 2x v digitální podobě (CD/DVD)
 - 2x upravený návrh změny č. 1 pro vydání + 2x v digitální podobě (CD/DVD)
 - 4x vydaná změna č. 1 + 4x v digitální podobě (CD/DVD vč. dat)
 - 4x úplné znění Územního plánu Přepere po vydání Změny č. 1 + 4x v digitální podobě (CD/DVD vč. dat) - výtisk plného znění textové části, soutisk změny a územního plánu v rozsahu všech výkresů celého území obce
- Digitální zpracování bude provedeno v datových formátech:
 - Textová a tabulková část - datové formáty *.doc, *.xls
 - Grafická část - datové formáty *.shp včetně projektů *.mxd, případně navíc i *.dwg
Vše bude usazeno v souřadném systému S-JTSK Krovak EastNorth.
 - Obrazy všech tisků ve formátu *.pdf

Výše uvedené požadavky jsou respektovány, zohledněna je aktuálně platná legislativa, ev. požadavky obce či pořizovatele.

Další požadavky:

- snížení min. výměry pozemku u stabil. ploch SO

V plochách SU (dříve ozn. SO) se snižuje minimální velikost pozemku pro SU.b z 1200 m² na 1000 m², pro SU.c z 800 m² na 600 m². Úprava byla provedena na základě požadavku obce.

F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

F.1 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEPEŘE 2019

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**

Nejbližšími evropsky významnými lokalitami jsou Evropsky významná lokalita Průlom Jizery u Rakous a Evropsky významná lokalita Podtrosecká údolí (na území CHKO Český ráj).

Nejbližšími ptačími oblastmi jsou Ptačí oblast Krkonoše, Ptačí oblast Jizerské hory a Ptačí oblast Českolipsko – Dokeské pískovce a mokřady.

Dle stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, zn. KULK 84601/2019, doručeného 11.11.2019 a evidovaného pod ev.č. 72282/19-MUTU, návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Přepeře **nemůže mít** samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi **významný vliv** na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně **byl vyloučen významný negativní vliv** koncepce na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

Dle stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, zn. KULK 91974/19-MUTU, doručeného 05.12.2019 a evidovaného pod ev.č. 77633/19-MUTU, k návrhu Zprávy o uplatňování, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

F.2 3. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEPEŘE 2023

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.

G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území **nebylo požadováno**, viz kap. F - Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

H STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Případně bude doplněno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 1 územního plánu Přepeře mění platný územní plán Přepeře, který v říjnu 2011 zpracovala společnost SAUL a.r.o. Liberec, Ing. arch. Jiří Plašil a Ing. arch. Zdeněk Bičík a který vydalo Zastupitelstvo obce Přepeře usnesením zastupitelstva obce č. 8/2011 dne 10. 11. 2011 a účinnosti nabyl dne 26. 11. 2011.

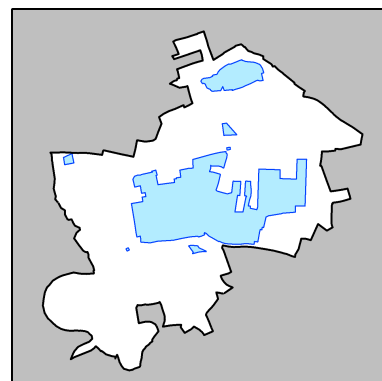
I.A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Přepeře vymezuje zastavěné území k datu 30. 11. 2008. Vymezení zastavěného území na správním území Obce Přepeře bylo provedeno v rámci průzkumů a rozborů územního plánu (ÚP) v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb.

V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře bylo zastavěné území aktualizováno k datu 29. 12. 2025, a to jednak věcně (zahrnutí již využitých pozemků apod.), tak i uvedením do souladu aktuálně platnou legislativou, tj. § 116 zákona č. 283/2021 Sb.

Zastavěné území je zakresleno ve výkresech změny územního plánu a jejího odůvodnění:

- č. 1 – Výkres základního členění území,
- č. 2 – Hlavní výkres,
- č. 5 – Koordinační výkres,
- č. 7 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.



I.B ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce Přepeře se v rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře nemění. V kapitole B výrokové části jsou aktualizovány zejména pojmy plynoucí z nové legislativy, názvy ploch s rozdílným způsobem využití, které byly změněny z důvodu úpravy ÚP Přepeře do „standardu“ a také byly aktualizovány věcné informace o území, např. již realizované záměry apod.

Vypouští se podkapitola výrokové části B.2.3 – Limity využití území, která je nahrazena kapitolou I.M – Limity využití území, která je součástí odůvodnění.

I.C ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

LEGISLATIVA

Změna č. 1 územního plánu Přepeře byla zpracována dle zákona č. 283/2001 Sb. a dle vyhlášky č. 157/2004 Sb.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území územního plánu Přepeře zahrnuje celé správní území obce Přepeře o celkové výměře 345,03 ha, které tvoří jedno katastrální území uvedené v následující tabulce:

Tab.: Název a číselný kód katastrálního území / obce

Katastrální území	Číselný kód katastrálního území / obce	Výměra (ha)
Přepeře u Turnova	734683	345,03
Celé území obce Přepeře	577413	345,03

Zdroj: ČÚZK

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce územního plánu Přepeře se v rámci změny č. 1 územního plánu Přepeře nemění, a to v souladu s požadavkem pokunů pro zpracování změny. Urbanistická koncepce byla aktualizována se zohledněním aktuálního vývoje území, aktualizace záměrů a se zohledněním návrhů změny č. 1. Tabulky návrhových ploch byly formálně přesunuty do kap. C.4 a C.5. V kapitole C výrokové části byly aktualizovány také pojmy plynoucí z nové legislativy, názvy ploch s rozdílným způsobem využití, které byly změněny z důvodu úpravy ÚP Přepeře do „standardu“ a také byly aktualizovány věcné informace o území, např. již realizované záměry apod. Z důvodu

požadavků nové legislativy se doplňuje kap. C.2 – urbanistická kompozice a kap. C.3 - kategorie ploch s rozdílným způsobem využití, ve které je uveden výčet vymezených kategorií ploch s rozdílným způsobem využití.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Na základě požadavku aktuálně platné legislativy se do výrokové části doplňuje kapitola „Urbanistická kompozice“, která je součástí kapitoly C a definuje základní kompoziční principy sídel na území obce Přepře včetně krajinných souvislostí.

DALŠÍ ÚPRAVY

Všechny plochy ÚP Přepře byly v rámci zpracování změny č. 1 upraveny na novou digitální katastrální mapu (DKM) z data 29. 12. 2025. Z tohoto důvodu dochází ke změnám plošného vymezení rozvojových i stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a také k aktualizaci funkčního využití ploch v krajině ve vztahu k aktuálnímu stavu v katastru nemovitostí, zejména se jedná o lesní a zemědělské plochy. Při úpravách ploch bylo přihlídnuto k aktuálnímu stavu v území.

ÚPRAVY OZNAČENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z důvodu nutné aplikace „standardu“ MMR (aktuálně platné verze 03/2026) je nutné změnit označení a názvy ploch s rozdílným způsobem využití. Převodní tabulka je uvedena níže. V některých případech může dojít, z různých důvodů, ke změně plochy na jinou kategorii než uvádí tabulka. Typy ploch, které „standard“ nezná (např. plochy smíšených aktivit) musely být začleněny do jiných typů ploch, které se jim svou funkcí blížily (z toho plynou drobné úpravy funkčního využití).

Níže v tabulce:

- žlutě podbarvené kategorie ploch se vypouští,
- červeně podbarvené kategorie ploch se doplňují.

Tab.: Změny názvů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich kódů

ÚP Přepře		změna č. 1 ÚP Přepře	
kód	název plochy	kód	název plochy
SC	plochy smíšené centrální	SC	smíšené obytné centrální
SO	plochy smíšené obytné	SU	smíšené obytné všeobecné
SK	plochy smíšené komerční	HU	smíšené výrobní všeobecné
SA	plochy smíšených aktivit		
OV	plochy občanského vybavení – veřejného	OU	občanské vybavení všeobecné
OH	plochy občanského vybavení – hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
SR	plochy sportu a rekreace	OS	občanské vybavení sport
PK	plochy veřejných prostranství – komunikace	PU	veřejná prostranství všeobecná
DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	doprava silniční
DD	plochy dopravní infrastruktury – drážní	DD	doprava drážní
DV	plochy dopravní – vybavení		
TI	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
VS	Plochy výroby a skladování	VU	výroba všeobecná
		VZ	výroba zemědělská a lesnická
		VS	skladování a logistika
VO	plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
ZP	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
LP	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
PL	plochy přírodní lesní	NU	přírodní všeobecné
PN	plochy přírodní nelesní		

ÚP Přepeře		změna č. 1 ÚP Přepeře	
kód	název plochy	kód	název plochy
NS	plochy smíšené nezastavitelné	ZK	zeleň krajinná
PZ	plochy veřejných prostranství – zeleň	ZP	zeleň parková a parkově upravená

Jak je zřejmé z výše uvedené tabulky, ruší se kategorie ploch dopravního vybavení (DV), a to pro nadbytečnost. V rámci plošných úprav do nového „standardu“ byly předmětné plochy zahrnuty do jiných kategorií ploch. Zároveň se zavádí nová kategorie ploch s rozdílným způsobem využití, a to skladování a logistika (VS). Uvedená kategorie je třeba pro definování plochy územní rezervy určené pro krajské veřejné logistické centrum. Vzhledem k požadavkům nové legislativy se ruší rozdělení ploch přírodních na lesní a nelesní, nově jsou definovány pouze plochy přírodní všeobecné (NU). Doplnuje se kategorie ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) z důvodu nového návrhu změny č. 1.

PLOCHY ZMĚN (ZASTAVITELNÉ, TRANSFORMAČNÍ, NEZASTAVITELNÉ)

V níže uvedených tabulkách jsou sumarizovány všechny návrhové plochy včetně těch, které jsou navrženy v ÚP Přepeře. Barevně jsou odlišeny typy úprav (viz legenda) a je doplněn sloupec „úpravy provedené změnou č. 1“, kde je popsáno, co se s plochou děje ve změně č. 1.

Plošné a prostorové uspořádání jednotlivých ploch změn

Níže v tabulkách:

- žutě podbarvené plochy se vypouští (z pohledu celého ÚP),
- červeně podbarvené plochy se doplňují (z pohledu celého ÚP),
- modře podbarvené plochy se mění (pouze úprava na novou DKM není podbarvena).

lokality č. dle ÚP	funkční využití v ÚP	popis ÚP	výměra dle ÚP v m ²	max. kapacita – ÚP	pozn. ÚP	č. dle změny č. 1	Funkční využití ve změně č. 1	výměra dle změny č. 1 (m ²)	max. kapacita – změna č. 1	úpravy provedené změnou č. 1
Z1	plochy smíšené obytné (SO)	dokomponování západního okraje Přepeře	9 533	11 RD		Z.1	smíšené obytné všeobecné (SU)	1 106	1 RD	částečně využito, zmenšeno
Z2	plochy smíšené obytné (SO)	dokomponování západního okraje Přepeře	10 224	23 RD		Z.2	smíšené obytné všeobecné (SU)	18 698	23 RD	upraveno na mapu, US.1
Z3	plochy smíšené obytné (SO)	dokomponování západního okraje Přepeře	1 833	2 RD		Z.3	smíšené obytné všeobecné (SU)	919	1 RD	částečně využito, zmenšeno
Z4	plochy smíšené obytné (SO)	dokomponování západního okraje Přepeře	1 199	1 RD		Z.4	smíšené obytné všeobecné (SU)	1 199	1 RD	nemění se
Z5	plochy smíšené obytné (SO)	dokomponování západního okraje Přepeře	8 211	10 RD		Z.5	smíšené obytné všeobecné (SU)	7 260	10 RD	zmenšeno o komunikaci, upraveno na mapu, US.2
Z6	plochy smíšené obytné (SO)	dokomponování severozápadního okraje Přepeře	15 174	18 RD		Z.6	smíšené obytné všeobecné (SU)	14 279	17 RD	částečně využito, zmenšeno
Z7	plochy smíšené obytné (SO)	dostavba Přepeře kolem hřbitova	10 230	12 RD		Z.7	smíšené obytné všeobecné (SU)	10 234	12 RD	upraveno na mapu
Z8	plochy smíšené obytné (SO)	dostavba Přepeře kolem hřbitova	9 453	11 RD		Z.8	smíšené obytné všeobecné (SU)	9 426	11 RD	upraveno na mapu

lokality č. dle ÚP	funkční využití v ÚP	popis ÚP	výměra dle ÚP v m ²	max. kapacita – ÚP	pozn. ÚP	č. dle změny č. 1	Funkční využití ve změně č. 1	výměra dle změny č. 1 (m ²)	max. kapacita – změna č. 1	úpravy provedené změnou č. 1
Z9	plochy smíšené obytné (SO)	dostavba Přepěř kolem hřbitova	21 597	26 RD		Z.9	smíšené obytné všeobecné (SU)	13 226	11 RD	částečně využito, zmenšeno
Z10	plochy smíšené obytné (SO)	dostavba východního okraje Přepěř	4 431	5 RD						využito, změněno na plochu stabilizovanou
Z11	plochy smíšené obytné (SO)	dostavba východního okraje Přepěř	1 281	1 RD						využito, změněno na plochu stabilizovanou
Z12	plochy smíšené obytné (SO)	dostavba proluky v osadě Nad Potůčkem	14 122	11 RD						využito, změněno na plochu stabilizovanou
Z14	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)		3 078		VPS	Z.14	veřejná prostranství všeobecná (PU)	2 868	–	upraveno na mapu a dle stavu v území, VPS
Z15	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	severo- východní obchvatová komunikace	10 737		VPS	Z.15	veřejná prostranství všeobecná (PU)	6 036	–	zmenšuje se v souvislosti s vymezením koridoru DI CPZ.1, oddělena část označená Z.29, VPS
Z16	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)		773		VPS	Z.16	veřejná prostranství všeobecná (PU)	589	–	upraveno na mapu a dle stavu v území, VPS
Z17	plochy výroby a skladování (VS)	rozšíření Sklostroje k žel. trati	34 638	20 000 m ² CUP		Z.17	výroba všeobecná (VU)	34 637	20 000 m ² CUP	nemění se
Z18	plochy technické infrastruktury (TI)	TR 110/35 kV Turnov	7 343		VPS					využito, změněno na plochu stabilizovanou
Z19	plochy sportu a rekreace (SR)	sportoviště mezi obytným územím a žel. trati	33 761	5 000 m ² CUP		Z.19	občanské vybavení sport (OS)	10 283	–	částečně využito, zmenšeno
Z20	plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (DD)	napojení výrobních ploch na železnici	15 388			Z.20	doprava drážní (DD)	15 388	–	nemění se
Z21	plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (DD)	železniční zastávka Přepěře	3 745			Z.21	doprava drážní (DD)	3 780	–	nemění se, VPS
Z22	plochy smíšené komerční (SK)	využití plochy mezi obytným územím a žel. trati	27 560	18 000 m ² CUP		Z.22	smíšené výrobní všeobecné (HU)	27 562	18 000 m ² CUP	nemění se
Z24	plochy smíšené komerční (SK)		17 995	15 000 m ² CUP		Z.24	smíšené výrobní všeobecné (HU)	6 492	–	zmenšuje se v souvislosti s vymezením koridoru DI CPZ.1

lokality č. dle ÚP	funkční využití v ÚP	popis ÚP	výměra dle ÚP v m ²	max. kapacita – ÚP	pozn. ÚP	č. dle změny č. 1	Funkční využití ve změně č. 1	výměra dle změny č. 1 (m ²)	max. kapacita – změna č. 1	úpravy provedené změnou č. 1
Z25	plochy smíšené komerční (SK)	rozvoj zem. areálu	10 198	5 000 m ² CUP		Z.25	smíšené výrobní všeobecné (HU)	10 198	5 000 m ² CUP	nemění se
Z27	plochy smíšené obytné (SO)	dokompo- nování jihozápadního okraje osady Nad Potůčkem	1 207	1 RD						využito, změněno na stabilizovanou plochu zeleně parkové a parkově upravené (ZP)
	plocha zemědělská (ZP)					Z.28	výroba všeobecná (VU)	13 544	–	plocha doplněná v rámci změny č. 1
Z15	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	severo- východní obchvatová komunikace				Z.29	veřejná prostranství všeobecná (PU)	1 858	–	oddělená část plochy Z15, VPS
						Z.30	technická infrastruktur a všeobecná (TU)	3 198	–	plocha doplněná v rámci změny č. 1
						Z.31	výroba zemědělská a lesnická (VZ)	2 982	–	plocha doplněná v rámci změny č. 1
N1	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)		2 124			Z.32	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	1 872	–	nezastavitelná lokality N1 musela být dle „standardu“ přeznačena na Z.32
P2	plochy smíšené nezastavitel- né (NS)		3 756							Plocha P2 se ruší z důvodu vymezení koridoru DI CPZ.1
N2	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)		6 368			K.2	zeleň krajinná (ZK)	6 368	–	nemění se
N3	plochy přírodní nelesní (PN)		19 373		VPO	K.3	přírodní všeobecné (NU)	21 710	–	upraveno na mapu, VPO
N4	plochy přírodní nelesní (PN)		322 86 4		VPO	K.4	přírodní všeobecné (NU)	322 524	–	upraveno na mapu, VPO
N5	plochy přírodní nelesní (PN)		35 978		VPO	K.5	přírodní všeobecné (NU)	35 978	–	nemění se, VPO
N6	plochy přírodní nelesní (PN)		8 793		VPO	K.6	zeleň krajinná (ZK)	8 793	–	nemění se, VPO
N7	plochy přírodní lesní (PL)		3 344		VPO	K.7	přírodní všeobecné (NU)	3 344	–	nemění se, VPO

Pozn.: celý ÚP Přepeře byl v rámci změny č. 1 upraven na aktuální digitální katastrální mapu, z této úpravy vyplývají odchylky ve výměrách ploch patrné výše z tabulky (včetně ploch, které jsou bez úprav).

Pozn.: všechny plochy leží v katastrálním území Přepeře u Turnova

ODŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚN MĚNĚNÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP PŘEPEŘE:

- Z.1** Plocha smíšená obytná obsažená v ÚP Přepere (ozn. Z1), jejíž větší (východní) část byla již využita a v rámci aktualizace zastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití se mění na stabilizovanou. Jako návrh byla ponechána malá nevyužitá část plochy (cca pro 1 RD).
- Z.3** Plocha smíšená obytná obsažená v ÚP Přepere (ozn. Z3), jejíž severní část byla již využita a v rámci aktualizace zastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití se mění na stabilizovanou. Jako návrh byla ponechána jižní nevyužitá část plochy (cca pro 1 RD).
- Z.5** Plocha smíšená obytná obsažená v ÚP Přepere (ozn. Z5), která prozatím nebyla využita. V rámci aktualizace vymezení ploch se plocha mírně zmenšuje z východní strany z důvodu vymezení (dle katastrované hranice) obslužné komunikace.
- Z.6** Plocha smíšená obytná obsažená v ÚP Přepere (ozn. Z6), jejíž východní část byla již využita (1 RD) a v rámci aktualizace zastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití se mění na stabilizovanou. Jako návrh byla ponechána zbývající (západní) nevyužitá část plochy.
- Z.9** Plocha smíšená obytná obsažená v ÚP Přepere (ozn. Z9), jejíž severovýchodní a jihozápadní části byly již využita a v rámci aktualizace zastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití se mění na stabilizované. Jako návrh byla ponechána zbývající nevyužitá část plochy.
- Z10** Plocha smíšená obytná obsažená v ÚP Přepere, která byla již využita a v rámci aktualizace zastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití se mění na stabilizovanou.
- Z11** Plocha smíšená obytná obsažená v ÚP Přepere, která byla již využita a v rámci aktualizace zastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití se mění na stabilizovanou.
- Z12** Plocha smíšená obytná situovaná v osadě Nad Potůčkem obsažená v ÚP Přepere, která byla již využita a v rámci aktualizace zastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití se mění na stabilizovanou. Západní cíp plochy je využit jako veřejné prostranství a je zařazen do ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP).
- Z.14** Plocha veřejných prostranství všeobecných (PU) situovaná u hřbitova obsažená v ÚP Přepere (ozn. Z14) v kategorii ploch veřejných prostranství – komunikace, která byla drobně upravena dle stavu v území a na novou katastrální mapu. Komunikace je vymezena jako VPS.
- Z.15** Plocha veřejných prostranství všeobecných (PU) obsažená v ÚP Přepere (ozn. Z15) v kategorii ploch veřejných prostranství – komunikace, jejíž vymezení muselo být upraveno v souvislosti s návrhem koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CPZ.1, plocha Z15 se stala částečně součástí uvedeného koridoru a tím byla rozdělena na 2 části (ozn. Z.15 a Z.29). Zachování propojení této navržené komunikace v rámci koridoru CPZ.1 je žádoucí, avšak v rámci změny č. 1 ÚP Přepere nelze předjímat jeho polohu. Komunikace je vymezena jako VPS.
- Z.16** Plocha veřejných prostranství všeobecných (PU) obsažená v ÚP Přepere (ozn. Z16) v kategorii ploch veřejných prostranství – komunikace, jejíž jižní část byla již realizována a v rámci aktualizace zastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití se mění na stabilizovanou. Vymezení zbývající severní části plochy zůstává zachováno. Komunikace je vymezena jako VPS.
- Z18** Plocha technické infrastruktury všeobecné (TU) obsažená v ÚP Přepere (ozn. Z18), která byla již využita a v rámci aktualizace zastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití se mění na stabilizovanou. Jedná se o plochu rozvodny a transformovny VVN 110 kV Turnov – Přepere. Část plochy technické infrastruktury Z18 navržené v ÚP Přepere, která nebyla využita pro realizaci transformovny Turnov – Přepere a její zachování v ÚP již není smysluplné, se změnou č. 1 navrácí jako stabilizovaná plocha zemědělská. Předpokládá se budoucí zemědělské využití této plochy.

- Z.19** Plocha sportu a rekreace (SR) obsažená v ÚP Přepeře (ozn. Z19), jedná se o sportoviště mezi obytným územím a žel. tratí, část této plochy byla již využita a v rámci aktualizace zastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití se mění na stabilizovanou. Jako návrh byla ponechána zbývající nevyužitá část plochy.
- Z.24** Plocha smíšená výrobní všeobecná (PU) obsažená v ÚP Přepeře (ozn. Z24) v kategorii ploch smíšených komerčních, jejíž vymezení muselo být upraveno v souvislosti s návrhem koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CPZ.1.
- Z.27** Plocha smíšená obytná situovaná v osadě Nad Potůčkem obsažená v ÚP Přepeře, která byla již využita jako veřejné prostranství a v rámci aktualizace zastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití se mění na stabilizovanou plochu zeleně parkové a parkově upravené (ZP).
- Z.28** Plocha výroby a skladování, která byla navržena v průběhu zpracování na základě požadavku obce jako kompenzace úbytku rozvojových i stabilizovaných ploch výroby zaviněného úpravou trasy navržené kapacitní silnice I/35 v rámci koridoru dopravní infrastruktury CPZ.1. Plocha Z.28 má výměru cca 1,35 ha, zmenšená stabilizovaná plocha výroby (areál společnosti Sklostroj) se zmenšuje cca o 0,3 ha, rozvojová plocha smíšená komerční Z24 se zmenšuje o 1,15 ha (celkem ubráno 1,45 ha ploch výroby či komerčních). Plocha Z.28 leží vně zastavěného území s vazbou na navrženou komunikaci Z.15 a stabilizované či navržené plochy výroby a skladování. Plocha Z.28 leží sice na ZPF I. třídy ochrany, avšak v úzkém prostoru, který bude v budoucnu obtížně zemědělsky využitelný, protože po výstavbě kapacitní silnice I/35 se bude jednat o „ostrůvek“ obklopený z jihu a západu zástavbou, ze severu stávající železniční dráhou (včetně navrženého koridoru dopravní infrastruktury CNZ.2) a z východu novou kapacitní silnicí I/35. Tj. nejedná se o zábor volné krajiny ani o narušení celistvosti souvislého lánu zemědělské půdy. Z hlediska urbanistického se jedná o lokalitu vzdálenější od zástavby v prostoru výrobního zázemí obce, kde je dobrá dopravní a energetická dostupnost a jsou minimalizovány případné negativní vlivy výrobního provozu na stávající či navržené obytné plochy. Veřejný zájem lze spatřovat v urbanisticky smysluplném využití plocha na území obce a zejména v udržení přibližně stejné rozlohy výrobních ploch v obci, tj. udržení stávajících výrobních kapacit s přiměřenou možností rozvoje a také udržení pracovních příležitostí v obci. Stavební využití plochy je omezeno v severní části průchodem VTL plynovodu.
- Z.29** Plocha veřejných prostranství všeobecných (PU) obsažená v ÚP Přepeře (ozn. Z15) v kategorii ploch veřejných prostranství – komunikace, jejíž vymezení muselo být upraveno v souvislosti s návrhem koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CPZ.1, plocha Z15 se stala částečně součástí uvedeného koridoru a tím byla rozdělena na 2 části (ozn. Z.15 a Z.29). Zachování propojení této navržené komunikace v rámci koridoru CPZ.1 je žádoucí, avšak v rámci změny č. 1 ÚP Přepeře nelze předjímat jeho polohu. Komunikace je vymezena jako VPS.
- Z.30** Plocha technické infrastruktury se záměrem vlastníka pozemku na umístění bateriového úložiště elektrické energie pro kompenzaci nerovnoměrností výroby a spotřeby v rámci elektrické sítě. Plocha byla doplněna v rámci zpracování návrhu změny č. 1 pro projednání ze strany obce. Jedná se o záměr soukromého investora. Vzhledem k tomu, že se katastrálně jedná o ostatní plochu, tento návrh nepředstavuje zábor zemědělského půdního fondu ani PUPFL. Plocha leží v bezprostřední blízkosti stávající dálnice D10 a je tak zasažena hlukovou zátěží, což pro předpokládané využití není na závadu. Zároveň se plocha vyskytuje v blízkosti stabilizovaných rozvodů VN 35 i VVN 110 kV a také v blízkosti transformovny 110/35 kV Turnov – Přepeře, což dává předpoklady pro vhodný způsob napojení na rozvodnou síť dle požadavků správce infrastruktury. Pro potřeby změny č. 1 ÚP Přepeře se předpokládá napojení na napětovou hladinu 35 kV, trasa přípojovacího vedení byla převzata z podkladové studie. Dopravně je plocha přístupná po stabilizované místní komunikaci vedoucí z křižovatky silnic III/2797 a III/27915. Plocha leží vně zastavěného území.

Z.31 Plocha zemědělské a lesnické výroby se záměrem vlastníka pozemku na umístění zázemí pro chov koní (ustájení, jezdeckví, výběh, hipoterapie apod.). Plocha byla doplněna v rámci zpracování návrhu změny č. 1 pro projednání ze strany obce. Jedná se o záměr soukromého investora. Dopravně je plocha přístupná po stabilizované místní komunikaci vedoucí z křižovatky silnic III/2797 a III/27915. Plocha leží vně zastavěného území. Ačkoliv se katastrálně jedná o trvalý travní porost II. a III. třídy ochrany ZPF, ve skutečnosti se na předmětné části pozemku vyskytuje letitý vysoký nálet, proto se jedná spíše o zábor „administrativní“ než skutečný.

Chov koní s kapacitou cca 8 ks představuje veřejný zájem z těchto důvodů:

1. Rekreační a sportovní využití – jezdecký sport a rekreační ježdění pro veřejnost jsou stále populárnější a mají společenský přínos, zejména pro obyvatele obce Přepeře a jejího okolí. Tento způsob využití podporuje rozvoj cestovního ruchu, zdravý životní styl a volnočasové aktivity obyvatel a návštěvníků obce.
2. Hipoterapie a sociální služby – chov koní pro terapeutické účely (např. práce s dětmi s postižením, seniory apod.), předpokládá se spolupráce s neziskovou nebo sociální službou.
3. Zachování krajinného rázu, údržba krajiny – pastva koní může mít ekologický přínos, např. údržba travních porostů, zachování druhové rozmanitosti, krajinnotvorná funkce. Předmětná lokalita má přímou návaznost na okolní zemědělské plochy.

V rámci zázemí pro koně by byly umístěny stáje, výběh i jízdárna pro veřejnost.

Z.32 Plocha zeleně parkové a parkově upravené (ZP) obsažená v ÚP Přepeře (ozn. N1) v kategorii ploch veřejných prostranství – zeleň, která musela být dle „standardu“ přežnačena na Z.32, protože leží v zastavěném území.

P2 Plocha přestavby obsažená v ÚP Přepeře (ozn. P2) v kategorii ploch smíšených nezastavitelných (NS), je v rámci změny č. 1 ÚP Přepeře rušena z důvodu návrhu koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CPZ.1.

I.D ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

I.D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Správním územím obce Přepeře prochází dálnice D10 a dále silnice II. a III. třídy. Silnice I. třídy se v obci nevyskytují, ale silnice I/35 je předmětem návrhu.

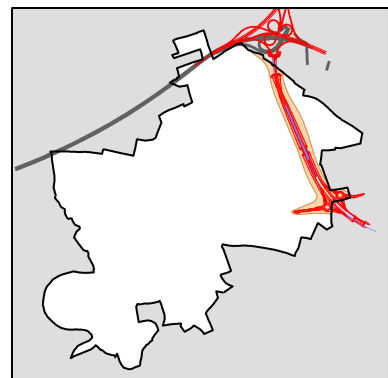
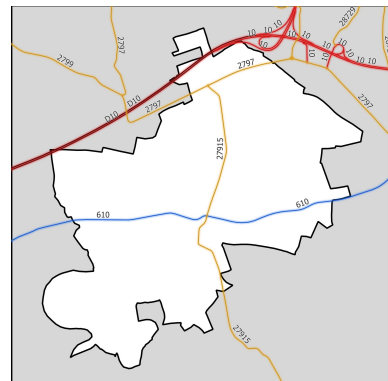
D10

Dálnice D10 prochází dvěma okrajovými částmi řešeného území (na severu a severovýchodě) ve stabilizované stopě v kategorii S24,5/100. D10 vede z Prahy (MÚK Satalice) přes Mladou Boleslav do Turnova (MÚK Ohrazenice). Dálnice je součástí evropské dálkové trasy E65 (páteřní severojižní evropská silnice, mezinárodní silnice vedoucí střední a jihovýchodní Evropou. Začíná v Malmö na jihu Švédska a končí v Chanii na řeckém ostrově Kréta). Silnice je plně funkční, bezproblémová s mimoúrovňovými křižovatkami a označením jako silnice pro motorová vozidla s nejvyšší dovolenou rychlostí 130 km/hod. Intenzity dopravy jsou vysoké a v současné době dosahují hodnoty kolem 25 000 vozidel / 24 hodin.

V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře nejsou navrhovány na dálnici D10 úpravy.

I/35

Změna č. 1 ÚP Přepeře navrhuje neprůhledný koridor dopravní infrastruktury CPZ.1, který je určen pro kapacitní silnici I/35. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR LK (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor pro silnici vymezen pod označením „S5_D01C“. V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře je



koridor upřesněn na základě zpracované podrobnější dokumentace „I/35 Turnov – Úlibice“ (Valbek s.r.o., 2016) poskytnutou ze strany ŘSD. Součástí výstavby silnice I/35 v úseku MÚK Ohrazenice – MÚK Úlibice je i úprava mimoúrovňové křižovatky Ohrazenice, která těsně sousedí s územím obce Přepeře. Úprava spočívá v napojení jižní větve (nová trasa I/35) a změnu preferovaného směru na Praha – Liberec.

II/610

Silnice II/610, úsek Mnichovo Hradiště - Turnov tvoří paralelní trasu k dálnici D10. Pro dopravní zpřístupnění obce z obou těchto směrů má rozhodující význam. Délka silnice v řešeném území je 2,0 km, kategorie S 9,5/70. Dopravní zatížení úseku ve směru na Turnov je vyšší, což odpovídá spádovosti území. Količním místem je křižovatka se silnicí III/27915 v centru obce (směrové uspořádání, rozhledové poměry). Intenzita provozu se pohybuje na úrovni cca 2 300 vozidel / den.

V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře je navrženo mimoúrovňové vykřížení s novou trasou silnice I/35 v rámci koridoru dopravní infrastruktury CPZ.1, tak aby zůstalo zachováno plynulé dopravní napojení obce Přepeře na sousední a spádové město Turnov.

III/2797

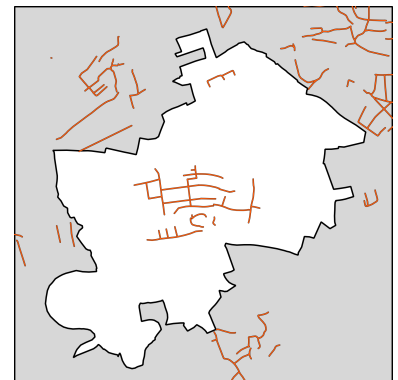
Silnice III/2797 Husa – Ohrazenice s vyšším dopravním zatížením zajišťuje dopravní vazby do obcí severně za čtyřpruhovou dálnici D10 s přemostěním této komunikace bez připojení. V zastavěné části obce Přepeře nemá jen obslužný charakter, ale hlavní podíl dopravy je tranzit do obcí Čtveřín, Lažany nebo Pěnčín. Délka silnice v řešeném území je 0,7 km, kategorie S 7,5/60. V rámci ÚP Přepeře je navrženo provedení stavebních úprav v křižovatce se silnicí III/27915 (část Nad Potůčkem), rozšíření vozovky v úsecích autobusových zastávek na normový záliv pro vozidlo. Toto se v rámci změny č. 1 nemění.

III/27915

Silnice III/27915 Přepeře – Modřišice propojuje obě zastavěné části obce Přepeře rozdělené stávající železniční tratí č. 070 a následně od křižovatky se silnicí II/610 zpřístupňuje obec Modřišice. Délka silnice v řešeném území je 2,0 km, kategorie S 7,5/60. V rámci ÚP Přepeře je navrženo provedení stavebních úprav v křižovatce se silnicí II/610 v centru obce, normové napojení na odstavné plochy, rozšíření vozovky v úsecích autobusových zastávek na normový záliv pro vozidlo, dále má být realizován stavebně-technický prvek ke zpomalení dopravy na vjezdu do Přepeř od severu a mimoúrovňové vykřížení s železniční tratí Praha – Turnov, také budou postupně odstraňovány lokální komunikační závady v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie (především v úseku Přepeře – Modřišice), v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení. Toto se v rámci změny č. 1 nemění.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Místní komunikace jsou většinou územně stabilizovány a v rámci změny č. 1 ÚP Přepeře se nemění. Z důvodu návrhu koridoru dopravní infrastruktury CPZ.1 byla rozdělena navrhovaná místní komunikace Z.15 (dříve Z15) na dva úseky Z.15 a Z.29, které ale ve výsledku mají zůstat propojeny.



AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře nedochází k úpravám.

I.D.1.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Polohy železničních tratí jsou v území stabilizovány. Řešeným územím procházejí železniční dráhy č. 070 Praha – Turnov a č. 030 Jaroměř – Stará Paka – Turnov – Liberec.

030, ŽELEZNIČNÍ TRATĚ JAROMĚŘ – LIBEREC

Úsek jednokolejné neelektrizované železniční trati Liberec – Turnov umožňuje především zpřístupnění Liberce z pohledu širších celostátních vztahů. Limitujícím prvkem jsou oblouky o malých poloměrech a nevhodné sklonové poměry. Délku trasy mezi městy prodlužuje cca 7 km dlouhá smyčka mezi stanicemi Jeřmanice, Rychnov u Jablonce nad Nisou a Hodkovice nad Mohelkou. Přímoúhelnou jízdou vlaků mezi Libercem a Prahou navíc komplikuje nutná úvrať v železniční stanici Turnov. Trasa prochází v krátkém úseku severním cípem řešeného území.

070, ŽELEZNIČNÍ TRATĚ PRAHA – TURNOV

Tvoří nejvýznamnější spojení Libereckého kraje na hlavní železniční síť a hlavní město ČR Prahu. Jednokolejná neelektrizovaná železniční trať je součástí mezinárodní trasy Praha – Zgorzelec podle dohody AGTC o provozu vlaků kombinované dopravy. Trasa tanguje po severním okraji zastavěného území obce. Ve vymezeném území obce Přepeře není situována železniční stanice nebo zastávka. Nejbližší možná nástupní místa jsou Turnov nebo Příšovice, dopravní a pěší přístup zprostředkovává silnice II/610 (neatraktivní docházková vzdálenost přes 2,0 km). Dojížděková doba Turnov – Příšovice 5 minut. Železniční zastávka Přepeře je navržena v ÚP Přepeře.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Vymezují se koridory dopravní infrastruktury CNZ.2, CNZ.3 z CNZ.4, které jsou určeny pro přímé a rychlé spojení hranice SK/LK – Liberec včetně modernizace s novostavbami úseků, elektrizace a zdvojkolejnění. V rámci koridoru CNZ.2 bude realizováno mimoúrovňové vykřížení se stávající silnicí III/27915 a mimoúrovňové vykřížení s navrženou silnicí I/35 v rámci koridoru dopravní infrastruktury CPZ.1.

CNZ.2 Průhledný koridor dopravní infrastruktury určený pro železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR / Polsko. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor pro silnici vymezen jako koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu pod označením „ŽD19_D26E“. V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře je koridor upřesněn na základě zpracované podrobnější dokumentace Studie proveditelnosti trati Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – st. hranice (Sudop Praha a.s., 2022). Úsek představuje část trati č. 070 Praha – Turnov.

CNZ.3 Průhledný koridor dopravní infrastruktury určený pro železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR / Polsko. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor pro silnici vymezen jako koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu pod označením „ŽD19_D26E“. V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře je koridor upřesněn na základě zpracované podrobnější dokumentace Studie proveditelnosti trati Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – st. hranice (Sudop Praha a.s., 2022). Úsek představuje část trati č. 030 Jaroměř – Stará Paka – Železný Brod – Turnov – Liberec.

CNZ.4 Průhledný koridor dopravní infrastruktury určený pro železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR / Polsko. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor pro silnici vymezen jako koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu pod označením „ŽD19_D26E“. V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře je koridor upřesněn na základě zpracované podrobnější dokumentace Studie proveditelnosti trati Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – st. hranice (Sudop Praha a.s., 2022). Úsek představuje část trati č. 030 Jaroměř – Stará Paka – Železný Brod – Turnov – Liberec.

I.D.1.3 DOPRAVA V KLIDU

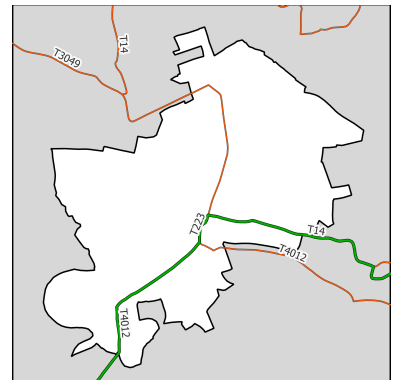
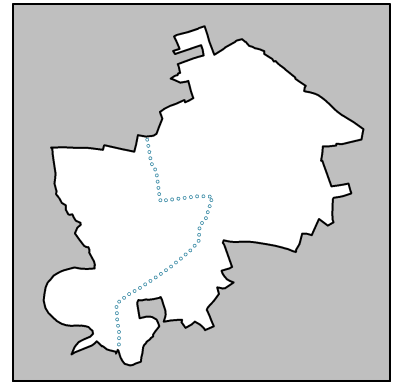
Odstavné plochy jsou soustředěny při silnicích II/610 a III/27915. Jedná se o plochy v centrální části obce s kapacitou maximálně 15 stání bez vyznačení. Kapacitní odstavné plochy pro cca 200 vozidel jsou situovány u areálu firmy Sklostroj Turnov CZ.

I.D.1.4 PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

V ÚP Přepeře je navržena nová turistická trasa v propojení Sychrov – Všeň vedená přes centrum obce s mimoúrovňovým vykřížením se železniční tratí Praha – Turnov. Tento návrh se změnou č. 1 nemění.

V rámci změny č. 1 se navrhuje pěší trasa z Přepeří do Turnova podél silnice II/610, která bude v rámci koridoru dopravní infrastruktury CPZ.1 segregována od silničního provozu. Důvodem je zvýšení bezpečnosti nemotorové dopravy v tomto exponovaném úseku a také nutnost tento návrh zohlednit v rámci projektové přípravy nové silnice I/35 v koridoru dopravní infrastruktury CPZ.1.

V rámci cyklo dopravy jsou aktualizovány cyklotrasy a také zrušen již realizovaný návrh segregované cyklostezky podél úseku silnice II/610 ve směru na Příšovice.



I.D.1.5 NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

Hluk je doprovodným negativním jevem rozvoje společnosti. V řešeném území je hlavním a plošně nejrozšířenějším zdrojem hlukové zátěže automobilová doprava. Nejhorší situace je v blízkosti dálnice D10, s ohledem na větší vzdálenost od zastavěného území jsou negativní vlivy malé. Na hlukové zátěži se podílí i železniční doprava, zejména provoz na stávající železniční trati Turnov – Praha.

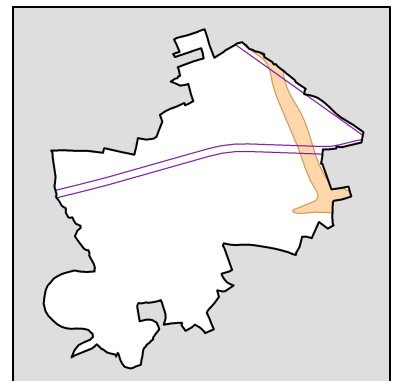
Podmínky pro hlukovou zátěž definované v územním plánu zůstávají, pouze se doplňuje silnice I. třídy, která je v rámci změny č. 1 ÚP Přepeře navrhována.

V souladu s potřebným omezováním nepříznivých dopadů hluku z dopravy je vhodné využít urbanistická, dopravně-organizační a technická opatření:

- vhodné urbanistické řešení ploch na území obce,
- situování takových objektů u komunikace jejichž funkce nevyžaduje protihlukovou ochranu,
- ochranná zeleň,
- ochrana vnitřního prostředí objektů.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

CPZ.1 Neprůhledný koridor dopravní infrastruktury určený pro kapacitní silnici I/35. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR LK (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor pro silnici vymezen pod označením „S5_D01C“. V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře je koridor upřesněn na základě zpracované podrobnější dokumentace „I/35 Turnov – Úlibice“ (Valbek s.r.o., 2016) poskytnutou ze strany ŘSD.



CNZ.2 Průhledný koridor dopravní infrastruktury určený pro železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR / Polsko. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor pro silnici vymezen jako koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu pod označením „ŽD19_D26E“. V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře je koridor upřesněn na základě zpracované podrobnější dokumentace Studie proveditelnosti trati Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – st. hranice (Sudop Praha a.s., 2022). Úsek představuje část trati č. 070 Praha – Turnov.

CNZ.3 Průhledný koridor dopravní infrastruktury určený pro železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR / Polsko. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor pro silnici vymezen jako koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu pod označením „ŽD19_D26E“. V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře je koridor upřesněn na základě zpracované podrobnější dokumentace Studie proveditelnosti trati Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – st. hranice (Sudop Praha a.s., 2022). Úsek představuje část trati č. 030 Jaroměř – Stará Paka – Železný Brod – Turnov – Liberec.

CNZ.4 Průhledný koridor dopravní infrastruktury určený pro železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR / Polsko. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor pro silnici vymezen jako koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu pod označením „ŽD19_D26E“. V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře je koridor upřesněn na základě zpracované podrobnější dokumentace Studie proveditelnosti trati Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – st. hranice (Sudop Praha a.s., 2022). Úsek představuje část trati č. 030 Jaroměř – Stará Paka – Železný Brod – Turnov – Liberec.

I.D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.D.2.1 ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územím prochází vedení VVN 110 kV z TR Bezděčín do TR Staré Místo a vedení 110 kV z TR Bezděčín do TR Semily. Elektrická energie je dodávána vedením 35 kV z TR Semily a vedením 35 kV z TR Bezděčín. Od doby zpracování ÚP Přepeře byla v obci realizována nová rozvodna a transformovna VVN 110/35 kV Turnov – Přepeře (2x40 MVA), do které jsou zaústěna vedení 110 kV z TR Bezděčín a TR Staré Místo u Jičina.

V rámci ÚAP ORP Turnov jsou evidovány záměry na připojení dalších vedení VVN 110 kV do této rozvodny, proto se změnou č. 1 vymezuje koridor technické infrastruktury CNZ.5, který je určen pro jedno či více vrchních vedení VVN 110 kV napojující transformovnu Turnov – Přepeře na stávající vrchní vedení VVN 110 kV. Plocha technické infrastruktury Z18 určená pro rozvodnu a transformovnu VVN 110/35 kV Turnov – Přepeře byla změněna na stabilizovanou.

Na novou rozvodnu Turnov – Přepeře jsou napojeny také rozvody VN 35 kV.

V areálu závodu Hybler je provozována malá vodní elektrárna Přepeře (inst. výkon 210 kW) využívající odpadní kanál. V roce 2019 byla na stejném jezu v Přepeřích dokončena MVE Přepeře II (inst. výkon 270 kW). Do distribuční sítě ČEZU, se kterou jsou elektrárny propojeny, jsou dodávány přebytky energie.

Z řešení změny č. 1 ÚP Přepeře nevyplývá zásadní navýšení předpokládané spotřeby elektrické energie oproti řešení územního plánu Přepeře.

Rozvody NN nejsou předmětem řešení ÚP.

Bateriové úložiště

V rámci řešení změny je navržena plocha technické infrastruktury Z.30 se záměrem vlastníka pozemku na umístění bateriového úložiště elektrické energie pro kompenzaci nerovnoměrností výroby a spotřeby v rámci elektrické sítě. Plocha byla doplněna v rámci zpracování návrhu změny č. 1 pro projednání ze strany obce. Jedná se o záměr soukromého investora. Plocha leží v bezprostřední blízkosti stávající dálnice D10 a je tak zasažena hlukovou zátěží, což pro předpokládané využití není na závadu. Zároveň se plocha vyskytuje v blízkosti stabilizovaných rozvodů VN 35 i VVN 110 kV a také v blízkosti transformovny 110/35 kV Turnov – Přepeře, což dává předpoklady pro vhodný způsob napojení na rozvodnou síť dle požadavků správce infrastruktury. Pro potřeby změny č. 1 ÚP Přepeře se předpokládá napojení na napětovou hladinu 35 kV, trasa připojovacího vedení byla převzata z podkladové studie. Dopravně je plocha přístupná po stabilizované místní komunikaci vedoucí z křižovatky silnic III/2797 a III/27915. Plocha leží vně zastavěného území.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Podstatná část obce je vytápěná zemním plynem. Infrastrukturu spravuje společnost Gasnet a.s. VTL plynovod DN500 je přiveden ze směru od Jičína. Jedna regulační stanice VTL/STL slouží pro napájení velkoodběratele. Druhá regulační stanice plynu plošně napájí prostřednictvím STL plynovodů maloodběratele v obci. Oblast osady Nad Potůčkem je připojena STL plynovody z Ohrazenic.

Dle údajů z ÚAP ORP Turnov byla zrušena regulační stanice a odbočná větev VTL plynovodu v severozápadní části území obce. Spotřebišť jsou zásobována ze středotlaké sítě.

Návrhy změny č. 1 nevyvolávají výrazné navýšení spotřeby zemního plynu oproti předpokladům územního plánu Přepeře. V rámci změny č. 1 jsou doplněny jako návrhy části některých uliční STL plynovodů nutné pro zásobování rozvojových ploch.

I.D.2.2 SPOJE

Na severozápadě částečně zasahuje do řešeného území dálkový kabel společnosti Telefónica O2. Další dálkové sdělovací kabely jsou trasovány Přes část Nad Potůčkem podél silnice III/2797 a podél stávající železniční dráhy č. 070 Praha – Turnov. Informace o sdělovacích sítích byly aktualizovány dle dat ÚAP ORP Turnov. Místní rozvody nejsou předmětem ÚP. Změna č. 1 nenavrhuje úpravy na spojové síti.

I.D.2.3 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

VODOVOD

Obec Přepeře a osada Nad Potůčkem jsou napojeny na skupinový vodovod Turnov a vodní zdroje situované mimo řešené území. Po opuštění stávajících, kapacitně a kvalitativně nevyhovujících vodních zdrojů – individuální studny a zdroj za řadovými domy na západním okraji obce je voda dodávána do Přepeř celkem ze dvou zdrojů skupinového vodovodu Turnov. Obec je z tohoto skupinového vodovodu zásobena dvěma větvemi z dostatečně kapacitního vodojemu Ohrazenice ve dvou tlakových pásmech:

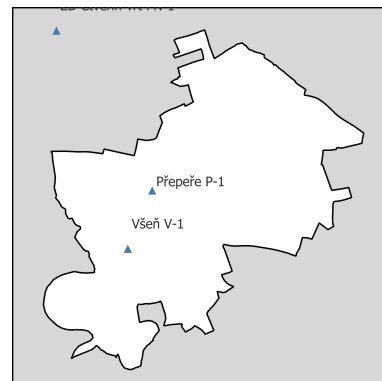
- centrální část obce – ze skupinových zdrojů Nudvojovice a Dolánky přes zemní vodojem Ohrazenice 1x1000 m³, 1x600 m³ (max. hl = 320,15 m n.m., dno = 317,65 m n.m.) zásobním řadem PE 160 přes obec Ohrazenice a Turnov napojením na řad v redukční a vodoměrné šachtě RŠ Přepeře v areálu firmy Sklostroj Turnov,
- osada Nad Potůčkem – rovněž ze skupinových zdrojů Nudvojovice a Dolánky tlakově přímo přes zemní VDJ Ohrazenice 1x1000 m³, 1x600 m³ (max. hl = 320,15 m n.m., dno = 317,65 m n.m.) zásobním řadem přes obec Ohrazenice napojením na řad v obci Ohrazenice blízko křižovatky Pyram u mostu přes železniční trať.

V rámci změny č. 1 jsou aktualizována data vodovodů dle ÚAP ORP Turnov, případně jsou upraveny či doplněny návrhy prodloužení vodovodních řadů k navrženým rozvojovým plochám.

Vodní zdroje pro Přepeře se nacházejí mimo řešené území. Skupinový vodovod Turnov, ze kterého je obec Přepeře zásobována, je napojen na vodní zdroje Nudvojovice a Dolánky-Teplice. Oba zdroje mají platná povolení k odběru podzemní vody a vyhlášená platná ochranná pásma vodního zdroje. S ohledem na variabilitu připojení zásobení obce z obou zdrojů je zásobení obce pitnou vodou bezproblémové.

V budoucnu se uvažuje s posílením vodních zdrojů pro Turnovsko z uvažovaného vodovodního zdroje Libušský úval, některé zdroje uvádějí i napojení na vodní zdroj Dolánky (u Ralska).

V území se nachází vodní zdroj-studna s čerpací stanicí pro obec Všeň ve vlastnictví obce Všeň, v provozování SČVK, vodárenský provoz Jih, středisko Český Dub. Zdroj má platné povolení k odběru podzemní vody a vyhlášená platná ochranná pásma vodního zdroje. Dle sdělení provozovatele má zdroj dostatečnou kapacitu a bude nadále sloužit jako zdroj pitné vody.



Tab.: vodní zdroje

vodní zdroj	charakter zdroje	Prům. vydat. Q = l/s	Povolení odběru (nakládání s vodami)	platnost	Povolené množství Qmax				aktuálně využíván	zdroj leží na území obce Přepeře
					l/s pr.	l/s max	m ³ /měs	m ³ /rok		
Turnov-Dolánky	kopané studny	38,0	OkÚ OŽP Semily čj.ZP/2128/2002/VH-231/2-R 527	15. 10. 2002	38,0	50,0	100 000	1 200 000	ano	ne
Turnov-Nudvojovice	vrtané studny		MěÚ OŽP Turnov Čj.:OŽP/1852/2002/-231/2-R 431	9. 9. 2002	9,5	92,0	25 005	300 000	ano	ne
P-1 Přepeře	Vrtaná studna		Nedohledáno						ne	ano
V-1 Všeň	Vrtaná studna	2,0	MěÚ OŽP Turnov Čj.:OŽP/462/2005/-Hou-231/2-R 30	16. 2. 2005	2,5	5,0	4 500	60 000	ano	ano

Zdroj: ÚAP ORP Turnov, ÚP Přepeře

V rámci změny č. 1 nedochází k zásadním změnám potřeby vody odhadnutých v ÚP Přepeře. Zásobování řešeného území vodou je zajištěno dostatečně.

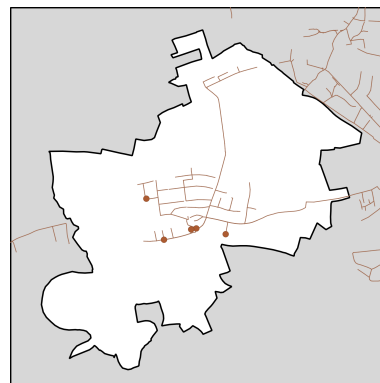
Nouzové zásobování

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdrojů Dolánky a Libič. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

ODKANALIZOVÁNÍ

Kanalizační stoková síť oddílné splaškové kanalizace v centrální části obce vybudovaná v roce 2006 z trub z PP DN 250 až PP DN 400, KT DN 300 a výtlačků z PE-HD D 63 mm - PE-HD D 90 mm ve vlastnictví VHS Turnov a provozování SčVK, a.s. je dostatečně rozvětvená a splňuje podmínky pro řádné odvedení odpadních vod. Kanalizace je kombinovaná, sestávající z gravitačních stok oddílné splaškové kanalizace, dokompletovaná čtyřmi výtlačky z nejnižších míst stok. Hlavní výtlaček je do gravitační jednotné kanalizace města Turnova a dále svedena na centrální ČOV Turnov. Ta má po provedené rekonstrukci dostatečnou kapacitu. Stoková síť je vyhovující ve všech požadovaných parametrech. Na systémy je napojeno celkem cca 95 % obyvatel. Zbýlých cca 5 % obyvatel má u objektů žumpy s vyvážení na ČOV Turnov, domovní septiky a ČOV se zasakováním.



Od doby pořízení ÚP Přepeře byla vybudována gravitační stoka napojující osadu Nad Potůčkem na obecní kanalizační systém zakončený na ČOV Turnov, proto je v rámci změny č. 1 ÚP Přepeře zrušen její návrh a stoka je zakreslena jako stav.

Dešťová kanalizace v centrální části obce Přepeře byla původně provozována jako jednotná kanalizace s napojením dešťových vod a přečištěných splaškových odpadních vod. Technický stav této kanalizace není znám, stoky byly postupně dobudovávány. Částečně se jedná i o zatrubnění původních příkopů a svedení drenážních vod z polí mezi obcí a osadou Nad Potůčkem. Tento systém je do budoucna využitelný pouze pro odvedení srážkových a drenážních vod, je nutno ustanovit řádného majitele a provozovatele, provést pasportizaci a zažádat o rekolaudaci. Kanalizace nemá vydáno platné povolení k nakládání s vodami, výustě jsou napojeny do Jizery.

V rámci změny č. 1 jsou také aktualizována data kanalizačního systému dle ÚAP ORP Turnov, případně jsou upraveny či doplněny návrhy prodloužení vodovodních řadů k navrženým rozvojovým plochám.

V rámci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje je uvažováno s možností budoucího napojení obce Čtveřín na kanalizační systém obce Přepeře. Nejedná se však v tuto chvíli o konkrétní záměr, který by byl zohledněn ve změně č. 1 ÚP Přepeře.

I.D.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady je v řešeném území stanoveno Obecně závaznou vyhláškou obce Přepeře č. 2/2025 o stanovení obecního systému odpadového hospodářství. V obci je odpad tříděn na papír, sklo, plast, objemný odpad a nebezpečné složky komunálního odpadu, zbylý odpad je shromažďován jako směsný odpad.

Sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu je zajišťován minimálně 2x ročně na předem vyhlášených stanovištích přímo do sběrných nádob k tomu určených. Informace o sběru Obec zveřejňuje na úřední desce obecního úřadu a ve vývěsných skřínkách.

Sběr objemného komunálního odpadu je zajišťován ve Stodole u Obecního úřadu do velkokapacitního kontejneru. Přístup ke kontejneru a kontrolu odpadu zajišťují pracovníci obecního úřadu. Pro odložení stavebního odpadu je nutno obrátit se na subjekty provozující tuto činnost a to i prostřednictvím úřadu Stanoviště sběrných nádob na směsný odpad je místo, kde jsou sběrné nádoby trvale nebo přechodně umístěny. Jsou individuální nebo společná pro více uživatelů.

Všechny výše uvedené odpady jsou předávány k využití či odstranění oprávněné osobě.

Nakládání s odpady obce Přepeře bude i budoucnu přizpůsobeno schválenému Plánu odpadového hospodářství Libereckého kraje.

V rámci měny č. 1 nejsou uplatňovány návrhy v oblasti odpadového hospodářství.

I.D.2.5 KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

CNZ.5 Průhledný koridor technické infrastruktury určený pro jedno či více vrchních vedení VVN 110 kV napojující transformovnu Turnov – Přepeře na stávající vrchní vedení VVN 110 kV. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor technické infrastruktury vymezen jako koridor nadmístního významu pro vedení VVN 110 kV, úsek odbočení ze stávajícího vedení do TR Turnov pod označením „E36_37“. Ve změně č. 1 ÚP Přepeře je koridor upřesněn na základě podrobněji specifikovaných záměrů správce infrastruktury poskytnutých v rámci ÚAP ORP Turnov. Vzhledem k tomu, že i pod vedením VVN může být ZPF využíván ke svému účelu a minimální zábor představují pouze patky stožárů, zábor tohoto koridoru se nevyhodnocuje.

I.D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Obec Přepeře vzhledem ke své velikosti, co se týče počtu obyvatel, patří k malým obcím ve struktuře osídlení a není proto možné, aby zajišťovala široké spektrum zařízení občanské vybavenosti přímo na svém území. Obec disponuje základní občanskou vybaveností, za vyšší občanskou vybaveností obyvatelé vyjíždějí do Turnova, Liberce a Mladé Boleslavi.

Koncepce občanského vybavení stanovená v ÚP Přepeře se změnou č. 1 nemění.

Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití byly změněny dle požadavků „standardu“.

Část již využitých ploch občanského vybavení sportu Z.19 byla změněna na stabilizovanou.

Nové monofunkční plochy pro občanské vybavení se v rámci změny č. 1 nenavrhují. Některé druhy základního občanského vybavení lze jako přípustné či podmíněně přípustné realizovat např. v plochách smíšených obytných centrálních či smíšených obytných všeobecných.

I.D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Za veřejná prostranství jsou v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích považována všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V rámci změny č. 1 ÚP Přepče je kostra veřejných prostranství tvořena zejména plochami veřejných prostranství všeobecných (dříve plochy veřejných prostranství – komunikace), v rámci kterých jsou umístěny místní komunikace (vč. obslužných) a komunikace ostatní i komunikace pěší a cyklistické, dále pak plochami zeleně parkové a parkově upravené (dříve plochy veřejných prostranství – zeleň), které představují zejména plochy veřejně přístupné zeleně i plochy parkově upravené v rámci sídelní zeleně.

Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení a také plochy dopravy silniční procházející urbanizovaným územím obce.

V rámci změny č. 1 ÚP Přepče se navrhuje některé úpravy v návrzích místních komunikací plynoucích z koncepce řešení a zohlednění požadavků z nadřazené ÚPD (ZÚR LK), např. rozdělení komunikace Z15 na Z.15 a Z.29. Také musely být provedeny úpravy z důvodu vyhovění „standardu“, např. přeznačení návrhové lokality veřejné zeleně u hřbitova z N1 na Z.32.

I.D.5 CIVILNÍ OCHRANA

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování a stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky civilní ochrany řeší vyhláška MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování se uplatňují jako požadavky civilní ochrany vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

V rámci změny č. 1 ÚP Přepče se nemění koncepce řešení požadavků civilní ochrany.

I.E ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

OCHRANA HODNOT KRAJINY

Požadavky ZÚR LK

Dle ZÚR LK je správní území obce Přepče zařazeno do krajinného celku č. 9 - Turnovsko - Český ráj a krajiny:

- 09-1 Turnov – Pěčín (severní část území obce Přepče),
- 09-8 Údolí Jizery – Modřišice (jižní část území obce Přepče).

KC č. 9 - Turnovsko – Český ráj

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území vymezeného krajinného celku a rozhodování o nich:

- a) Zachovat přírodní, kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty, hlavní charakteristiky význačné krajiny výrazných svahů a skalnatých hřbetů a unikátní krajiny skalních měst, do území neumísťovat prvky, které mohou narušit charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry.
- b) Zachovat harmonický vztah rozptýlené struktury sídel a volné krajiny, zachovat nezastavěné proluky mezi jednotlivými sídly a jejich části nepropojovat. Zástavbu do volné krajiny rozšiřovat omezeně.
- c) Koordinovat rozvoj cestovního ruchu a rekreace, vytvářet územní podmínky pro regulované rekreační využívání vymezených prostorů, intenzitu rekreačního a sportovního využívání přizpůsobit ochraně přírodních a kulturních hodnot území.
- d) Chránit a vhodně využívat typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.



Krajina 09-1 Turnov – Pěčín

Územní identifikace, vymezení:

Součástí území obcí Paceřice, Čtveřín, Lažany, Ohrazenice, Turnov, Přepeře, Příšovice, Svijany, Svijanský Újezd, Pěčín, krajiny urbanizované, lesozemědělské i lesní, unikátních (krajiny skalních měst), většinou běžných krajinných typů. Severovýchodní okraj součástí CHKO Český ráj. V krajině se nachází i národní kulturní památka Zámek Hrubý Rohozec a památková zóna Turnov včetně záměru na její rozšíření.

Cílová kvalita krajiny:

Zachovaná, mírně svažité krajina a plochý nivní reliéf podél řeky Jizery, která je hlavní osou, mozaika lesů a zemědělské půdy (převážně orné půdy, luk a ovocných sadů) rozdělená menšími remízky, s množstvím dopravních komunikací i nadmístního významu. Stabilizovaný půdní fond daný historickými způsoby využívání, intenzivně využívaná zemědělská půda a ovocné sady severně od dálnice D10. Výrazně urbanizovaná krajina s koncentrovanou zástavbou městského typu v Turnově, rozsáhlými plochami bydlení, výrobními a skladovými areály a intenzivními urbanizačními procesy v návaznosti na významná silniční a železniční spojení. Na koncentrovanou zástavbu města Turnov plynule navazuje příměstská zástavba okolních sídel.

Krajina částečně nevyvážená, rozvojová - cílem je kultivace a přiměřený rozvoj urbanizované krajiny, zachování kvalitního obytného prostředí, omezení nadměrného rozrůstání sídel do volné krajiny, zachování současných způsobů využívání půdního fondu.

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.

Krajina 09-8 Údolí Jizery – Modřišice

Územní identifikace, vymezení:

Součástí území obcí Příšovice, Přepeře, Modřišice, Všeň, Olešnice, Turnov, krajiny zemědělské, běžných krajinných typů.

Cílová kvalita krajiny:

Historicky stabilizovaná krajina nivy širokého údolí Jizery a dalších vodotečí i větších vodních ploch, mozaika zemědělských pozemků (s převahou intenzivně orně využívané půdy), vodních ploch, s několika menšími venkovskými sídly. Rekreačně využívané bývalé lomy na šterkopísek - vodní plochy Písečáky u Příšovic.

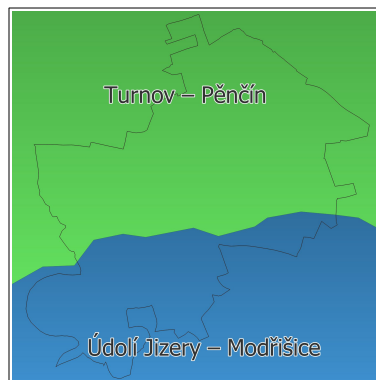
Krajina nevyvážená, částečně rozvojová - cílem je částečná obnova původního charakteru krajiny cestou rozčleňování nadměrných honů orné půdy, zachování charakteru osídlení, rekreační využívání krajiny.

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.

Změna č. 1 ÚP Přepeře

Vzhledem k nutnosti zachování kompatibility a respektování nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje ve znění aktualizace č. 3 (úplné znění platné od 3. 6. 2025) se mění v rámci změny č. 1 ÚP Přepeře koncepce uspořádání krajiny na „krajinné celky“ a „krajiny“ oproti ÚP Přepeře (2011, kde byla uplatněna tehdy sledovaná koncepce OKR, POKR, MKR. V hlavním výkresu se již nezobrazují hranice MKR, ale nově hranice krajin. Podstata zásad ochrany krajiny / krajinné rázu zůstává zachována.



ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Požadavky ZÚR LK

V ZÚR LK ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 jsou na území obce Přepeře vymezeny části následujících skladebných prvků ÚSES (viz výřez výkresu ploch a koridorů včetně ÚSES platné ZÚR LK vpravo):

- nadregionální biokoridor K31V,N,
- nadregionální biokoridor K31MB,
- regionální biocentrum RC1664.

Výše uvedené prvky jsou ve změně č. 1 ÚP Přepeře respektovány a upřesněny v měřítku ÚP a dle nové DKM.

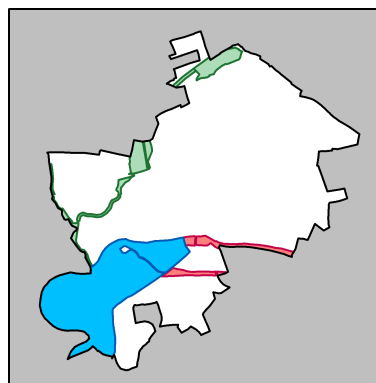
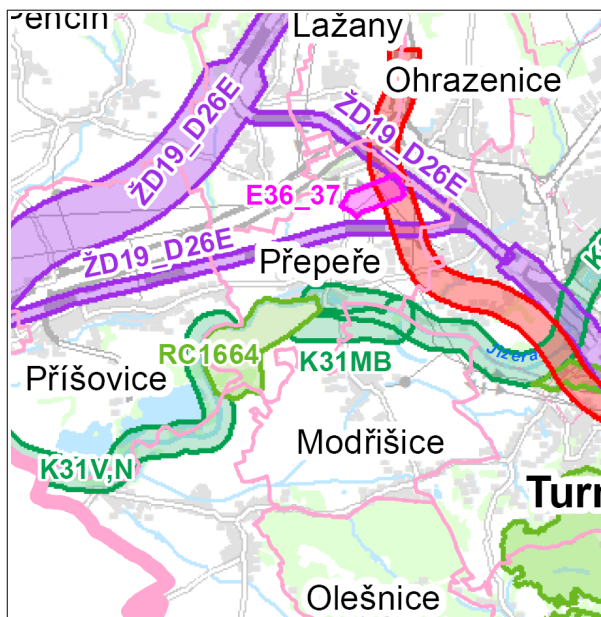
Vymezení ÚSES

Vzhledem k tomu, že ÚSES zpracovaný v ÚP Přepeře (2011) v principu odpovídá aktuálním požadavkům ZÚR LK, jsou v rámci změny č. 1 ÚP Přepeře provedeny jen drobné úpravy, které jsou popsány níže pro jednotlivé prvky. Zároveň jsou navržené části určené k založení jednotlivých prvků ÚSES uvedeny jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, viz kap. I.G.2 odůvodnění.

V rámci převodu ÚP Přepeře do „standardu“ se slučují plochy přírodní lesní a plochy přírodní nelesní do jedné kategorie ploch přírodních.

Pozn.: na schématu vymezení ÚSES ve změně č. 1 ÚP Přepeře vpravo: červeně nadregionální, modře regionální a zeleně místní ÚSES.

Pozn.: označení jednotlivých skladebných prvků ÚSES muselo být přizpůsobeno „standardu“.



Změna č. 1 ÚP Přepeře vymezuje následující prvky ÚSES:

- **NRBK.K31MB** – část trasy nadregionálního biokoridoru K31MB (mezofilně bučinná), drobně upraven na mapu;
- **NRBK.K31VN** – část trasy nadregionálního biokoridoru K31V,N (vodní, nivní), drobně upraven na mapu;
- **RBC.1664** – část regionálního biocentra RC1664, drobně upraveno na mapu, návrhy ploch přírodních v rámci biocentra jsou zachovány;
- **LBC.1436** – místní biocentrum, jedná se o koncový úsek systému, v rámci změny č. 1 mírně z jihozápadu zmenšeno z důvodu návrhu využití ploch pro technickou infrastrukturu a zemědělskou výrobu, výměra biocentra je stále dostatečná (4,05 ha);
- **LBC.1438** – místní biocentrum, severozápadní část biocentra představuje navržená část ozn. K.3 – plocha přírodní všeobecná;

- **LBK.1436-1438** – část místního biokoridoru doplněná v souvislosti s výše uvedeným zmenšením místního biocentra LBC.1436 a také z důvodu zajištění návazností na území sousedních obcí;
- **LBK.1664-1438** – místní biokoridor severovýchodní část je funkční, větší jihozápadní část je navržena k založení – plocha krajinné zeleně K.6 (v ÚP Přepere označena N6), pouze úpravy na mapu;
- **LBK.1664-1438-1355** – místní biokoridor trasovaný při západní hranici obce, na jihu navazuje na regionální biocentrum RBC.1664 a na severu v místě křížení silnice II/610 se dělí na západní část LBK.1664-1355 a východní část LBK.1664-1438, biokoridor je funkční;
- **LBK.1664-1355** – místní biokoridor trasovaný při západní hranici obce od silnice II/610 přes železniční dráhu č. 070 s,ěrem k dálnici D10, biokoridor je funkční;

Skladebné prvky ÚSES náležitě využívat dle požadavků orgánů ochrany přírody a zásad ÚSES. Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích budou důsledně dodržovány obnovné cíle. Výchovou porostů budou podporovány druhy přirozené dřevinné skladby. V prvcích ÚSES nesnižovat jejich ekologickou stabilitu a migrační prostupnost. V rámci dotváření prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimosídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

V biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NU), v biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost.

PROSTUPNOST KRAJINY

Řešeno územním plánem, pouze aktualizován kód a název ploch veřejných prostranství – komunikace na veřejná prostranství všeobecná (PU).

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Nenavrhují se.

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODŇEMI

Řešeno územním plánem, v rámci změny č. 1 bez úprav.

REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V rámci změny č. 1 se stanovují pouze základní zásady pro rekreační využívání krajiny.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy těžby nerostů se nevymezují. Dobývání nerostů se nenavrhuje.

I.F ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.F.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK

V ÚP Přepře jsou plochy s rozdílným způsobem využití definovány způsobem neodpovídajícím aktuálně platné legislativě, z tohoto důvodu byl upraven výčet kategorií ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby každá plocha měla název a jedinečný kód odpovídající „standardu“.

Nový výčet kategorií ploch s rozdílným způsobem využití je tento:

- **SC** smíšené obytné centrální
dříve SC - Plochy smíšené centrální
- **SU** smíšené obytné všeobecné
dříve SO - Plochy smíšené obytné
- **HU** smíšené výrobní všeobecné
dříve SK - Plochy smíšené komerční a SA - Plochy smíšených aktivit, u kterých je rušena v regulačních podmínkách zejména podmíněně přípustná funkce bydlení v RD, protože tuto kombinaci funkcí „standard“ neumožňuje
- **OU** občanské vybavení všeobecné
dříve OV - Plochy občanského vybavení – veřejného
- **OH** občanské vybavení hřbitovy
dříve OH - Plochy občanského vybavení – hřbitovy
- **OS** občanské vybavení sport
dříve SR - Plochy sportu a rekreace
- **PU** veřejná prostranství všeobecná
dříve PK - Plochy veřejných prostranství – komunikace, DV - Plochy dopravní infrastruktury – vybavení, plochy DV se ruší pro nadbytečnost, přičemž v rámci území Přepří není nadále smysluplné takto podrobné členění ploch
- **DS** doprava silniční
dříve DS - Plochy dopravní infrastruktury – silniční
- **DD** doprava drážní
dříve DD - Plochy dopravní infrastruktury – drážní
- **TU** technická infrastruktura všeobecná
dříve TI - Plochy technické infrastruktury
- **VU** výroba všeobecná
dříve VS - Plochy výroby a skladování
- **VZ** výroba zemědělská a lesnická
jedná se o novou kategorii ploch doplněnou v souvislosti s návrhem plochy Z.31
- **VS** skladování a logistika
jedná se o novou kategorii ploch doplněnou v souvislosti s vymezením územní rezervy pro veřejné logistické centrum krajského významu
- **WU** vodní a vodohospodářské všeobecné
dříve VO - Plochy vodní a vodohospodářské
- **AU** zemědělské všeobecné
dříve ZP - Plochy zemědělské
- **LU** lesní všeobecné
dříve LP - Plochy lesní
- **NU** přírodní všeobecné
dříve PL - Plochy přírodní – lesní a PN - Plochy přírodní – nelesní; plochy PL a PN byly sloučeny do jedné kategorie ploch přírodních všeobecných z důvodu požadavků „standardu“
- **ZK** zeleň krajinná
dříve NS - Plochy smíšené nezastavitelné
- **ZP** zeleň parková a parkově upravená
dříve PZ - Plochy veřejných prostranství – zeleň

Z důvodu požadavků „standardu“ byly provedeny některé další úpravy jako např. přeznačení plochy N1 na Z.32, protože leží uvnitř zastavěného území apod.

Dílčí podkapitoly kapitoly F.1 výrokové části jsou upraveny, přemístěny a přetransformovány tak, aby odpovídaly platné legislativě i aktuálně uplatňovaným pravidlům a zvyklostem. Jsou doplněny nově užitými koridory dopravní infrastruktury, průhledné i neprůhledné a také koridory technické infrastruktury (v dokumentaci je použit pouze průhledný koridor). Ruší se sloučení hlavního a přípustného využití ploch, protože legislativa nadále zná oba tyto pojmy, hlavní využití je definováno pouze v plochách, kde jej je smysluplné stanovit.

Základní vybavenost území se zachovává, ale nově se dělí dle výčtu kategorií ploch (podkapitoly F.1.5.1 a F.1.5.2 výrokové části).

Některé definice pojmů z kapitoly upřesňující definice byly přemístěny do kapitoly K - vymezení definic pojmů.

V rámci této kapitoly byly také aktualizovány požitá názvy ploch, tj. uvedeny do souladu se „standardem“.

ÚPRAVY PLOCH PROVEDENÉ ZMĚNOU Č. 1

Pozn.: níže uvedený výčet úprav zahrnuje pouze podstatné úpravy nad rámec výčtu úprav uvedeného výše, dále jsou provedeny další drobné úpravy směřující k souladu s aktuální legislativou a jasnosti výkladu apod.

Plochy smíšené obytné centrální (SC)

- dříve plochy smíšené centrální (SC);
- na základě požadavku pokynů se vypouštějí ubytovny, zároveň se pojem „občanské vybavení – ubytování“ upřesňuje v kapitole K výrokové části;
- pro nadbytečnost se vypouští část tabulky s názvem „intenzita ochrany krajinného rázu“;
- prostorové regulační podmínky zůstávají zachovány.

Plochy smíšené obytné všeobecné (SU)

- dříve plochy Plochy smíšené obytné (SO);
- pro nadbytečnost se vypouští část tabulky s názvem „intenzita ochrany krajinného rázu“;
- dle požadavku se snižuje minimální velikost stavebního pozemku pro SU.b z 1200 na 1000 m², pro SU.c z 800 na 600 m².

Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)

- dříve plochy smíšené komerční (SK) a plochy smíšených aktivit (SA);
- plochy smíšených aktivit se slučují do kategorie ploch smíšených výrobních všeobecných, u kterých je rušena v regulačních podmínkách zejména podmíněně přípustná funkce bydlení v RD, protože tuto kombinaci funkcí „standard“ neumožňuje;
- pro nadbytečnost se vypouští část tabulky s názvem „intenzita ochrany krajinného rázu“;
- prostorové regulační podmínky zůstávají zachovány.

Plochy občanského vybavení všeobecného (OU)

- dříve plochy občanského vybavení – veřejného (OV);
- pro nadbytečnost se vypouští část tabulky s názvem „intenzita ochrany krajinného rázu“;
- prostorové regulační podmínky zůstávají zachovány.

Plochy občanského vybavení hřbitovy (OH)

- dříve plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH);
- pro nadbytečnost se vypouští část tabulky s názvem „intenzita ochrany krajinného rázu“;
- prostorové regulační podmínky zůstávají zachovány.

Plochy občanského vybavení sport (OS)

- dříve plochy sportu a rekreace (SR);
- pro nadbytečnost se vypouští část tabulky s názvem „intenzita ochrany krajinného rázu“;
- prostorové regulační podmínky zůstávají zachovány.

Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)

- dříve plochy veřejných prostranství – komunikace (PK), plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV);
- plochy dopravní infrastruktury – vybavení se ruší pro nadbytečnost, přičemž v rámci území Přepeří není nadále smysluplné takto podrobné členění ploch;
- pro nadbytečnost se vypouští část tabulky s názvem „intenzita ochrany krajinného rázu“.

Plochy dopravy silniční (DS)

- dříve plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS);
- pro nadbytečnost se vypouští část tabulky s názvem „intenzita ochrany krajinného rázu“.

Plochy dopravy drážní (DD)

- dříve plochy dopravní infrastruktury – drážní (DD);
- pro nadbytečnost se vypouští část tabulky s názvem „intenzita ochrany krajinného rázu“.

Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

- dříve plochy technické infrastruktury (TI);
- pro nadbytečnost se vypouští část tabulky s názvem „intenzita ochrany krajinného rázu“.

Plochy výroby všeobecné (VU)

- dříve plochy výroby a skladování (VS);
- prostorové regulační podmínky zůstávají zachovány.
- pro nadbytečnost se vypouští část tabulky s názvem „intenzita ochrany krajinného rázu“.

Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

- jedná se o novou kategorii ploch doplněnou v souvislosti s návrhem plochy Z.31.

Plochy skladování a logistiky (VS)

- jedná se o novou kategorii ploch doplněnou v souvislosti s vymezením územní rezervy pro veřejné logistické centrum krajského významu;
- předmětná plocha územní rezervy je pro tento účel Krajským úřadem Libereckého kraje dlouhodobě sledována.

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

- dříve plochy vodní a vodohospodářské (VO);
- pro nadbytečnost se vypouští část tabulky s názvem „intenzita ochrany krajinného rázu“.

Plochy zemědělské všeobecné (AU)

- dříve plochy zemědělské (ZP);
- pro nadbytečnost se vypouští část tabulky s názvem „intenzita ochrany krajinného rázu“.

Plochy lesní všeobecné (LU)

- dříve plochy lesní (LP);
- pro nadbytečnost se vypouští část tabulky s názvem „intenzita ochrany krajinného rázu“.

Plochy přírodní všeobecné (NU)

- dříve plochy přírodní – lesní (PL) a plochy přírodní – nelesní (PN);
- plochy přírodní – lesní a plochy přírodní – nelesní byly sloučeny do jedné kategorie ploch přírodních všeobecných z důvodu požadavků „standardu“;
- pro nadbytečnost se vypouští část tabulky s názvem „intenzita ochrany krajinného rázu“.

Plochy zeleně krajinné (ZK)

- dříve plochy smíšené nezastavitelné (NS);
- pro nadbytečnost se vypouští část tabulky s názvem „intenzita ochrany krajinného rázu“.

Plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP)

- dříve Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ);
- pro nadbytečnost se vypouští část tabulky s názvem „intenzita ochrany krajinného rázu“.

I.G ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření navržená územním plánem Přepče byly v rámci změny č. 1 aktualizovány z těchto hledisek:

- vypouští se již realizované záměry,
- upravují se z důvodu úpravy odpovídajících navržených ploch, koridorů či infrastruktury,
- doplňují se navržené koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- mění se označení VPS / VPO tak, aby bylo v souladu s aktuální legislativou a „standardem“,
- vypouštějí se VPS, které nelze dle pravidel platného „standardu“ vymežit, např. bodově vyjádřené trafostanice,
- aktualizují se výměry jednotlivých VPS / VPO.

Předpokládá se zajištění práv k nemovitostem pro veřejně prospěšné stavby a opatření na níže uvedených plochách výkupem na základě dohod s vlastníky apod. Jako VPS či VPO jsou tyto stavby zařazeny pouze pro případ vzniku neočekávané nedohody.

I.G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Odůvodnění vymezení jednotlivých veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VD.Z14 dříve Z14, navržená plocha Z.14 – jedná se o navrženou místní komunikaci, která je napojena na průtah silnice III/27915 a je určena pro obsluhu zejména rozvojových ploch v okolí přepčského hřbitova, zejm. Z.7, Z.8 a Z.9. Jedná se o plochu veřejných prostranství všeobecných (PU) obsaženou již v ÚP Přepče (ozn. Z14) v kategorii ploch veřejných prostranství – komunikace, která byla drobně upravena dle stavu v území a na novou katastrální mapu.

VD.Z15 dříve Z15 (část), navržená plocha Z.15 – jedná se o navrženou místní komunikaci, která je napojena na průtah silnice III/27915 a je určena pro obsluhu zejména rozvojových ploch ležících jižně od stávající železniční dráhy č. 070, zejm. Z.17, Z.20, Z.22 a Z.28 s návazností na komunikaci Z.29. Jedná se o plochu veřejných prostranství všeobecných (PU) obsaženou již v ÚP Přepče (ozn. Z15) v kategorii ploch veřejných prostranství – komunikace, jejíž vymezení muselo být upraveno v souvislosti s návrhem koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CPZ.1, plocha Z15 se stala částečně součástí uvedeného koridoru a tím byla rozdělena na 2 části (ozn. Z.15 a Z.29). Zachování propojení této navržené komunikace v rámci koridoru CPZ.1 je žádoucí, avšak v rámci změny č. 1 ÚP Přepče nelze předjímat jeho polohu.

VD.Z16 dříve Z16, navržená plocha Z.16 – jedná se o navrženou místní komunikaci, která představuje prodloužení stávající místní komunikace pro obsluhu sousedních stabilizovaných ploch. Jedná se o plochu veřejných prostranství všeobecných (PU) obsaženou již v ÚP Přepče (ozn. Z16) v kategorii ploch veřejných prostranství – komunikace, jejíž jižní část byla již realizována a v rámci aktualizace zastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití se mění na stabilizovanou. Vymezení zbývající severní části plochy zůstává zachováno.

VD.Z21 dříve Z21, navržená plocha Z.21 – jedná se o navrženou železniční zastávku Přepče na stabilizované železniční dráze č. 070. Jedná se o plochu dopravy drážní (DD) obsaženou již v ÚP Přepče (ozn. Z21) v kategorii ploch dopravní infrastruktury – drážní. Vymezení plochy bylo pouze drobně upraveno na novou katastrální mapu.

- VD.Z29** dříve Z15 (část), navržená plocha Z.29 – jedná se o navrženou místní komunikaci, která je napojena na průtah silnice II/610 a je určena pro obsluhu zejména rozvojové plochy Z.24 s návazností na komunikaci Z.15. Jedná se o plochu veřejných prostranství všeobecných (PU) obsaženou již v ÚP Přepeře (ozn. Z15) v kategorii ploch veřejných prostranství – komunikace, jejíž vymezení muselo být upraveno v souvislosti s návrhem koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CPZ.1, plocha Z15 se stala částečně součástí uvedeného koridoru a tím byla rozdělena na 2 části (ozn. Z.15 a Z.29). Zachování propojení této navržené komunikace v rámci koridoru CPZ.1 je žádoucí, avšak v rámci změny č. 1 ÚP Přepeře nelze předjímat jeho polohu.
- VD.CPZ1** jedná se o navrženou kapacitní silnici I/35 v rámci neprůhledného koridoru dopravní infrastruktury CPZ.1. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR LK (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor pro silnici vymezen pod označením „S5_D01C“. V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře je koridor upřesněn na základě zpracované podrobnější dokumentace „I/35 Turnov – Úlibice“ (Valbek s.r.o., 2016) poskytnutou ze strany ŘSD.
- VD.CNZ2** jedná se o železniční spojení hranice SK/LK – Liberec v rámci průhledného koridoru dopravní infrastruktury CNZ.2. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor pro silnici vymezen jako koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu pod označením „ŽD19_D26E“. V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře je koridor upřesněn na základě zpracované podrobnější dokumentace Studie proveditelnosti trati Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – st. hranice (Sudop Praha a.s., 2022). Úsek představuje část trati č. 070 Praha – Turnov.
- VD.CNZ3** jedná se o železniční spojení hranice SK/LK – Liberec v rámci průhledného koridoru dopravní infrastruktury CNZ.3. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor pro silnici vymezen jako koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu pod označením „ŽD19_D26E“. V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře je koridor upřesněn na základě zpracované podrobnější dokumentace Studie proveditelnosti trati Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – st. hranice (Sudop Praha a.s., 2022). Úsek představuje část trati č. 030 Jaroměř – Stará Paka – Železný Brod – Turnov – Liberec.
- VD.CNZ4** jedná se o železniční spojení hranice SK/LK – Liberec v rámci průhledného koridoru dopravní infrastruktury CNZ.4. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor pro silnici vymezen jako koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu pod označením „ŽD19_D26E“. V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře je koridor upřesněn na základě zpracované podrobnější dokumentace Studie proveditelnosti trati Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – st. hranice (Sudop Praha a.s., 2022). Úsek představuje část trati č. 030 Jaroměř – Stará Paka – Železný Brod – Turnov – Liberec.
- VT1b-d, VT1f** trafostanice TN2-TN4, TN6 s přívodním vedením VN 35 kV, které byly jako VPS navrženy v ÚP Přepeře musely být z důvodu převodu ÚP Přepeře do „standardu“ vypuštěny z veřejně prospěšných staveb, protože bodově vyjádřené VPS „standard“ nezná.
- VT2** koridory přívodních vedení 35 kV do TR Turnov se jako liniové prvky vypouštějí z VPS, protože jedno z těchto přívodních vedení bylo již realizováno a pro případná další připojovací vedení je nově vymezen flexibilnější plošně vymezený koridor technické infrastruktury CNZ5 (VPS VT.CNZ5), v rámci něhož lze nová přívodní vedení umísťovat aniž by bylo nutné předjímat jejich přesnou polohu v území.
- VT4** přeložka regulační stanice VTL/STL – jedná se o záměr obsažený v ÚP Přepeře, který již aktuálně není sledován, byla zrušena také celá větev VTL plynovodu, která měla

předmětnou regulační stanici napájet, proto se tato VPS změnou č. 1 vypouští.

- VT5** koridor kanalizačního řadu Přepeře – Nad Potůčkem – jedná se o návrh kanalizačního řadu odvádějící splaškové odpadní vody z osady Nad Potůčkem do Přepeří, který byl obsažen v ÚP Přepeře, tento záměr byl již realizován, proto se VPS VT5 změnou č. 1 vypouští.
- Z18** plochy technické infrastruktury – TR Turnov – jedná se o rozvojovou plochu pro rozvodnu a transformovnu VVN 110/35 kV Turnov – Přepeře, která byla obsažena v ÚP Přepeře a předmětný záměr byl již realizován, plocha byla změněna na stabilizovanou a VPS Z18 se proto změnou č. 1 vypouští.
- VT.CNZ5** elektrická vedení VVN 110 kV – relativně nedávno vybudovaná rozvodna a transformovna VVN 110/35 kV Turnov – Přepeře je prozatím napojená na síť VVN 110 kV jedním dvojitým vedením, v rámci ÚP Přepeře jsou navržena 3 přípojná vedení a v ÚAP OPR Turnov jsou stále evidovány 2 další záměry na vybudování dalších přípojných vedení VVN 110 kV. Protože existuje prostorová nejistota v přesných trasách těchto přípojných vedení, je pro ně změnou č. 1 vymezen koridor technické infrastruktury v jehož rámci lze tato vedení umístit. Tento koridor také představuje grafickou reprezentaci této VPS. Koridor CNZ.5 je zároveň vymezen na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor technické infrastruktury vymezen jako koridor nadmístního významu pro vedení VVN 110 kV, úsek odbočení ze stávajícího vedení do TR Turnov pod označením „E36_37“. Ve změně č. 1 ÚP Přepeře je koridor upřesněn na základě podrobněji specifikovaných záměrů správce infrastruktury poskytnutých v rámci ÚAP ORP Turnov. Technické provedení předmětných vedení není upřesněno, ale předpokládá se nadzemní provedení.
- VN.1** protipovodňová hráz, jejímž účelem je ochrana prostoru „Na závodí“ před vzduťím hladiny řeky Jizery včetně zpětného vduťí odpadního kanálu MVE Přepeře, ať již z důvodu povodně Qx nebo z důvodu zvláštní povodně pod vodním dílem. V rámci ÚP Přepeře je tento záměr zařazen mezi veřejně prospěšná opatření pod označením VP1. Z důvodu úpravy do standardu se mění označení i zařazení mezi veřejně prospěšné stavby sloužící ke snížení nebezpečí v území. Lokalita „Na závodí“ je de facto ostrovem obklopeným z jedné strany řekou Jizerou a z druhé strany odpadním kanálem, voda ze vzduťí ve vodním kanálu zaplavuje zahrady a sklepy místních domů.

I.G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Odůvodnění vymezení jednotlivých veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VU.K3** založení části místního biocentra ÚSES LBC.1438, návrhová plocha změny v krajině K.3 – plocha přírodní všeobecná (NU), VPO navrženo již v ÚP Přepeře pod označením N3; v rámci změny č. 1 pouze přeznačeno dle „standardu“.
- VU.K4** založení části regionálního biocentra ÚSES RBC.1664, návrhová plocha změny v krajině K.4 – plocha přírodní všeobecná (NU), VPO navrženo již v ÚP Přepeře pod označením N4; v rámci změny č. 1 pouze přeznačeno dle „standardu“.
- VU.K5** založení části regionálního biocentra ÚSES RBC.1664, návrhová plocha změny v krajině K.5 – plocha přírodní všeobecná (NU), VPO navrženo již v ÚP Přepeře pod označením N5; v rámci změny č. 1 pouze přeznačeno dle „standardu“.
- VU.K6** založení části místního biokoridoru ÚSES LBK.1664-1438, návrhová plocha změny v krajině K.6 – plocha zeleně krajinné (ZP), VPO navrženo již v ÚP Přepeře pod označením N6; v rámci změny č. 1 pouze přeznačeno dle „standardu“.
- VU.K7** založení části regionálního biocentra ÚSES RBC.1664, návrhová plocha změny v krajině K.7 – plocha přírodní všeobecná (NU), návrh je obsažen již v ÚP Přepeře pod označením N7 (ne jako VPO); v rámci změny č. 1 přeznačeno dle „standardu“ a zařazeno mezi VPO, protože se jedná o návrh části regionálního biocentra, tj. plocha přírodní všeobecná (NU).

VP1 koridor pro výstavbu protipovodňové hráze – vzhledem k aktuálním legislativním a „standardizačním“ požadavkům se vypouští z VPO a zařazuje se jako veřejně prospěšná stavba sloužící ke snižování nebezpečí v území, viz výše (VN.1).

I.G.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

V ÚP Přepře nejsou veřejně prospěšné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu vymezeny. Ve změně č. 1 se veřejně prospěšné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nevymezují.

I.G.4 PLOCHY PRO ASANACI

V ÚP Přepře nejsou plochy pro asanaci vymezeny. Ve změně č. 1 se plochy pro asanaci nevymezují.

I.H ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

§ 100 odst. 4 Stavebního zákona uvádí: „Vyplyne-li z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, že územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje nebo územní plán mají významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení nadřazené územně plánovací dokumentace z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku.“

K návrhu kompenzačních opatření není důvod.

I.I ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

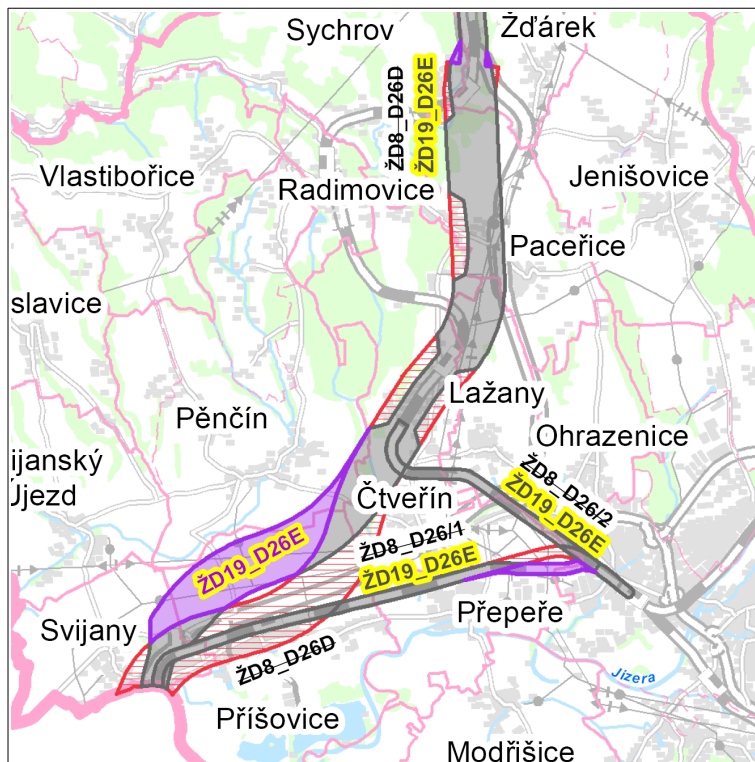
V rámci změny č. 1 ÚP Přepře byly prověřeny všechny územní rezervy vymezené v ÚP Přepře a bylo s nimi naloženo následovně:

R2 – koridor „severní varianty“ komunikace R35

Vzhledem k pokračující přípravě silnice I/35 v úseku Turnov – Jičín se ruší územní rezerva R2 a namísto ní se navrhuje plošně (neprůhledně) vymezený koridor dopravní infrastruktury CPZ.1, jehož tvar je upřesněn dle aktuálně sledované dokumentace. Tato úprava je v souladu se ZÚR LK (akt. 3), kde je koridor S5_D01C vymezen jako návrhový (nikoliv územní rezerva).

R3 – koridor pro modernizaci žel. trati Praha – Turnov

V rámci 3. aktualizace ZÚR LK se vymezuje zásadou Z20 jako návrh (nikoliv územní rezerva) koridor mezinárodního významu pro železniční spojení „Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko“. V úseku Čtveřín – Liberec je navržena modernizace s novostavbami úseků, elektrizace a zdvojkolejnění, koridor je označen „ŽD19_D26E“. Územní rezerva R3 reprezentuje jeden z úseků tohoto koridoru, proto se v rámci změny č. 1 ÚP Přepře nahrazuje návrhovým průhledným koridorem dopravní infrastruktury CNZ.2.



R4 – koridor varianty bezúvratového žel. propojení Praha – Liberec

V rámci 3. aktualizace ZÚR LK se vymezuje zásadou Z20 jako návrh (nikoliv územní rezerva) koridor mezinárodního významu pro železniční spojení „Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko“. V úseku Čtveřín – Liberec je navržena modernizace s novostavbami úseků, elektrizace a zdvojkolejnění, koridor je označen „ŽD19_D26E“. Územní rezerva R4 reprezentuje jeden z úseků tohoto koridoru, který je určen pro přímé (bezúvratové) propojení trati od Mladé Boleslavi směrem na Liberec. Tento úsek je nově vymezen severozápadně od správního území obce Přepeře, proto je územní rezerva R4 zrušena bez náhrady.

R5 – veřejné logistické centrum (VLC), nově ozn. R.5

V rámci ZÚR LK (akt. 3) je uveden pod zásadou Z3 „V rozvojové ose republikového významu v prostorových vazbách na významné dopravní koridory podporovat požadavky na změny v území, posilující význam propojení rozvojové oblasti Liberec s rozvojovou oblastí Praha a se sousedními státy (Německo / Polsko).“ úkol pro územní plánování 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.“. Na základě výše uvedeného požadavku byla v ÚP Přepeře vymezena územní rezerva R5.

Dle aktuální (04/2025) informace od kompetentních úředníků Libereckého kraje je záměr na vybudování veřejného logistického centra nadmístního významu v této lokalitě i nadále sledován, zejména proto, že se jedná o jedinou lokalitu vytipovanou na území Libereckého kraje vhodnou pro tento účel. Zároveň ale aktuálně neexistuje jakákoliv podrobnější dokumentace záměru, na základě kterého by bylo možné vymězení v ÚP Přepeře upřesnit. Proto je tato územní rezerva ponechána, plošně upřesněna dle hranice koridoru pro silnici I/35 CPZ.1.

Budoucí napojení lokality na silnici I/35 se předpokládá z křižovatky I/35 a II/610 navržené v jihovýchodní části území obce Přepeře komunikací umístěnou v rámci navrženého koridoru dopravní infrastruktury CPZ.1. Označení se mění z původního „R5“ na „R.5“ z důvodu požadavků aktuálně (04/2025) platné verze „standardu“ MMR. Také se z důvodu aplikace „standardu“ mění funkce pro kterou je územní rezerva držena z „plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)“ na „skladování a logistika (VS)“.

I.J ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Přepeře jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (je užito označení dle příslušných rozvojových ploch). Dále jsou uvedeny úpravy provedené změnou č. 1 ÚP Přepeře:

Z2, nově ozn. US.1

Řešené území bylo zmenšeno (zachována východní část) dle požadavku obce z důvodu provedené parcelace části plochy Z.2

Z5, nově ozn. US.2

Rozsah řešeného území se nemění.

část Z6, nově ozn. US.3

Rozsah řešeného území se nemění.

Z8, nově ozn. US.4

Rozsah řešeného území se nemění.

Z9, nově ozn. US.5

Rozsah řešeného území se v rámci změny č. 1 ÚP Přepeře zmenšuje tak, aby odpovídal dosud nevyužití části lokality Z9. Lokalita se také zmenšuje a nově je označena Z.9.

Z22

Územní studie se na základě požadavku obce vypouští.

Dále byly v rámci změny č. 1 ÚP Přepče doplněny a konkretizovány požadavky na územní studie, jednotlivé lokality byly označeny v souladu s aktuálně platnou verzí „standardu“ a byly aktualizovány lhůty pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti v rozsahu cca 6 let od předpokládané platnosti změny č. 1 (délka lhůty je zvolena na jedno čtyřleté období pro zpracování zprávy o uplatňování s doplněným časem na zpracování další změny ÚP).

Koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování se nevymezují.

I.K ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Některé definice pojmů z kapitoly upřesňující definice byly přemístěny do kapitoly K – vymezení definic pojmů. Kapitola K byla založena z důvodu uvedení ÚP Přepče do souladu s platnou legislativou.

I.L ŠIRŠÍ VZTAHY

I.L.1 POLOHA A POSTAVENÍ OBCE

POLOHA A POSTAVENÍ OBCE V KONTEXTU OKOLNÍCH OBCÍ

Přepče leží v jihovýchodní části Libereckého kraje, v těsné blízkosti jeho hranice se Středočeským krajem. Obec leží na řece Jizeře v těsném sousedství s městem Turnov. Obec Přepče sousedí svými hranicemi na jihu s Modřenicemi a Všeni, na západě s Příšovicemi, na severu se Čtveřínem, Lažany a Ohrazenicemi a na východě s městem Turnov.

Obec Přepče má významné vazby na Turnov. Jsou zde zařízení obchodu a služeb, zdravotnictví, sociální péče, základní školy (včetně druhých stupňů), střední školství, policie, úřady (finanční, živnostenský, úřad práce), kulturní zařízení aj.

Počtem obyvatel (1043 obyvatel k 1.1.2004) se Přepče řadí mezi malé obce. Počet trvale bydlících obyvatel je od roku 2000 stabilizován, v posledních letech lze sledovat mírný nárůst. Věková struktura a průměrný věk nejsou příznivé - kopírují situaci Turnovska jako regionu s nejvyšším věkovým průměrem Libereckého kraje.

Prostor obce Přepče podle nového vymezení regionů cestovního ruchu (zpracovala ČCCR - Česká centrála cestovního ruchu, 1999) spadá do oblasti č. 9 – Český ráj.

POSTAVENÍ OBCE V RÁMCI KRAJE

Legislativně je celé řešené území součástí Libereckého kraje se sídlem krajského úřadu v Liberci, je součástí okresu Semily a náleží pod správní obvod obce s pověřeným obecním úřadem (II. stupeň) Turnov a do správního obvodu obce s rozšířenou působností (III. stupeň) Turnov.

Obec Přepče je členem dobrovolného svazku obcí – Mikroregionu Jizera, a Sdružení Český ráj a Sdružení měst a obcí Libereckého kraje.

I.L.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

Dle biogeografického členění ČR (Culek, 1994) náleží řešené území do biogeografické podprovincie Hercynské, do bioregionů 1.35 Hruboskalský, 1.4 Mladoboleslavský (menší SZ část ř.ú.).

Dle geomorfologického členění (Demek et.al. 1987) je krajina řešeného území součástí VI České tabule (soustava), VIA Severočeské tabule (podsoustava), celku 2 Jičínská pahorkatina (podcelku 2A Turnovská pahorkatina, okrsku k - Mnichohradištská kotlina).

Přes řešené území obce Přepče je vymezena část nadregionálních biokoridorů K31MB a K31VN do jihozápadní části území zasahuje regionální biocentrum RC1664 Všeň. Biokoridory místního biogeografického významu je území Přepče propojeno s územím okolních obcí. Na území obce se nenachází prvky zvláštní ochrany přírody nadmístního významu.

Dle ZÚR LK je krajina řešeného území součástí základních jednotek krajinného rázu (oblastí krajinného rázu) – 19 - Střední Pojizeří.

Území obce je součástí krajiny urbanizované, krajiny komplexů lesa a krajiny mozaiky zemědělských pozemků.

Řešené území hydrologicky náleží do povodí řeky Jizery, číslo hydrologického pořadí 1-01-02-0210, 1-01-02-0220 a 1-01-02-0230. Jizera má vyhlášeno záplavové území. Celé řešené území leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída.

Zájmové území náleží ke klimatické oblasti MT 11 - mírně teplá oblast, dlouhé, teplé a suché léto, přechodné období je krátké s mírným jarem a mírně teplým podzimem, zima je krátká, mírně teplá, velmi suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky.

I.L.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

Z hlediska socioekonomických vazeb mají Přepeře nejvýznamnější vazbu na Turnov, a to jednak významnou vyjížděkou za prací, jednak zajištěním nabídky vyšší veřejné (školy, zdravotnictví a sociální péče, úřady) i komerční občanské vybavenosti.

Z dalších jsou ještě významné vazby na krajské město Liberec, příp. Mladou Boleslav - města se širokou nabídkou občanské vybavenosti spolu s kontaktem se samosprávou kraje (Liberec). Vazby na ostatní okolní obce jsou slabé (dojížděka za prací).

V řešeném území se nenacházejí objekty významné pro obranu státu. Riziko přesahující území obce představují mimořádné události vzniklé působením přírodních sil (zátopy a povodně) a antropogenní činností (rizika havárií na silnicích, železnicích, potrubním rozvodu plynu apod.).

I.L.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

Obec Přepeře je na širší strukturu osídlení napojena silnicí II. třídy II/610 vedoucí východním směrem do Turnova a západním směrem na Příšovice, Mnichovo Hradiště a Mladou Boleslav. V Turnově (resp. Ohrazenicích) se silnice II/610 napojuje na silnici I/35 zprostředkovávající vazby na města Liberec a Jičín a rovněž na dálnici D10 Praha - Mladá Boleslav - Turnov. Napojení na D10 je možné rovněž mimoúrovňovou křižovatkou v Příšovicích.

Část Nad Potůčkem je napojena silnicí III. třídy III/2797 východním směrem na Ohrazenice a Turnov, západním směrem na Čtveřín, Český Dub. Severojižním směrem z části Nad Potůčkem probíhá přes Přepeře silnice III. třídy III/27915 zajišťující místní vazbu na Modřišice a Podháj.

Obcí probíhá celostátní železniční trati 070 Praha - Trutnov. Nejbližší zastávky na této trati jsou v Turnově a v Příšovicích. V odlehlejší poloze podél severovýchodního okraje řešeného území probíhá trať 030 Liberec - Pardubice. Nejbližší zastávka této trati je v Turnově.

Nejbližší veřejné vnitrostátní letiště (letiště Mnichovo Hradiště) leží v Hoškovicích při dálnici D10, nejbližší plně funkční mezinárodní letiště je v Praze - Ruzyni.

Tab.: Dopravní vzdálenosti a orientační časy z obce Přepeře do některých středisek osídlení

místo	km	min	místo	km	min
Turnov	4	7	Semily	27	30
Mnichovo Hradiště	17	16	Liberec	25	21
Mladá Boleslav	32	27	Praha	89	70

Pozn.: Kilometrická vzdálenost z centra do centra, časová vzdálenost je pro jízdu automobilem.

Zdroj: www.mapy.cz

Územím obce prochází významné cyklotrasy:

- cyklotrasa 17 - Greenway Jizera (Jizerka – Praha);
- cyklotrasa 14 (Hradec Králové – Hrádek nad Nisou);
- cyklotrasa 4012.

Územím obce neprochází žádná turistická pěší stezka.

I.L.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování vodou a čištění odpadních vod v zastavěném území obce je řešeno ve vazbě na město Turnov.

Obec Přepeře včetně osady Nad Potůčkem je součástí vodárenského systému Turnovska. Přepeře včetně osady Nad Potůčkem jsou spolu s dalšími obcemi napojeny na skupinový vodovod Turnov.

Kanalizace je kombinovaná, sestávající z gravitačních stok oddílné splaškové kanalizace, dokompletovaná čtyřmi výtlaky z nejnižších míst stok. Hlavní výtlak je do kanalizace města Turnova, která je napojena do ČOV.

V roce 2012 byla na správním území obce Přepeře uvedena do provozu transformovna TR 110/35 kV Turnov – Přepeře zásobovaná vrchním vedením VVN 110 kV z transformovny Bezděčín (400/220/110 kV). Dodávka elektrické energie do obce je zajišťována vedením VN 35 kV z transformovny 110/35 kV Přepeře do jedenácti distribučních trafostanic 35/0,4 kV. Na území obce je malá vodní elektrárna.

Obcí prochází VVTL plynovod osazený regulačními stanicemi. Z distribuční regulační stanice je proveden STL plynovod v obci. STL plynovod Nad Potůčkem je propojen s obcí Ohrazenice.

Pozn.: Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkresu č. 6 – Výkres širších vztahů a blízké širší vztahy jsou podrobněji patrné z koordinačního výkresu, kde je zobrazeno také nejbližší okolí.

I.M LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí.

Při řešení změny územního plánu jsou respektována ustanovení obecně závazných právních předpisů a norem, jsou dodržena všechna ochranná a bezpečnostní pásma, pokud se řešeného území dotýkají. Tyto limity vycházející z právních předpisů a správních rozhodnutí (vstupní limity) jsou zachyceny v grafické části odůvodnění změny územního plánu v koordinačním výkrese.

Limity, které stanoví územně plánovací dokumentace jsou další omezení, která jsou vyvolána schválenou koncepcí změny územního plánu (výstupní limity) jsou zakresleny v grafické části odůvodnění změny územního plánu v koordinačním výkrese jako návrh.

Limity využití území, zejména ochranná pásma, jejichž šířka není v měřítku územního plánu zobrazitelná jsou v koordinačním výkrese reprezentovány svým nositelem, tj. např. vedením či sítí.

Níže jsou uvedeny pouze limity využití území, kterých se změna č. 1 ÚP Přepeře dotýká či bylo jejich uvedení požadováno.

I.M.1 OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

OCHRANNÁ PÁSMA SILNIC

- dálnice: 100 metrů od osy přilehlého jízdního pásu (nebo od osy větve křižovatky)
- silnice I. třídy: 50 m od osy vozovky.
- silnice II. třídy: 15 m od osy vozovky.
- silnice III. třídy: 15 m od osy vozovky.

OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNIČNÍ DRÁHY

- železniční trať celostátního významu (č. 030 a č. 070): 60 m od osy krajní koleje, 30 m od hranice obvodu dráhy.

I.M.2 OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen ochranná pásma), která jsou stanovena zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění.

OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODNÍCH ŘADŮ

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

- u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- u vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m.

OCHRANNÁ PÁSMA KANALIZAČNÍCH STOK

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny kanalizační stoky na každou stranu:

- u kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- u kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m.

I.M.3 OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTROVODNÝCH ZAŘÍZENÍ

Energetický zákon č. 458/2000 Sb. stanoví v § 46 ochranná pásma následovně:

- u nadzemního vedení s napětím nad 1 kV do 35 kV včetně - pro vodiče bez izolace je ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče na obě strany
- u nadzemního vedení s napětím nad 35 kV do 110 kV včetně je ochranné pásmo 12 m od krajního vodiče na obě strany
- u podzemního vedení s napětím do 110 kV včetně je ochranné pásmo 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m vně od oplocení nebo v případě, že stanice není oplocena, 20 m nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je ochranné pásmo 7 m,
- u kompaktních zděných stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je ochranné pásmo 2 m,
- u vestavných elektrických stanic je ochranné pásmo 1 m od obestavění.

U zařízení vybudovaných před účinností zákona č. 458/2000 Sb. zůstávají zachována ochranná pásma podle dříve platných předpisů (Vládní nařízení č. 80/1957 a Vyhláška MPE č. 153/1961):

- u nadzemního vedení VN je ochranné pásmo 10 m (v lesních průsecích 7 m) na každou stranu od krajního vodiče
- u stožárových trafostanic VN/NN se stanoví šířka ochranného pásma jako u vedení VN
- u nadzemního vedení od 60 do 110 kV včetně je ochranné pásmo 15 m na každou stranu od krajního vodiče
- u kabelového vedení všech napětí je ochranné pásmo 1 m na každou stranu
- ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 30 m měřené kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice.

I.M.4 OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA PLYNOVÝCH ZAŘÍZENÍ

Podle Energetického zákona č. 458/2000 Sb. § 68 jsou ochranná pásma:

- u středotlakých plynovodů a přípojek v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- u ostatních plynovodů a přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

Bezpečnostní pásma (energetický zákona č. 458/2000 Sb., § 69):

- regulační stanice vysokotlaké - 10 m,
- vysokotlaké plynovody do DN 100 - 15 m,
- vysokotlaké plynovody do DN 250 - 20 m.

I.M.5 GEOLOGIE A GEOMORFOLOGIE

Na správním území obce Přepře se nevyskytují následující geologické jevy:

- Dobývací prostory (těžené i netěžené)
- Chráněná ložisková území
- Chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry
- Výhradní ložiska
- Ložiska nevyhrazených nerostů
- Předpokládané ložisko (schválený prognózní zdroj) vyhrazeného nerostu
- Předpokládané ložisko (schválený prognózní zdroj) nevyhrazeného nerostu
- Ostatní prognózní zdroje
- Úložné místo těžebního odpadu
- Oznamované důlní dílo
- Poddolované území
- Sesuvy
- Svahové deformace
- Vyhlášené přírodní léčivé zdroje
- Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů

Zdroj: Česká geologická služba

Nebilancované zdroje (vyhrazené i nevyhrazené nerosty)

Na správním území obce Přepře jsou evidovány dva nebilancované zdroje (vyhrazených i nevyhrazených nerostů).

Tab.: Nebilancované zdroje

id. číslo	název	surovina	charakteristika	č. Surls	subregistr	těžba	organizace	signatura
5023600	Přepře u Turnova	Cihlářská surovina	spraš - sprašová hlína	502360000	N - Nebilancovaný zdroj (vyhrazené i nevyhrazené nerosty)	dřívější povrchová	–	GF P022944
5023600	Přepře u Turnova	Cihlářská surovina	spraš - sprašová hlína	502360001	N - Nebilancovaný zdroj (vyhrazené i nevyhrazené nerosty)	dřívější povrchová	–	GF P022944

Zdroj: Česká geologická služba

Pozn.: další plošně oddělená část ložiska č. Surls 502360002 leží západně od řešeného území mezi D10 a železniční dráhou č. 070.

Radonové riziko z geologického podloží

Problematikou spojenou s pronikáním radonu z podloží se podle „atomového zákona“ (zákon č. 13/2002 Sb. o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření v platném znění) musí zabývat každý, kdo umísťuje stavbu s pobytovými prostory na stavebním pozemku nebo žádá o stavební povolení takové stavby. Povinností každého je v takovém případě zajistit stanovení radonového indexu pozemku.

Bude-li stavební pozemek zatříděn do kategorie se středním nebo vysokým radonovým indexem, musí být navržena a provedena taková opatření, která povedou ke snížení pronikání radonu do vnitřního ovzduší stavby a zajistí, že objemová aktivita radonu nepřekročí v pobytových prostorech směrné hodnoty pronikání radonu z podloží, stavebních materiálů a dodávané vody a proti zevnímu ozáření gama záření z materiálů:

NOVOSTAVBY

- a) 200 Bq/m³ pro objemovou aktivitu radonu (OAR) ve vnitřním ovzduší obytné nebo pobytové místnosti, tato hodnota se vztahuje na průměrnou hodnotu při výměně vzduchu obvyklé při užívání,
- b) 0.5 μSv/h pro maximální příkon fotonového dávkového ekvivalentu v obytné nebo pobytové místnosti.

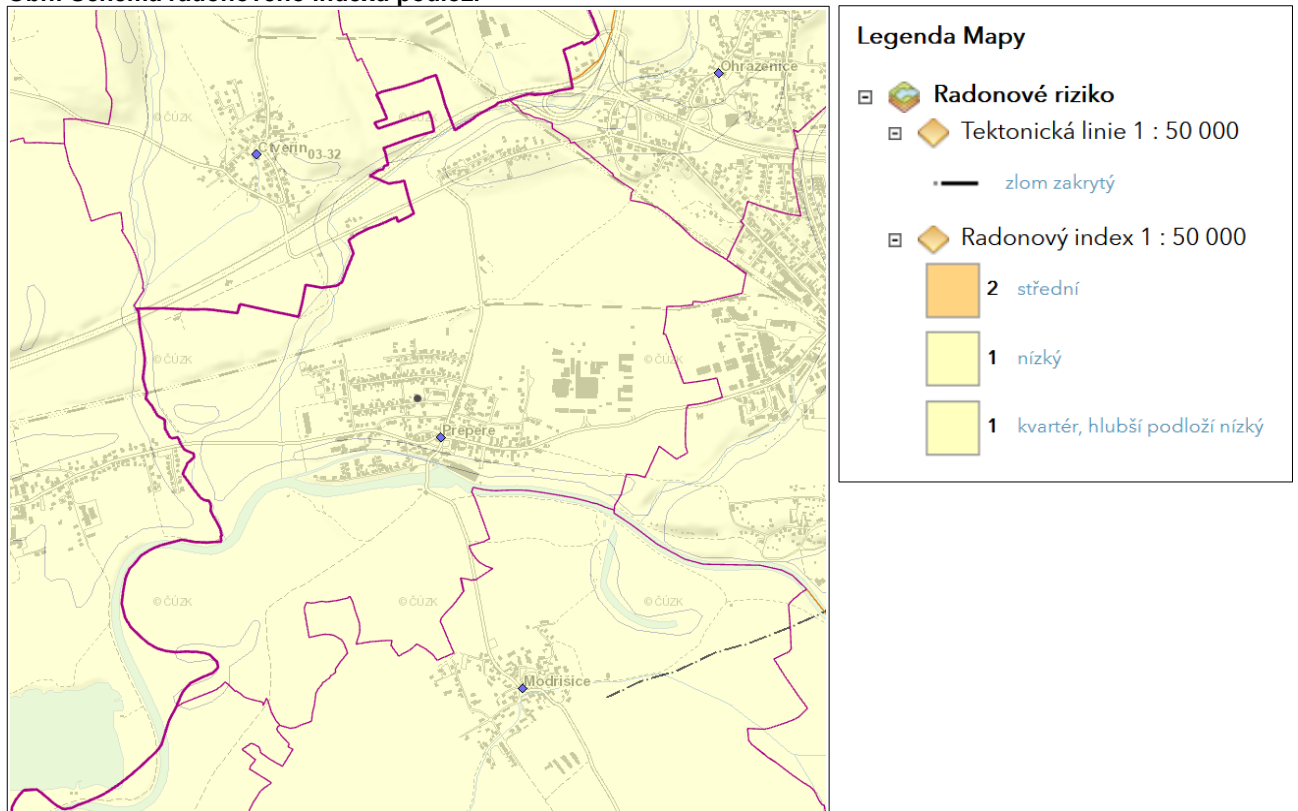
STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

- c) 400 Bq/m³ pro objemovou aktivitu radonu (OAR) ve vnitřním ovzduší obytné nebo pobytové místnosti, tato hodnota se vztahuje na průměrnou hodnotu při výměně vzduchu obvyklé při užívání,
- d) 1 μSv/h pro maximální příkon fotonového dávkového ekvivalentu v obytné nebo pobytové místnosti.“

Ochranou staveb proti pronikání radonu z podloží se zabývá ČSN 73 0601.

Radonový index vykazuje na celém správním území obce Přepeře nízké hodnoty (viz obrázek).

Obr.: Schéma radonového indexu podloží



Zdroj: Česká geologická služba

I.M.6 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Chráněná krajinná oblast

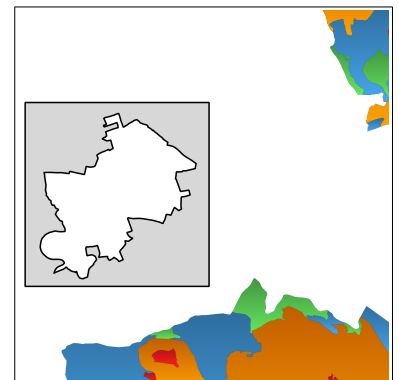
Na správním území obce Přepeře není vymezeno žádné velkoplošné chráněné území. Jihovýchodně a severovýchodně od Přepeří je vymezena Chráněná krajinná oblast Český ráj (2 územně oddělené části), viz schéma vpravo.

Zdroj: ÚAP ORP Turnov

Maloplošná zvláště chráněná území

Na správním území obce Přepeře není vymezeno žádné maloplošné chráněné území ani jeho ochranné pásmo.

Zdroj: ÚAP ORP Turnov



Památné stromy

V centrální části obce je vymezena skupina dvou památných stromů „Dvě lípy u kostela v Přepeřích“. V obci u kostela, po stranách schodiště na přístupové pěšině; obvod kmenů 238 cm a 271 cm. Ochranné pásmo je vyhlášeno a je vymezeno pro každý strom jako kruh o poloměru 8 m. Kód dle ÚAP: 101320.

Zdroj: ÚAP ORP Turnov,
https://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/pstromy/index.php?SHOW_ONE=1&ID=8120



NATURA 2000

Na správním území obce Přepeře není vymezena žádná lokalita soustavy NATURA 2000.

Zdroj: <https://aopkcr.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a2d3d7ec182c4dd6b463a1805b850247>

Geopark

Převážná část správního území obce Přepeře vyjma severního výběžku (nad dálnicí D10) je součástí globálního geoparku UNESCO „Český ráj“.

Geopark Český ráj označuje území se širokou škálou geologických a geomorfologických fenoménů, paleontologických, archeologických i mineralogických lokalit a podává představu o vývoji Země. Leží na styku tří geologicky odlišných území, a proto je zdejší rozmanitost neživé a živé přírody výjimečná. Krajina vyniká vysokou koncentrací přírodních i historických památek a zároveň dokládá vliv a význam přírodních podmínek na ekonomický a kulturní vývoj společnosti.

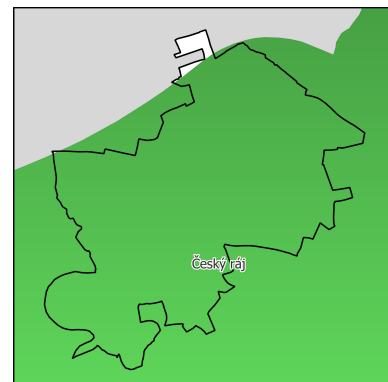
Území geoparku bylo v průběhu stovek milionů let opakovaně dnem moří a jezer, několikrát zde probíhala sopečná činnost. Výsledkem je krajina s divokými skalami, sopkami, krasovými jevy, řekami, romantickými údolími, lesy, loukami a rybníky.

Jako první v republice zde byla v roce 1955 vyhlášena Chráněná krajinná oblast Český ráj. Geopark svou rozlohou 833 km² výrazně toto území přesahuje.

Pro mimořádně cenné přírodní, geologické a krajinné hodnoty byl Geopark Český ráj v roce 2005 zařazen do Evropské sítě geoparků a v roce 2015 se stal jako jediný v České republice členem Globální sítě geoparků UNESCO.

Globální geopark UNESCO Český ráj spravuje nezisková společnost Geopark Český ráj o.p.s. Posláním společnosti je pečovat o uchování přírodního a historického dědictví, uplatňovat poznatky výzkumu a vědy, vzdělávat veřejnost a vytvářet podmínky pro šetrnou turistiku a udržitelný rozvoj ve spolupráci s místními komunitami.

Zdroj: ÚAP ORP Turnov, www.geoparkceskyraj.cz



Významné krajinné prvky

Dle údajů ÚAP ORP Turnov se na území obce Přepeře registrované významné krajinné prvky nevyskytují.

V řešeném území se vyskytují i významné krajinné prvky „ze zákona“, kterými obecně jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců

Jedná se o jev uvedený v rámci ÚAP ORP Turnov pod č. 036b. Jev není považován za limit využití území. Na správním území obce Přepeře se tento jev nevyskytuje.

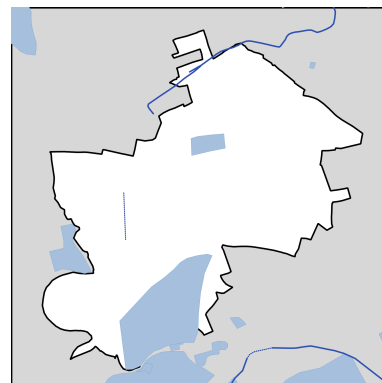
I.M.7 OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany jsou územním limitem pro změny využívání území dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kdy výjimkou jsou záměry realizace veřejně prospěšných, zejména liniových staveb, realizace navržených prvků ÚSES, některá opatření navyšující ekologickou stabilitu území (př. zalesňování vytipovaných pozemků, zakládání remízů ve scelených nadměrných honech orné půdy, apod.) podléhající příslušnému povolovacímu řízení a schvalovacímu procesu (důvodem je trvalá změna druhu dotčeného pozemku a způsob jeho využití – oproti např. případnému pěstování energetických plodin, rychle rostoucích dřevin, či plantáží vánočních stromků).

Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – meliorace

Dle dat z Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) je v řešeném území provedeno drenážní odvodnění na plochách o celkové výměře 30,43 ha, převážně se jedná o výstavbu v letech 1989 a také 1975. V severní části území obce v prostoru Ohrazenického potoka u dálnice D10 je provedeno liniové odvodňovací zařízení – otevřený kanál (HOZ – hlavní odvodňovací zařízení) v souhrnné délce 502 m. V západní části území obce je provedeno zatrubnění Ohrazenického potoka – zatrubněný kanál (HOZ – hlavní odvodňovací zařízení) v délce 365 m.



Dle dat ÚAP ORP Turnov se na území obce Přepereře plošně ani liniové drenážní odvodnění vůbec nevyskytuje.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

- lesní plochy - lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí (VKP ze zákona)
- ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- vzdálenost 30 m od okraje lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů

Pozn.: Pro ÚP je územním limitem obecně existence lesních porostů (mj. VKP dle § 3 zákona č. 114/92 Sb.) a jeho ochranné pásmo - vzdálenost 30 m od okraje lesa dle zákona č. 289/95 Sb., § 14 a dalších.

I.M.8 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno dle zákona č. 283/2021 Sb. Podrobněji v kapitole I.A.

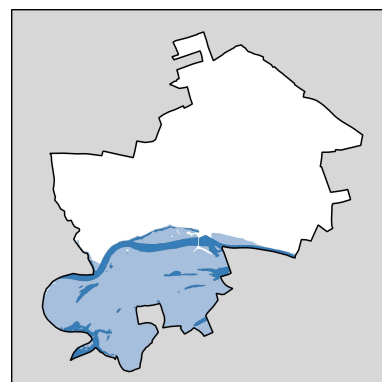
I.M.9 OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

Dle zákona 254/2001 Sb. (dále jen vodního zákona) – povodněmi se rozumí přechodné výrazné zvýšení hladiny vodních toků nebo jiných povrchových vod, při kterém voda již zaplavuje území mimo koryto vodního toku a může způsobit škody. Povodní je i stav, kdy voda může způsobit škody tím, že z určitého území nemůže dočasně přirozeným způsobem odtékat nebo její odtok je nedostatečný, případně dochází k zaplavení území při soustředěném odtoku srážkových vod.

Pro ochranu území před záplavami jsou stanovena záplavová území vodních toků, což jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad.

Záplavové území Q100 řeky Jizery bylo vyhlášeno bývalým Okresním úřadem v Liberci dne 19.3.1998 a to na hranici průtoku odpovídající stoleté povodni.

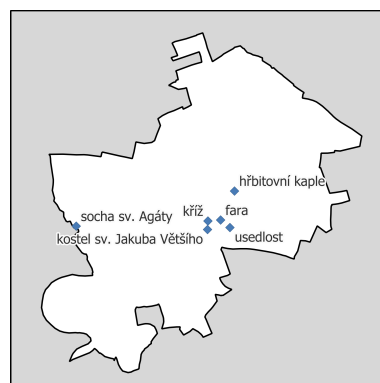
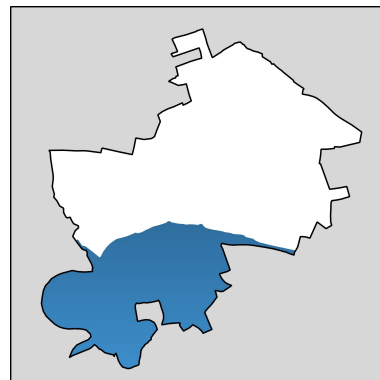
Aktivní zóna záplavového území je definována vyhláškou Ministerstva Životního prostředí č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovení záplavových území. Jedná se o území v zastavěných územích obcí a v územních určených



k zástavbě podle územních plánů, jež při povodni odvádí rozhodující část celkového průtoku, a tak bezprostředně ohrožuje život, zdraví a majetek lidí. Aktivní zóna se podle cit. vyhlášky stanovuje pro ustálený průtok odpovídající Q100. Na území Přepeř zaujímá aktivní zóna převážnou plochu záplavového území.

Na území obce Přepeře je vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem Josefův důl.

Výše uvedená záplavová území, aktivní zóna a území zvláštní povodně pod vodním dílem jsou zakresleny v koordinačním výkrese.



I.M.10 PAMÁTKOVÁ PÉČE

Nemovitě Kulturní památky

Limity využití území představují historicky cenné objekty, které byly dle zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb., prohlášeny za kulturní památky a zapsány do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek. Výpis ze seznamu je dále uveden v tabulce.

Tab.: Nemovitě kulturní památky

Číslo rejstříku ÚSKP	č.p.	památk	katalogové číslo	popis
11302/6-5932		hřbitovní kaple	1000124013	Neogotická jednolodní hřbitovní kaple z roku 1916. Kaple je orientovaná průčelím k východu, na západní straně je opatřena hrotitou věží zakončenou kovaným křížem. Nad vstupem je situován nápis POKOJ WÁM, odkazující na českojazyčné prostředí regionu.
19988/6-2746	19	usedlost	1000130785	Usedlost tvoří roubená dvoupodlažní obytná budova s kolmo navazujícím hospodářským křídlem s přístupovou pavlačí v patře a samostatně stojící pilířová stodola. První písemné doklady o existenci usedlosti pochází již z 50. let 17. století.
20397/6-2744		socha sv. Agáty	1000131226	Barokní socha sv. Agáty stojí v lokalitě Cecilka u mostku, těsně před vjezdem do Příšovic. Na své místo byla v 60. nebo 70. letech 20. století přemístěna z druhé strany silnice od ústí polní cesty od Pěňčina a Čtveřína.
31893/6-2745		kříž	1000143440	Krucifix se nachází na návsi, v zahrádce před domem čp. 57, při hlavní komunikaci z Turnova do Příšovic. Bohatě zdobený podstavec s polychromovanými reliéfy Panny Marie Bolestné, sv. Floriána a sv. Václava vrcholí železným křížem s Ukřižovaným Kristem.
37579/6-2743		kostel sv. Jakuba Většího	1000149501	Areál pozdně gotického kostela vybudovaného v letech 1545–1557 na svijanském panství pod patronátem Valdštejnů. Kostel představuje v regionu výjimečnou ukázkou asymetrického dvoulodí. Objekt byl v letech 1871–1873 citlivě upraven v neogotickém stylu.
101004	10	fara	1020709914	Fara byla vystavěna dle plánů bratrů Karnoldových, vrchnostenských stavitelů rodu Rohanů, v letech 1882–1883 na místě bývalé fary z roku 1824. Objekt nese známky vlivu novogotického slohu. V areálu situovaném v centru obce nalezneme dále chlév a stáj.

Zdroj: ÚAP ORP Turnov, <https://www.pamatkovykatalog.cz/>

Pozn.: vše v k.ú. Přepeře u Turnova, obec Přepeře

ÚAN

Tab.: Seznam lokalit s archeologickými nálezy na území obce Vyskeř

Poř. číslo SAS ČR	Název	UAN	Zasažené k.ú.
03-32-22/1	polykul. nal. na p. břehu Jizery - k.ú. Přepeře	I.	Přepeře u Turnova
03-32-22/5	Příšovice	I.	Přepeře u Turnova
–	území kategorie UAN III	III.	Přepeře u Turnova

Zdroj: ÚAP ORP Turnov

Pozn.: v tabulce jsou uvedeny pouze ÚAN, které leží na území obce Přepeře

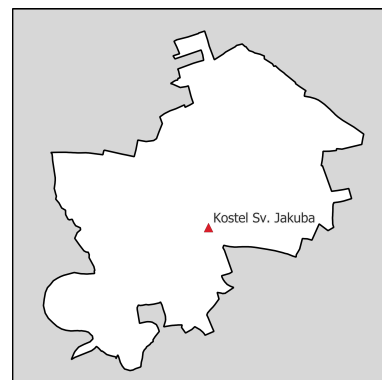


Stavební dominanty

V rámci jevu 11a „Struktura a výška zástavby“ je v ÚAP ORP Turnov na území obce Přepeře vymezena stavební dominanta:

- kostel sv. Jakuba.

Nejedná se o limit využití území, je uváděn pouze z důvodu souvislosti s památkovou péčí.



Architektonicky cenná stavba

V rámci jevu 13a „Architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb, historicky významné stavby, místa nebo soubory staveb“ není v ÚAP ORP Turnov na území obce Přepeře nic evidováno.

Region lidové architektury

V rámci jevu 13a „Architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb, historicky významné stavby, místa nebo soubory staveb“ není v ÚAP ORP Turnov na území obce Přepeře vymezen žádný region lidové architektury.

I.M.11 HYDROLOGIE A KLIMATOLOGIE

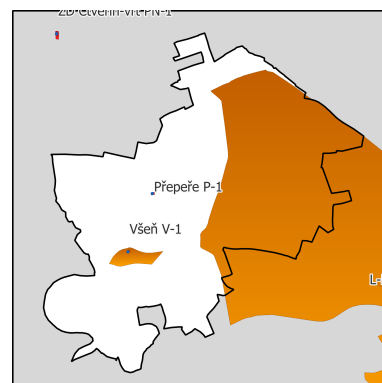
OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ

Vodní zdroje pro Přepeře se nacházejí mimo řešené území. Skupinový vodovod Turnov, ze kterého je obec Přepeře zásobována, je napojen na vodní zdroje Nudvojovice a Dolánky-Teplice. Oba zdroje mají platná povolení k odběru podzemní vody a vyhlášená platná ochranná pásma vodního zdroje.

V západní části urbanizovaného území Přepeře se nachází stávající vodní zdroj „Přepeře P-1“, který má vymezeno ochranné pásmo I. stupně v rámci oploceného pozemku zdroje. Zdroj je aktuálně nevyužíván.

V řešeném území se nachází využívaný vodní zdroj – studna s čerpací stanicí pro obec Všeň ve vlastnictví obce Všeň, v provozování SČVK, vodárenský provoz Jih, středisko Český Dub. Zdroj má platné povolení k odběru podzemní vody a vyhlášená platná ochranná pásma vodního zdroje 1. a 2. stupně.

Do východní části území obce Přepeře značně zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně L-5N Nudvojovice, který slouží pro napájení skupinového vodovodu Turnov, tj. i obce Přepeře.



VÝKON SPRÁVY VODNÍCH TOKŮ

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 významných vodních toků bude ponechán manipulační prostor v šířce nejvýše do 8,0 m od břehové čáry, u ostatních vodních toků nejvýše v šířce do 6,0 m od břehové čáry. Na správu vodních toků a nádrží se vztahují ustanovení Zákona č. 254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon).

PRAMENY, STUDÁNKY, STUDNY

Na území obce leží jeden další vodní zdroj, který není limitem využití území, ale bezpochyby jej vhodné je zachovat chránit.

Tab.: Seznam dalších vodních zdrojů

Číslo	Název	Typ zdroje	Katastrální území	Pozn.
8506	studna u ZŠ	studna	Přepeře u Turnova	aktuálně nefunkční

Zdroj: <http://www.estudanky.eu/>

Pozn.: některé názvy jsou upraveny pro potřeby ÚP

Pozn.: nezahrnuje individuální zdroje vody

I.M.12 HYGIENICKÁ OCHRANNÁ PÁSMA

Na území obce Přepeře nejsou evidována hygienická ochranná pásma.

I.M.13 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V řešeném území jsou v rámci ÚAP ORP Turnov evidovány dvě místa starých ekologických zátěží, jedná se o:

- U cihelny - pískovcový lom (ICZUJ: 577413, IDSEKM: 13468001),
- Sklostroj s.r.o. (ICZUJ: 577413, IDSEKM: 17160001).

Využití předmětných lokalit je dáno regulačními podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití územního plánu, ve věci starých zátěží je třeba postupovat v souladu s platnou legislativou.



I.M.14 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Na správním území obce Přepeře se v rámci ÚAP – jev 82a nevyskytuje pásmo či plocha v zájmu Ministerstva obrany ČR.

J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 ÚP Přepeře nenavrhuje nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

K VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K.1 ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP PŘEPERE ZA OBDOBÍ 2019 – 2023

3. Zpráva o uplatňování územního plánu Přepere za uplynulé období: 2019 – 2023

Zpracoval: Městský úřad Turnov – odbor rozvoje města, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov jako příslušný úřad územního plánování, říjen - listopad 2023

Za pořizovatele: RNDr. Miroslav Varga, vedoucí odboru rozvoje města

Schválilo: Zastupitelstvo obce Přepere usnesením č. 9/2023 ze dne 14.12.2023

Za obec Přepere: Ing. Luděk Sajdl, starosta obce

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

2. Zastavitelné plochy

Pořizovatel ve spolupráci s obcí Přepere 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 RD	Využití plochy [m ²]	Využití plochy [%]	Počet realizovaných RD (příp. zahájena stavba)	Doplňující informace
Z1	9 533	11 RD	8 295	87 %	7	plocha je dotčena železničním koridorem
Z2	10 224	23 RD	0	0 %	0	plocha je dotčena železničním koridorem
Z3	1 833	2 RD	914	50 %	1	
Z4	1 199	1 RD	0	0 %	0	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
Z5	8 211	10 RD	0	0 %	0	
Z6	15 174	18 RD	904	6 %	1	plocha je dotčena železničním koridorem
Z7	10 230	12 RD	0	0 %	0	
Z8	9 453	11 RD	0	0 %	0	
Z9	21 597	26 RD	7 408	34 %	6	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
Z10	4 431	5 RD	4 431	100 %	2	
Z11	1 281	1 RD	0	0 %	0	stanovisko OÚP k RD 21.12.2021, územní rozhodnutí na kNN 31.3.2023
Z12	14 122	11 RD	12 410	88 %	8	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
Z27	1 207	1 RD	1 207	100 %		obec realizovala hřiště
celkem	108 495		35 569	33 %	25	

SK – Plochy smíšené komerční

Lokalita	Výměra [m ²]	Max. kapacita	Využití plochy [m ²]	Využití plochy [%]	Doplňující informace
Z22	27 560	18000 m ² CUP	0	0 %	
Z24	17 995	15000 m ² CUP	0	0 %	plocha je dotčena silničním koridorem
Z25	10 198	5000 m ² CUP	0	0 %	
celkem	55 753		0	0 %	

SR – Plochy sportu a rekreace

Lokalita	Výměra [m ²]	Max. kapacita	Využití plochy [m ²]	Využití plochy [%]	Doplňující informace
Z19	33 761	5000 m ² CUP	21 452	64 %	plocha je dotčena železničním koridorem
celkem	33 761		21 452	64 %	

PK – Plochy veřejných prostranství - komunikace

Lokalita	Výměra [m ²]	Pozn.	Využití plochy [m ²]	Využití plochy [%]	Doplňující informace
Z14	3 078	VPS	0	0 %	
Z15	10 737	VPS	0	0 %	plocha je dotčena silničním koridorem plocha je dotčena železničním koridorem
Z16	773	VPS	0	0 %	plocha je dotčena železničním koridorem
celkem	14 588		0	0 %	

DD – Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava

Lokalita	Výměra [m ²]	Max. kapacita	Využití plochy [m ²]	Využití plochy [%]	Doplňující informace
Z20	15 388	–	0	0 %	plocha je dotčena železničním koridorem
Z21	3 745	–	0	0 %	plocha je dotčena železničním koridorem
celkem	19 133		0	0 %	

TI – Plochy technické infrastruktury

Lokalita	Výměra [m ²]	Pozn.	Využití plochy [m ²]	Využití plochy [%]	Doplňující informace
Z18	7 343	VPS	5 332	73 %	
celkem	7 343		5 332	73 %	

VS – Plochy výroby a skladování

Lokalita	Výměra [m ²]	Max. kapacita	Využití plochy [m ²]	Využití plochy [%]	Doplňující informace
Z17	34 638	20000 m ² CUP	0	0 %	plocha je dotčena silničním koridorem
celkem	34 638		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 neviduje 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

Přepče a zároveň soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Nevznikla potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch.

3. Nezastavitelné plochy

Nezastavitelné plochy - sídelní zeleň

Lokalita	Výměra [m ²]	Pozn.	Využití plochy [m ²]	Využití plochy [%]	Doplňující informace
N1	2 124		0	0 %	
N2	6 368		0	0 %	plocha je dotčena železničním koridorem
N3	19 373	VPO	0	0 %	plocha je dotčena železničním koridorem
N4	322 864	VPO	0	0 %	
N5	35 978	VPO	0	0 %	
N6	8 793	VPO	0	0 %	
N7	3 344	VPO	0	0 %	
celkem	398 844		0	0 %	

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 Přepče 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 ²]	Pozn.	Využití plochy [m ²]	Využití plochy [%]	Doplňující informace
P2	3 756	zahrádky	0	0 %	plocha je dotčena silničním koridorem
celkem	3 756		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.

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.

K.2 ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEPEŘE

V rámci zpracování změny č. 1 ÚP Přepče byla provedena aktualizace zastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití, při které byly již využití plochy či jejich části změněny na stabilizované.

Jedná se o změny v území, které se odehrály od doby zpracování ÚP Přepče, tj. cca od roku 2011.

Předmětem změny č. 1 ÚP Přepče nejsou nové návrhy ploch pro bydlení RD, proto není smysluplné vyhodnocovat aktuální podíl jejich využití pro odůvodnění nových návrhů. V územním plánu Přepče po změně č. 1 leží 32,02 ha stabilizovaných ploch smíšených obytných všeobecných a 7,63 ha navržených ploch těžce funkce, tj. návrhy představují cca 23,8 % stabilizovaných ploch, což je dostatečný podíl návrhových ploch pro rozvoj bydlení v obci

v nejbližším období a také se jedná o dosti vysoké procento, na základě kterého nejsou odůvodnitelné (ze zkušenosti zpracovatele s KÚLK) nové zábory ZPF pro bydlení.

V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře je navržena nová plocha výroby a skladování Z.28 ve „zbytkovém“ prostoru mezi navrženou komunikací Z.15 a stabilizovanou železniční dráhou č. 070. Plocha výroby a skladování, která byla navržena v průběhu zpracování na základě požadavku obce jako kompenzace úbytku rozvojových i stabilizovaných ploch výroby zaviněného úpravou trasy navržené kapacitní silnice I/35 v rámci koridoru dopravní infrastruktury CPZ.1. Plocha Z.28 má výměru cca 1,35 ha, zmenšená stabilizovaná plocha výroby (areál společnosti Sklostroj) se zmenšuje cca o 0,3 ha, rozvojová plocha smíšená komerční Z24 se zmenšuje o 1,15 ha (celkem ubráno 1,45 ha ploch výroby či komerčních). Plocha Z.28 leží vně zastavěného území s vazbou na navrženou komunikaci Z.15 a stabilizované či navržené plochy výroby a skladování. Plocha Z.28 leží sice na ZPF I. třídy ochrany, avšak v úzkém prostoru, který bude v budoucnu obtížně zemědělsky využitelný, protože po výstavbě kapacitní silnice I/35 se bude jednat o „ostrůvek“ obklopený z jihu a západu zástavbou, ze severu stávající železniční dráhou (včetně navrženého koridoru dopravní infrastruktury CNZ.2) a z východu novou kapacitní silnicí I/35. Tj. nejedná se o zábor volné krajiny ani o narušení celistvosti souvislého lánu zemědělské půdy. Z hlediska urbanistického se jedná o lokalitu vzdálenější od zástavby v prostoru výrobního zázemí obce, kde je dobrá dopravní a energetická dostupnost a jsou minimalizovány případné negativní vlivy výrobního provozu na stávající či navržené obytné plochy. Veřejný zájem lze spatřovat v urbanisticky smysluplném využití plocha na území obce a zejména v udržení přibližně stejné rozlohy výrobních ploch v obci, tj. udržení stávajících výrobních kapacit s přiměřenou možností rozvoje a také udržení pracovních příležitostí v obci. Stavební využití plochy je omezeno v severní části průchodem VTL plynovodu.

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Změna č. 1 ÚP Přepěře nenavrhuje prvky regulačního plánu.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

M.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

M.1.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

Tab.: Souhrnné statistické údaje KN za obec [ha, %]:

kód obce / obec:	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky* Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
577413 / Přepeře	345,0358	273,6820	4,6829	11,4373	40,3105	14,9235	71,35
% zastoupení Σ	100,00%	79.32%	1,357% (= lesnatost)	3.31%	11.68%	4.33%	20.68%

Zdroj: DKM ČÚZK

Pozn.: Uvedené údaje se vytažují k datu 29.12.2025.

Tab.: Pozemky zemědělského půdního fondu za obec [ha, %]:

kód obce / obec:	ZPF Σ	z toho			
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady	ovocné sady
577413 / Přepeře	273,6820	198,9664	50,9801	20,8941	2,8414
% zastoupení Σ obec	79.32%	57.67%	14.78%	6.06%	0.82%
% zastoupení Σ ZPF	100,00%	72,69% (= teoretické zornění)	18.63%	7.63%	1.04%

Zdroj: DKM ČÚZK

Pozn.: Uvedené údaje se vytažují k datu 29.12.2025.

- Pozn.:
- vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány
 - údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu evidované orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav v území
 - v grafické části je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle stavu KN

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Následné vyhodnocení plošných požadavků urbanistického řešení (zábory složek půdního fondu) je následně striktně provedeno dle **aktuálně platných legislativních předpisů**, tzn. dle vyhlášky MZe č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Tento postup je aktuálně vyžadován ze strany orgánů ochrany ZPF.

Předmětem vyhodnocení jsou tedy **všechny navrhované lokality / plochy**, bez ohledu na funkční členění či příslušnost k zastavěnému území. Plochy jsou následně řazeny dle číselného označení a tématicky dle navrženého funkčního využití.

Vyhodnocení dotčení meliorovaných pozemků plošných drenážních odvodnění se týká pouze v KN evidovaných zemědělských pozemků.

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb. z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF:

- v intencích vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou proto obsahem níže uvedených tabulek,
- v následujících tabulkách jsou uvedeny informace dle § 3, odst. 12, písm. g – vzhledem k omezeným podmínkám tabulek jsou tyto údaje zestručněny (bližší údaje viz další kapitoly dokumentace).

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Záměry nevyžadující záborů půdního fondu nejsou dále uvedeny – jedná se

zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny.

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábory zemědělského půdního fondu**“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích). Všechny uvedené zábory ZPF jsou **trvalé**.

Údaje jsou převzaty z **evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí**, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků, výměry byly získány z digitální katastrální mapy použité pro změnu č. 1 ÚP Přepeře a jsou uvedeny v [m²].

Je třeba zmínit, že převážná část správního území obce přepeře je evidována v plochách I. a II. třídy ochrany ZPF, což dává minimum možností umístění návrhových ploch na plochy nižší třídy ochrany. Rozdělení tříd ochrany ZPF je patrné ze schématu vpravo (I. červená, II. oranžová, III. žlutá, IV. modrá, V. zelená).

ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jednotlivé návrhové plochy (lokality) jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny její zkratkou.



Tab.: Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití:

kód	způsob využití (funkce)
SC	smíšené obytné centrální
SU	smíšené obytné všeobecné
HU	smíšené výrobní všeobecné
OU	občanské vybavení všeobecné
OH	občanské vybavení hřbitovy
OS	občanské vybavení sport
PU	veřejná prostranství všeobecná
DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
TU	technická infrastruktura všeobecná
VU	výroba všeobecná
VZ	výroba zemědělská a lesnická
VS	skladování a logistika
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné
ZK	zeleň krajinná
ZP	zeleň parková a parkově upravená

M.1.2 ZÁBORY PLOCH

V rámci změny č. 1 ÚP Přepěře se nenavrhují nové plochy (záborové lokality) pro bydlení.

Tab.: zábory návrhových ploch doplněných změnou č. 1

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					info dle § 3, odst.12, písm. g	meliorace	
						I.	II.	III.	IV.	V.		výměra	rok realizace
Z.28	VU	13 528	13 528	0	0	13 528	0	0	0	0	plochy zemědělské – stav	–	–
Z.30	TU	3 198	0	3 198	0	0	0	0	0	0	plocha přírodní nelesní – stav	–	–
Z.31	VZ	2 982	2 464	518	0	0	1 423	1 041	0	0	plocha přírodní nelesní – stav	–	–
Σ plochy záborů		19 708	15 992	3 716	0	13 528	1 423	1 041	0	0		–	–

Pozn.: V tabulce jsou vyčísleny jen ty návrhové lokality, které nebyly zahrnuty v ÚP Přepěře či kde se mění jejich funkční využití nad rámec úpravy do „standardu MMR“.

Pozn.: Údaje v tabulce výše jsou uvedeny v m².

Pozn.: V tabulce výše ve sloupci „info dle § 3, odst.12, písm. g“ jsou uvedeny údaje dle platného ÚP Přepěře (SAUL s.r.o., 2011)

Odůvodnění návrhu záborových lokalit:

Z.28 Plocha výroby a skladování, která byla navržena v průběhu zpracování na základě požadavku obce jako kompenzace úbytku rozvojových i stabilizovaných ploch výroby zaviněného úpravou trasy navržené kapacitní silnice I/35 v rámci koridoru dopravní infrastruktury CPZ.1. Plocha Z.28 má výměru cca 1,35 ha, zmenšená stabilizovaná plocha výroby (areál společnosti Sklostroj) se zmenšuje cca o 0,3 ha, rozvojová plocha smíšená komerční Z24 se zmenšuje o 1,15 ha (celkem ubráno 1,45 ha ploch výroby či komerčních). Plocha Z.28 leží vně zastavěného území s vazbou na navrženou komunikaci Z.15 a stabilizované či navrhované plochy výroby a skladování. Plocha Z.28 leží sice na ZPF I. třídy ochrany, avšak v úzkém prostoru, který bude v budoucnu obtížně zemědělsky využitelný, protože po výstavbě kapacitní silnice I/35 se bude jednat o „ostrůvek“ obklopený z jihu a západu zástavbou, ze severu stávající železniční dráhou (včetně navrženého koridoru dopravní infrastruktury CNZ.2) a z východu novou kapacitní silnicí I/35. Tj. nejedná se o zábor volné krajiny ani o narušení celistvosti souvislého lánu zemědělské půdy. Z hlediska urbanistického se jedná o lokalitu vzdálenější od zástavby v prostoru výrobního zázemí obce, kde je dobrá dopravní a energetická dostupnost a jsou minimalizovány případné negativní vlivy výrobního provozu na stávající či navrhované obytné plochy. Veřejný zájem lze spatřovat v urbanisticky smysluplném využití plocha na území obce a zejména v udržení přibližně stejné rozlohy výrobních ploch v obci, tj. udržení stávajících výrobních kapacit s přiměřenou možností rozvoje a také udržení pracovních příležitostí v obci. Stavební využití plochy je omezeno v severní části průchodem VTL plynovodu.

Z.30 Plocha technické infrastruktury se záměrem vlastníka pozemku na umístění bateriového úložiště elektrické energie pro kompenzaci nerovnoměrností výroby a spotřeby v rámci elektrické sítě. Plocha byla doplněna v rámci zpracování návrhu změny č. 1 pro projednání ze strany obce. Jedná se o záměr soukromého investora. Vzhledem k tomu, že se katastrálně jedná o ostatní plochu, tento návrh nepředstavuje zábor zemědělského půdního fondu ani PUPFL. Plocha leží v bezprostřední blízkosti stávající dálnice D10 a je tak zasažena hlukovou zátěží, což pro předpokládané využití není na závadu. Zároveň se plocha vyskytuje v blízkosti stabilizovaných rozvodů VN 35 i VVN 110 kV a také v blízkosti transformovny 110/35 kV Turnov – Přepěře, což dává předpoklady pro vhodný způsob napojení na rozvodnou síť dle požadavků správce infrastruktury. Pro potřeby změny č. 1

ÚP Přepeře se předpokládá napojení na napětovou hladinu 35 kV, trasa připojovacího vedení byla převzata z podkladové studie. Dopravně je plocha přístupná po stabilizované místní komunikaci vedoucí z křižovatky silnic III/2797 a III/27915. Plocha leží vně zastavěného území.

Z.31 Plocha zemědělské a lesnické výroby se záměrem vlastníka pozemku na umístění zázemí pro chov koní (ustájení, jezdeckví, výběh, hipoterapie apod.). Plocha byla doplněna v rámci zpracování návrhu změny č. 1 pro projednání ze strany obce. Jedná se o záměr soukromého investora. Dopravně je plocha přístupná po stabilizované místní komunikaci vedoucí z křižovatky silnic III/2797 a III/27915. Plocha leží vně zastavěného území. Ačkoliv se katastrálně jedná o trvalý travní porost II. a III. třídy ochrany ZPF, ve skutečnosti se na předmětné části pozemku vyskytuje letitý vysoký nálet, proto se jedná spíše o zábor „administrativní“ než skutečný.

Chov koní s kapacitou cca 8 ks představuje veřejný zájem z těchto důvodů:

1. Rekreační a sportovní využití – jezdecký sport a rekreační ježdění pro veřejnost jsou stále populárnější a mají společenský přínos, zejména pro obyvatele obce Přepeře a jejího okolí. Tento způsob využití podporuje rozvoj cestovního ruchu, zdravý životní styl a volnočasové aktivity obyvatel a návštěvníků obce.
2. Hipoterapie a sociální služby – chov koní pro terapeutické účely (např. práce s dětmi s postižením, seniory apod.), předpokládá se spolupráce s neziskovou nebo sociální službou.
3. Zachování krajinného rázu, údržba krajiny – pastva koní může mít ekologický přínos, např. údržba travních porostů, zachování druhové rozmanitosti, krajino tvorná funkce. Předmětná lokalita má přímou návaznost na okolní zemědělské plochy.

V rámci zázemí pro koně by byly umístěny stáje, výběh i jízdárna pro veřejnost.

M.1.3 ZÁBORY KORIDORŮ

V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře se vymezují 4 koridory dopravní infrastruktury. Jedná se o neprůhledný koridor DI určený pro kapacitní silnici I/35 a 3 územně nespojitě části železničního koridoru CNZ.2, CNZ.3 a CNZ.4, které jsou vymezeny formou průhledného koridoru. Vzhledem povaze koridorů nebude z principu využita celá jejich plocha, proto jsou zábory půdního fondu stanoveny odhadnutým procentem využití koridoru z celé jeho plochy. Odborný odhad je stanoven s různou mírou přesnosti v závislosti na dostupnosti podrobnějších podkladů.

Dále se navrhuje koridor technické infrastruktury CNZ.5, který je určen pro jedno či více vrchních vedení VVN 110 kV napojujících stávající rozvodnu a transformovnu Turnov – Přepeře na stávající vedení VVN 110 kV. Vzhledem k tomu, že i pod vedením VVN může být ZPF využíván ke svému účelu a minimální zábor představují pouze patky stožárů, zábor tohoto koridoru se nevyhodnocuje.

V místech vzájemného překryvu více koridorů jsou zábory půdního fondu vyhodnoceny pro oba koridory, a to z důvodu značné časové nejistoty a rozptylu skutečné realizace jednotlivých záměrů. Z tohoto důvodu se dají celkové součty v následující tabulce považovat za mírně nadhodnocené, resp. není zcela korektní sčítat spolu zábory jednotlivých vzájemně se překrývajících koridorů.

Tab.: zábory koridorů dopravní infrastruktury

kori- dor	celková výměra koridoru	výměra ZPF v koridoru	předpoklá- dané procento využití koridoru	předpoklá- daná výměra zábory ZPF v koridoru	zábory PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace	
						I.	II.	III.	IV.	V.	výměra	rok realizace
CPZ.1	172 804	153 168	50%	76 584	0	48 884	27 701	0	0	0	–	–
CNZ.2	12 926	91 071	40%	36 428	0	25 522	2	9 074	28	1 802	1578	1975
CNZ.3	31 343	11 066	40%	4 426	0	4 426	0	0	0	0	–	–
CNZ.4	137 056	9 945	40%	3 978	178	1 333	2 311	294	0	40	–	–
Σ	354 129	265 250		121 417	178	80 165	30 014	9 367	28	1 842	1 578	

Pozn.: Údaje v tabulce výše jsou uvedeny v m².

Tab.: zábory koridorů dopravní infrastruktury – informace dle § 3, odst.12, písm. g

kori- dor	info dle § 3, odst.12, písm. g
CPZ.1	plochy smíšené komerční (návrh), plochy veřejných prostranství - komunikace obslužné (stav, návrh), plochy výroby komerční (stav), plochy dopravní infrastruktury - silnice II. třídy (stav), plochy dopravní infrastruktury - silnice III. třídy (stav), plochy smíšené nezastavitelné (stav), plochy dopravní infrastruktury - vybavení (stav), plochy zemědělské (stav), plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (stav)
CNZ.2	plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (stav, návrh), plochy zemědělské (stav), plochy dopravní infrastruktury - silnice III. třídy (stav), plochy smíšené obytné (stav), plochy veřejných prostranství - komunikace obslužné (stav), plochy přírodní - nelesní (stav, návrh), plochy smíšené nezastavitelné (stav), plochy lesní (stav)
CNZ.3	plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (stav), plochy zemědělské (stav)
CNZ.4	plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (stav), plochy zemědělské (stav), plochy smíšené nezastavitelné (stav), plochy smíšené obytné (stav), plochy přírodní - nelesní (stav), plochy přírodní - lesní (stav), plochy vodní a vodohospodářské (stav), plochy dopravní infrastruktury - rychlostní komunikace (stav), plochy dopravní infrastruktury - silnice III. třídy (stav)

Pozn.: v tabulce výše jsou uvedeny údaje dle platného ÚP Přepeře (SAUL s.r.o., 2011)

Odůvodnění návrhu koridorů:

CPZ.1 Neprůhledný koridor dopravní infrastruktury určený pro kapacitní silnici I/35. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR LK (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor pro silnici vymezen pod označením „S5_D01C“. V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře je koridor upřesněn na základě zpracované podrobnější dokumentace „I/35 Turnov – Úlibice“ (Valbek s.r.o., 2016) poskytnutou ze strany ŘSD.

CNZ.2 Průhledný koridor dopravní infrastruktury určený pro železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR / Polsko. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor pro silnici vymezen jako koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu pod označením „ŽD19_D26E“. V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře je koridor upřesněn na základě zpracované podrobnější dokumentace Studie proveditelnosti trati Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – st. hranice (Sudop Praha a.s., 2022). Úsek představuje část trati č. 070 Praha – Turnov.

CNZ.3 Průhledný koridor dopravní infrastruktury určený pro železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR / Polsko. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor pro silnici vymezen jako koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu pod označením „ŽD19_D26E“. V rámci změny č. 1 ÚP Přepeře je koridor upřesněn na základě zpracované podrobnější dokumentace Studie proveditelnosti trati Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – st. hranice (Sudop Praha a.s., 2022). Úsek představuje část trati č. 030 Jaroměř – Stará Paka – Železný Brod – Turnov – Liberec.

CNZ.4 Průhledný koridor dopravní infrastruktury určený pro železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR / Polsko. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor pro silnici vymezen jako koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu pod označením „ŽD19_D26E“. V rámci změny č. 1 ÚP Přepče je koridor upřesněn na základě zpracované podrobnější dokumentace Studie proveditelnosti trati Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – st. hranice (Sudop Praha a.s., 2022). Úsek představuje část trati č. 030 Jaroměř – Stará Paka – Železný Brod – Turnov – Liberec.

CNZ.5 Průhledný koridor technické infrastruktury určený pro jedno či více vrchních vedení VVN 110 kV napojující transformovnu Turnov – Přepče na stávající vrchní vedení VVN 110 kV. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor technické infrastruktury vymezen jako koridor nadmístního významu pro vedení VVN 110 kV, úsek odbočení ze stávajícího vedení do TR Turnov pod označením „E36_37“. Ve změně č. 1 ÚP Přepče je koridor upřesněn na základě podrobněji specifikovaných záměrů správce infrastruktury poskytnutých v rámci ÚAP ORP Turnov. Vzhledem k tomu, že i pod vedením VVN může být ZPF využíván ke svému účelu a minimální zábor představují pouze patky stožárů, zábor tohoto koridoru se nevyhodnocuje.

M.1.4 ZÁBORY MELIOROVANÝCH POZEMKŮ DRENÁŽNÍM ODVODNĚNÍM

Jako podklad pro vyhodnocení záborů meliorovaných pozemků byla použita data Portálu farmáře. V rámci ÚAP ORP Turnov nebyla data meliorací poskytnuta.

Tab.: Přehled záborů meliorovaných pozemků

lokalita - koridor	předpokládané procento využití koridoru	rok realizace	výměra záborů odvodněných pozemků ZPF (m ²)	výměra záborů odvodněných pozemků mimo ZPF*) (m ²)	výměra záborů všech odvodněných pozemků (m ²)
CNZ.2	40%	1975	1327	251	1578
celkem 1975			1327	251	1578
celkem			1327	251	1578

Pozn. *) Některé meliorované plochy se vyskytují mimo pozemky ZPF, proto je jejich výměra uvedena zvlášť.

Pozn.: K záboru liniových prvků drenážního odvodnění nedochází.

M.1.5 KOMPENZACE

Pro zábor ZPF vyplývající z návrhů změny č. 1 ÚP Přepče se nenavrhují kompenzace. Z urbanistického řešení, aktualizace již využitých ploch a po zahrnutí všech návrhů plynoucích z nadřazené ÚPD jsou některé plochy navrženy (a vyhodnoceny jako zábor ZPF) v ÚP Přepče navraceny jejich původní (např. zemědělské) funkci či se stávají plošnou součástí koridorů dopravní či technické infrastruktury. Pro zajištění komplexního pohledu na rozsah změn plynoucích ze změny č. 1 ÚP Přepče jsou tyto plochy uvedeny níže a také jsou zakresleny ve výkresu záborů půdního fondu.

Tab.: plochy navržené do ZPF a plochy, které jsou zahrnuty do kordorů DI

plocha	funkce	výměra	Σ ZPF	NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace	
						I.	II.	III.	IV.	V.	výměra	rok realizace
Z15 (část)	místní komunikace	2 465	2 465	0	0	801	1 664	0	0	0	–	–
Z18 (část)	technická infrastruktura	1 762	1 762	0	0	1 762	0	0	0	0	–	–
Z24 (část)	smíšená komerční	11 526	11 526	0	0	1 712	9 814	0	0	0	–	–
Σ plochy záborů		15 753	15 753	0	0	4 275	11 478	0	0	0	–	–

Pozn.: Údaje v tabulce výše jsou uvedeny v m².

Pozn.: Označení ploch odpovídá označení ploch v platném ÚP Přepeře (SAUL s.r.o., 2011).

Podrobnější informace k plochám:

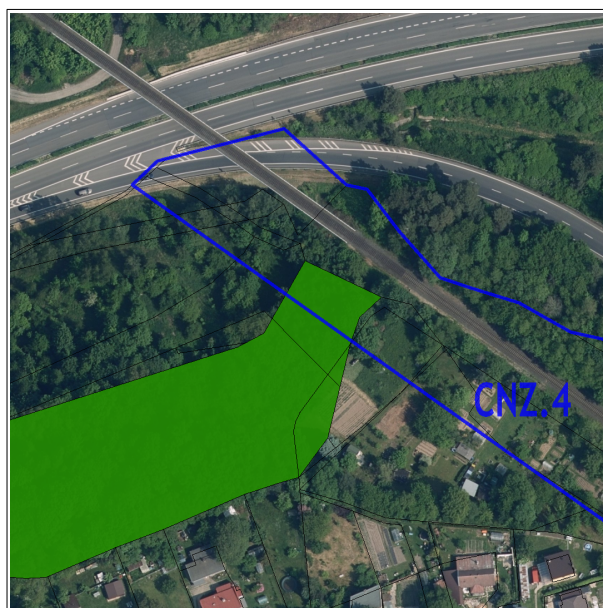
- Z15** Část místní komunikace navržené v ÚP Přepeře (2011), která musí ustoupit koridoru dopravní infrastruktury CPZ.1, jehož vymezení je odůvodněno v kap. M.1.3 výše. Propojení komunikací (nově) Z.15 a Z.29 je do budoucna žádoucí a bude podrobněji řešeno v rámci koridoru CPZ.1. Zábor koridoru CPZ.1 je řešen v kap. M.1.3 výše. Nepředpokládá se budoucí zemědělské využití této plochy.
- Z18** Část plochy technické infrastruktury navržené v ÚP Přepeře (2011), která nebyla využita pro realizaci transformovny Turnov – Přepeře a její zachování v ÚP již není smysluplné, proto se změnou č. 1 navrácí jako stabilizovaná plocha zemědělská. Předpokládá se budoucí zemědělské využití této plochy.
- Z24** Část plochy smíšené komerční navržené v ÚP Přepeře (2011), která musí ustoupit koridoru dopravní infrastruktury CPZ.1, jehož vymezení je odůvodněno v kap. M.1.3 výše. Nepředpokládá se budoucí zemědělské využití této plochy.

M.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

M.2.1 ZÁBORY POZEMKŮ PUPFL

Návrhy urbanistického řešení se z velmi malé část týkají i lesních pozemků, tzn., že dochází k jejich záboru.

V rámci řešení změny č. 1 ÚP Přepeře je navržen průhledný koridor dopravní infrastruktury CNZ.4, který je určen pro železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR / Polsko. Koridor je vymezen v trase stabilizované železniční dráhy č. 030 Jaroměř – Stará Paka – Železný Brod – Turnov – Liberec, předmětný lesní pozemek leží v blízkosti této trati, a proto je v plošném překryvu s koridorem. Odůvodnění vymezení koridoru je uvedeno níže.



Tab.: zastavitelné plochy, trvalý zábor

plocha	výměra záboru PUPFL	identifikace dle LHP	k.ú. / p.p.č.	vlastník
CNZ.4	446 m ² leží v koridoru, předpokládá se 40% využití koridoru, tj. předpokládaný zábor PUPFL činí 178 m ² , což představuje 0,3 % z celkové výměry PUPFL v ř.ú.	LHC (lesní hospodářský celek) „Turnov – sever“; dle LHP 65 A, c2, tj. porostní plocha s nutností odstranění lesních porostů	Přepěře / část ppč. 149/1	ppč. 149/1: Novák Jiří, č. p. 251, 51261 Přepěře
celkem	178 m², tj. 0,3 % z celkové výměry PUPFL v ř.ú.			

ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PUPFL

CNZ.4 Průhledný koridor dopravní infrastruktury určený pro železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR / Polsko. Koridor se vymezuje na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, úplné znění platné od 3. 6. 2025), kde je předmětný koridor pro silnici vymezen jako koridor konvenční železniční dopravy mezinárodního významu pod označením „ŽD19_D26E“. V rámci změny č. 1 ÚP Přepěře je koridor upřesněn na základě zpracované podrobnější dokumentace Studie proveditelnosti trati Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – st. hranice (Sudop Praha a.s., 2022). Úsek představuje část trati č. 030 Jaroměř – Stará Paka – Železný Brod – Turnov – Liberec.

N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem.

O POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM MMR

Změna č. 1 ÚP Přepěře mimo jiné transformuje územní plán Přepěře do tzv. „jednotného standardu“, konkrétních úprav je celá řada a jsou specifikovány v odpovídajících kapitolách odůvodnění.

Změna č. 1 ÚP Přepěře byla zpracována ve verzi „standardu“ platné k lednu 2026.

Návrh změny č. 1 územního plánu Přepěře pro projednání prozatím z důvodu předpokládaných úprav plynoucích z projednávacího procesu neobsahuje data SHP.

Protokol ETL

Bude doplněn po projednání.

P PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Text územního plánu s vyznačením změn.

žlutě označeno: **Vypouští se**

červeně označeno: **Doplňuje se**

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území na správním území Obce Přepeře bylo provedeno v rámci průzkumů a rozborů územního plánu (ÚP) k 30.11.2008 v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb.

Vymezení zastavěného území je zakresleno ve výkresech č.1 – Výkres základního členění území a č.2 – Hlavní výkres grafické části ÚP a výkresu č.7 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu grafické části odůvodnění ÚP.

Vymezuje se zastavěné území pro správní území obce Přepeře k datu 22. 4. 2025.

Vymezení zastavěného území je zakresleno ve výkresech č. 1 – Výkres základního členění území a č. 2 – Hlavní výkres grafické části ÚP.

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Přepeře budou rozvíjeny jako kompaktní sídlo s vyšší intenzitou využití ploch – směrem dovnitř prostřednictvím využití proluk a tzv. brownfields i směrem ven postupným zastavováním území na přechodu sídla a krajiny, budou stanoveny hranice mezi zastavitelným územím a volnou krajinou.

Obytný charakter obce Přepeře doplněný výrobní a zemědělskou funkcí bude zachován, bude podporován rekreační význam sídla i krajiny. Historické jádro bude rozvíjeno jako lokální centrum.

Ve veřejném zajmu budou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Budou regulovány veřejné a soukromé zájmy v území, budou vymezeny základní potřeby veřejného zajmu – zajištěna prostupnost území spojitou strukturou veřejných prostranství, zajištěno dopravní propojení všech typů a propojení technickou infrastrukturou v rámci urbanizačních vazeb a vymezeny další složky veřejného vybavení.

Budou respektovány charakteristické znaky volné krajiny v zastoupení ploch nezastavitelných smíšených, zemědělských, lesních a přírodních včetně stanovení ploch pro územní systém ekologické stability.

Koncepce využití Jizery bude spočívat ve vytváření podmínek pro rekreační využití okolí této atraktivní plochy, regulace toku a úpravy nábřeží budou rozvíjeny v souladu s potřebami protipovodňových opatření.

B.1.1 ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

Rozvoj obce bude koncipován na výhledovou velikost 1100 – 1200 trvale bydlících obyvatel, dosažitelnou zejména v rámci migrace s ohledem na probíhající změny v území a atraktivitu území pro trvalé bydlení.

Obec Přepeře bude s ohledem na stabilitu místního obyvatelstva a pozvolný demografický vývoj rozvíjena jako stabilizovaný kompaktní sídelní útvar. Bude sledována funkční vazba na oddělenou část Přepeř – osadu Nad Potůčkem.

Případnému odlivu trvale bydlícího obyvatelstva do center za prací a vybaveností a pokračujícímu stárnutí díky nepříznivé věkové struktuře bude obec čelit návrhem rozvojových ploch pro bydlení v prolukách a na okraji zastavěného území vlastních Přepeř i osady Nad Potůčkem.

Bude posílen i rekreační význam obce založený na využití příznivých přírodních i kulturních hodnot místa i blízkého okolí pro cestovní ruch – kostel sv. Jakuba, rekreační potenciál CHKO Český ráj, řeky Jizery; poloha obce na republikové cykloturistické trase.

Pro podporu rekreační funkce obce počínaje dobrou vazbou trvalého bydlení na využití volného času a konče orientací na návštěvníky budou využity nově navržené plochy pro **sport a rekreaci (SR) občanské vybavení sport (OS)** na ploše mezi obytným územím a železniční tratí pro další druhy sportovních aktivit. V rámci v rámci regulativů ploch **smíšených komerčních (SK) smíšených výrobních všeobecných (HU)** bude umožněn rozvoj sportovních zařízení, plochy **smíšené obytné a centrální (SO, SC) smíšené obytné centrální (SC) smíšené obytné všeobecné (SU)** umožní posílení nedostatečné infrastruktury základních i doplňkových služeb cestovního ruchu.

B.1.2 ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

Hospodářský potenciál obce bude nadále využívat dobré geografické polohy na rozvojové ose s dopravními vazbami na dopravní multimodální koridory a vyšší centra.

Hospodářský potenciál obce bude nadále založen zejména na zemědělském hospodaření, průmyslové výrobě a výrobních službách drobnějšího rozsahu – železniční trať, silnice II. třídy a realizace navržené okružní místní komunikace zachová dobré dopravní napojení hlavních stávajících a navržených výrobních ploch.

Stabilizovaný průmyslový areál na východním okraji obce bude rozšířen na volné plochy směrem k železniční trati. Nové investiční záměry budou založeny na dopravně dobře přístupných rozvojových plochách **smíšených komerčních (SK) smíšených výrobních všeobecných (HU)** podél silnice II/610 a obchvatové komunikace na severovýchodním okraji Přepeř s možným budoucím napojením na **rychlostní silnici R35 kapacitní silnici I/35**. Do ploch **smíšených komerčních smíšených výrobních všeobecných** je zařazen i areál bývalé textilky Hybler. Zemědělský areál na západě obce bude využit i k nezemědělským činnostem. Drobné provozovny výrobních služeb je v rámci regulativů možné umístit na plochy **smíšené obytné (SO) všeobecné (SU)**. Územní plán tak připravuje podmínky k udržení a zvýšení potenciálu pracovních míst i v nových oborech, včetně služeb nadmístního významu.

Dobrá vybavenost obce technickou infrastrukturou (plynifikace, komplexní napojení na skupinový vodovod, kanalizace s odvodem na ČOV Turnov) bude doplněna o napojení osady Nad Potůčkem na splaškovou kanalizaci. Bude sledováno dovybavení návrhových lokalit technickou infrastrukturou. Dobrá vybavenost obce technickou infrastrukturou (plynifikace, komplexní napojení na skupinový vodovod, kanalizace s odvodem na ČOV Turnov) bude doplněna o napojení návrhových lokalit na technickou infrastrukturu. V území bude nadále využíván potenciál vodní energie Jizery, podpora zavádění moderních technologií pro využívání alternativních zdrojů energie se soustředí na zdroje solární energie, realizace stožárů komerčních větrných elektráren nebude povolována. **Pro posílení zásobení širšího území elektrickou energií vznikne na území Přepeř transformovna 110/35 kV.**

Do dopravní kostry obce bude doplněn obchvatová obslužná komunikace po severovýchodním okraji Přepeř vč. navazujícího mimoúrovňového křížení s železniční tratí Praha – Turnov na silnici III/27915. **V rámci územní rezervy je sledována územní ochrana koridorů pro dopravní infrastrukturu včetně jejich napojení na komunikační systém v obci – rychlostní silnice R35 a železniční trať Praha – Liberec. Formou koridorů dopravní infrastruktury jsou navrženy trasy pro dopravní infrastrukturu vyššího významu včetně jejich napojení na komunikační systém v obci – kapacitní silnice I/35 a železniční trať Praha – Liberec.**

B.1.3 ROZVOJ POTENCIÁLU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Rozsah navazujícího neurbanizovaného území v okolí obce, prvky přírodního prostředí obce (vodní tok Jizera) se zachovalými liniemi a plochami vzrostlé zeleně a stabilizované prvky systému ekologické stability budou rozvojovými aktivitami respektovány a využívány v zájmu jeho zachování pro budoucí generace.

Pomocí přestaveb spolu s likvidací starých ekologických zátěží budou revitalizovány zanedbané části zastavěného území – oblast staré skládky odpadu na severním okraji Přepeř u železniční trati.

Ohrožení vodohospodářsky významným tokem Jizery bude částečně eliminováno provedením protipovodňových úprav v průběhu toku zastavěným územím.

Potenciál řeky Jizery pro rekreaci bude posílen revitalizací, zlepšením parametrů cyklostezky vedoucí po břehu.

Absence velkého znečišťovatele ovzduší a plynofikace obce budou základními vstupy mikroklimatu v území obce, jehož ohrožení přechodem zpět k fosilním palivům díky stoupajícím cenám plynu není řešitelné v rámci ÚP.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují tzv. plochy zemědělské **všeobecné (AU)**.

Zemědělské pozemky lokalit a ploch v územních zájmech ochrany přírody a krajiny budou udržovány alespoň extenzivně i za cenu nezužitkování biomasy. Pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely a dalších zde nepůvodních druhů je v řešeném území vyloučeno.

Ubývání volné krajiny a půdního fondu na úkor zástavby bude regulováno respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití, se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny, a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Pro stanovení zásad využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) se vymezují tzv. plochy lesní **všeobecné (LU)** a plochy přírodní **lesní všeobecné (NU)**.

V lesích tvořících prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) bude hospodařeno dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody.

V evidenci katastru nemovitostí bude do kategorie lesní pozemek převedena plocha lokality **N7 K.7** současného charakteru cíleně založeného lesa, zároveň i jako PUPFL do obnovovaného LHP/LHO.

V lesích tvořících vymezená biocentra všech zdejších biogeografických významů bude při obnově LHP/LHO provedena změna jejich kategorizace, jejich přeřazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení.

B.2 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

B.2.1 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Obytný charakter obce Přepeře doplněný výrobní a zemědělskou funkcí bude zachován.

Převážná část území obce je zařazena do ploch smíšených obytných **všeobecných**, jsou vytvořeny předpoklady pro koordinovaný rozvoj území adekvátními objekty. Území centra zařazeno do ploch smíšených **obytných** centrálních (SC) a jsou vytvořeny předpoklady pro umístění centrotvorných funkcí.

Budou respektovány stávající památkově chráněné objekty, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakreslen do výkresu č. 5 – Koordinační výkres grafické části Odůvodnění územního plánu.

Budou respektována území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů evidovaná Národním památkovým ústavem a zakreslená do výkresu č. 5 – Koordinační výkres grafické části Odůvodnění územního plánu a práva a povinnosti dle § 22 a následných zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění – zejména důraz na záchranný archeologický průzkum v dostatečném předstihu před plánovanou výstavbou.

B.2.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Pro naplňování požadavků obecné ochrany přírody a krajiny se vymezují tzv. plochy přírodní **lesní i nelesní všeobecné**.

Vymezují se významné krajinné prvky (VKP) „ze zákona“ (součást ploch lesních **všeobecných**, přírodních – **lesních i nelesních všeobecných**, vodních a vodohospodářských **všeobecných**, zemědělských **všeobecných**), které jsou respektovány a v návrzích urbanistického řešení zohledněny.

Bude chráněna vzrostlá nelesní zeleň vymezených kategorií zeleně urbanizované i neurbanizované.

Vymezuje se územní systém ekologické stability jako součást ploch lesních **všeobecných**, přírodních **lesních i nelesních všeobecných**, **zeleně krajinné**, **zemědělských všeobecných**, vodních a vodohospodářských **všeobecných**).

Bude neodkladně provedena likvidace invazních druhů, přednostně v prvcích územního systému ekologické stability (ÚSES).

ZVLÁŠTNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Bude respektován ochranný režim zdejších památných stromů.

Bude respektován vodohospodářský význam Jizery a její záplavové území zakreslené ve výkresu č. 5 - Koordinační výkres grafické části Odůvodnění ÚP.

Bude respektován režim CHOPAV Severočeská křída a vyhlášená hygienická OP vodních zdrojů.

B.2.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití nově navržených zastavitelných ploch bude omezeno stávajícími limity využití území, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakreslen proveden ve výkresu č. 5 – Koordinační výkres grafické části Odůvodnění územního plánu, pokud to podrobnost dokumentace umožňuje.

Z koncepce Územního plánu vyplývají následující nové limity využití území, které jsou v závislosti na čitelnosti zakresleny ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres grafické části Územního plánu a ve výkresu č. 5 – Koordinační výkres grafické části Odůvodnění územního plánu:

- vymezení biocenter a biokoridorů místního i regionálního územního systému ekologické stability
- ochranná pásma navržených úseků elektrických vedení
- ochranná pásma navržených úseků vodovodních řadů
- ochranná pásma navržených úseků kanalizačního řadů

Omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 NÁVRH CELKOVÉHO PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

C.1.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

Vzhledem k předešlému vývoji lze považovat základní uspořádání funkcí v řešeném území za stabilizované. Území obce se bude rozvíjet v návaznosti na zastavěné území, při tom se bude vycházet ze stávající struktury funkcí. Základ kompozičního uspořádání obce bude spočívat v cílevědomém vytváření urbánních zón s východiskem v dosavadním historicky daném uspořádání v souladu s dlouhodobým vývojem krajiny a osídlení.

Obec Přepče se soustředí na zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel. Tato potřeba je reflektována návrhem ploch smíšených obytných **všeobecných** v prolukách i za okrajem zastavěného území. Návrh výstavby využije potenciálu přírodního prostředí, bude respektovat charakter zástavby, krajinný ráz i další omezující prvky a bude spojen s návrhem doplňující dopravní a technické infrastruktury. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, osada Nad Potůčkem bude funkčně napojena na jádrový sídelní útvar.

Z hlediska občanského vybavení budou stabilizovány starší objekty základního občanského vybavení. Bude zachováno a umožněno promíšení drobných provozoven (i výrobních služeb) s obytnou funkcí. Jejich zahrnutím do těchto ploch (plochy smíšené obytné **všeobecné** a smíšené obytné centrální) je možné při dodržení platné legislativy a za předpokladu, že jejich negativní účinky na životní prostředí (hluk, exhalace, doprava) nenaruší hodnotu obytného prostředí.

Další zařízení komerčního sektoru občanského vybavení a výroby mají předpoklady pro rozvoj zejména v rámci ploch smíšených **komerčních, příp. smíšených aktivit výrobních všeobecných**. Bude využit hospodářský potenciál málo využívaných výrobních ploch (tzv. brownfields) – v případě Přepče zemědělský areál na západním okraji obce a bývalá textilka Hybler. Tyto areály mohou být využity pro širokou škálu zařízení v rámci regulativů ploch, na kterých jsou situovány.

Z hlediska rekreace bude pozornost soustředěna na využití rekreačního potenciálu blízkého i vzdálenějšího okolí – zejm. v podpoře pěší a cykloturistiky ve vazbě na širší koncepcí. Bude vymezena nová turistická trasa přes území Přepče. Pro sport bude i nadále využíváno hřiště v centru Přepče. Nabídka sportovišť bude rozšířena o plochy pro sport a rekreaci v území mezi železniční tratí a obytným územím.

Z hlediska technické infrastruktury bude zejména rozšiřována síť základních zařízení, rozvojové plochy budou komplexně napojeny na dostupné sítě technické infrastruktury, příp. provedena náprava lokálních nedostatků (**napojení osady Nad Potůčkem na splaškovou kanalizaci**). V území bude umístěno energetické zařízení nadmístního významu (**transformovna TR Turnov 110/35 kV (bateriové úložiště u dálnice D10)**).

Dopravní síť bude rozšířena pro zabezpečení přístupu k rozvojovým lokalitám, je navržena větev obslužné komunikace pro vymístění nákladní dopravy z centra obce. **V rámci územních rezerv budou územně chráněny koridory pro umístění dopravních staveb nadmístního významu – bezúvratové železniční propojení Praha – Liberec, úsek rychlostní silnice R35. Navrhuje se koridor dopravní infrastruktury pro kapacitní silnici I/35 a dále koridory konvenční železniční dopravy ve stopě stávajících železničních tratí na území obce.**

Z hlediska životního prostředí bude zachována a chráněna struktura vzrostlé krajinné zeleně. V řešeném území se vymezují plochy a linie, které naplňují předměty zájmů ochrany přírody a krajiny.

Základní funkční a prostorové regulativy jsou znázorněny ve výkresu č. 2 - Hlavní výkres.

Správním územím Přepěř má předpoklady pro docílení vyváženého souladu přírodních i civilizačních hodnot i při zajištění žádoucího rozvoje všech složek sídla.

Tab.: Souhrnný přehled lokalit urbanizovaného území - zastavitelných ploch a ploch přestavby.

lokalita	náplň	limity
Z1	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování západního okraje Přepěř	bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, OP železniční trati a vlečky, OP plynovodu VTL, OP elektro VN 35 a VVN 110, CHOPAV, ohrožení hlukem
Z2	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování západního okraje Přepěř	OP elektro VN 35 a VVN 110, bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, OP plynovodu VTL, OP elektro VN 35 a VVN 110, OP železniční trati a vlečky, CHOPAV, ohrožení hlukem
Z3	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování západního okraje Přepěř	CHOPAV
Z4	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování západního okraje Přepěř	CHOPAV
Z5	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování západního okraje Přepěř	OP elektro VN 35 a VVN 110, OP komunikací, CHOPAV, ohrožení hlukem
Z6	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování severozápadního okraje Přepěř	OP železniční trati a vlečky, CHOPAV, ohrožení hlukem
Z7	plochy smíšené obytné (SO) dostavba Přepěř kolem hřbitova	bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, OP vodního zdroje, OP hřbitova, CHOPAV, ohrožení hlukem
Z8	plochy smíšené obytné (SO) dostavba Přepěř kolem hřbitova	OP vodního zdroje, OP hřbitova, CHOPAV, ohrožení hlukem
Z9	plochy smíšené obytné (SO) dostavba Přepěř kolem hřbitova	bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, OP elektro VN 35 a VVN 110, OP hřbitova, CHOPAV
Z10	plochy smíšené obytné (SO) dostavba východního okraje Přepěř	bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, OP elektro VN 35 a VVN 110, OP komunikací, CHOPAV, ohrožení hlukem
Z11	plochy smíšené obytné (SO) dostavba východního okraje Přepěř	OP elektro VN 35 a VVN 110, OP komunikací, CHOPAV, ohrožení hlukem
Z12	plochy smíšené obytné (SO) dostavba proluky v osadě Nad Potůčkem	OP elektro VN 35 a VVN 110, OP vodního zdroje, OP komunikací, CHOPAV, ohrožení hlukem
Z14	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, OP vodního zdroje, OP hřbitova, CHOPAV
Z15	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) severovýchodní obchvatová komunikace	bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, OP železniční trati a vlečky, OP plynovodu VTL, OP komunikací, CHOPAV
Z16	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	OP železniční trati a vlečky, CHOPAV
Z17	plochy výroby a skladování (VS) rozšíření Sklostroje k žel. trati	bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, OP plynovodu VTL, CHOPAV
Z18	plochy technické infrastruktury (TI) TR 110/35 kV Turnov	bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, OP elektro VN 35 a VVN 110, OP vodního zdroje, OP komunikací, CHOPAV
Z19	plochy sportu a rekreace (SR) sportoviště mezi obytným územím a žel. trati	OP železniční trati a vlečky, CHOPAV
Z20	plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (DD) napojení výrobních ploch na železnici	bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, OP železniční trati a vlečky, OP plynovodu VTL, OP vodního zdroje, CHOPAV
Z21	plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (DD) železniční zastávka Přepěř	bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, OP železniční trati a vlečky, CHOPAV
Z22	plochy smíšené komerční (SK) využití plochy mezi obytným územím a žel. trati	bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, OP vodního zdroje, OP hřbitova, CHOPAV
Z24	plochy smíšené komerční (SK)	OP elektro VN 35 a VVN 110, CHOPAV
Z25	plochy smíšené komerční (SK) rozvoj zem areálu	OP elektro VN 35 a VVN 110, OP komunikací, území s archeologickými nálezy, záplavové území, aktivní zóna záplavového území, CHOPAV
Z27	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování jihozápadního okraje osady Nad Potůčkem	OP elektro VN 35 a VVN 110, OP vodního zdroje, CHOPAV, ohrožení hlukem

C.1.2 ROZVOJ BYDLENÍ

Rozvoj bydlení je navržen v individuálních formách – rodinné domy – na plochách smíšených obytných (SO) všeobecných (SU). Tyto plochy jako základní plochy rozvoje obce budou zakládány za dodržení prostorové regulace ve vazbě na charakter obce a krajinný ráz.

Kromě doplnění několika proluk v jinak kompaktním území obce i osady Nad Potůčkem (lokality Z4, Z12, Z27) (lokality Z.3, Z.4), vznikne vždy těsné vazbě na zastavěné území soustředěnější zástavba na severozápadním okraji Přepěře (lokality Z1-Z6) (lokality Z.1, Z.2, Z.5, Z.6) a na dosud nezastavěných plochách kolem hřbitova (lokality Z7-Z9) (lokality Z.7, Z.8, Z.9). Dále bude realizováno doplnění okrajů vlastních Přepěře i osady Nad Potůčkem (lokality Z10, Z11)

C.1.3 ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

Pro obec i do budoucna zůstane nejvýznamnějším střediskem vybavenosti město Turnov.

V obci jako takové zůstane hlavním těžištěm prostor návsi na křížení silnic II/610 a III/27915 s přesahem podél těchto komunikací (zejména východním směrem podél II/610). Funkce centra s občanským vybavením zde bude stabilizována.

Z hlediska veřejného občanského vybavení obec poskytuje řadu objektů v rámci ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) všeobecného (OU) a ploch smíšených obytných – centrálních (SC), které jsou územním plánem stabilizovány. Nové samostatné plochy veřejného občanského vybavení nejsou navrhovány.

Zařízení komerčního sektoru občanského vybavení se budou rozvíjet v závislosti na potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Zařízení mají předpoklady pro rozvoj v lokalitách ploch smíšených aktivit (SA), smíšených komerčních (SK) smíšených výrobních všeobecných (HU) a v poměrně kvalitním domovním fondu ploch smíšených obytných – centrálních (SC) i v rámci regulativů ploch smíšených obytných (SO) všeobecných (SU).

V rámci revitalizace bude pro rozvoj komerčního sektoru občanského vybavení využit areál bývalé textilky Hybler poblíž středu obce. Pro další rozvoj budou sloužit plochy smíšené komerční (SK) výrobní všeobecné (HU) podél silnice II/610 a nové obchvatové komunikace (lokality Z22, Z24) (lokality Z.22, Z.24, Z.25).

C.1.4 ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT

Bude respektován stabilizovaný průmyslový areál na východním okraji Přepěře a umožněn jeho další rozvoj směrem k železniční trati (lokality Z17) (lokality Z.17 a Z.28).

Areál zemědělské výroby na západním okraji obce bude revitalizován v rámci ploch smíšených aktivit (SA) a smíšených komerčních (SK) smíšených výrobních všeobecných (HU) s možností rozšíření (lokality Z25) (lokality Z.25) 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) smíšené výrobní všeobecné (HU) podél nové obchvatové komunikace (lokality Z22, Z24) (lokality Z.22, Z.24).

V rámci ploch smíšených obytných (SO) všeobecných (SU) 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 (lokality R5) (územní rezerva R.5).

C.1.5 ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREAČNÍCH AKTIVIT

Ve funkčním členění řešeného území nebude rozlišeno rekreační a trvalé bydlení. V rámci ploch smíšených obytných (SO) všeobecných (SU) se připouští vznik rekreačního bydlení. Nepřipouští se výstavba nových chat ani samostatných zahradních altánů.

Obec bude nadále těžit z polohy na řece Jizeře, průběhu celostátní cykloturistické trasy č. 14 a místní cyklotrasy č. 4012.

Je navržena pěší turistická trasa Sychrov – Všeň vedená přes centrum obce.

Ubytovací kapacity pro cestovní ruch (penziony) mohou být doplněny na základě poptávky v rámci ploch smíšených obytných všeobecných či centrálních.

Pro podporu sportu a rekreace je navržena plocha sportu a rekreace (lokalita Z19) občanského vybavení sportu (lokalita Z.19) v rámci využití zanedbaného území mezi obytnou zástavbou Přepče a železniční tratí Turnov – Praha.

C.1.6 ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

Vzrostlá krajinná zeleň bude zachována a chráněna její struktura. V řešeném území se vymezují plochy, linie a prvky nelesní zeleně, které naplňují předměty zájmů ochrany přírody a krajiny.

Zezeň bude vymezena v plochách přírodních lesních a nelesních (PL, PN) všeobecných (NU), plochách smíšených nezastavěného území (NS) zeleně krajinné (ZK) a plochách veřejných prostranství – zezeň (PZ) zeleně parkové a parkově upravené (ZK).

PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ

Do této kategorie nelesní zeleně jsou zařazeny veškeré veřejnosti přístupné plochy zeleně – ve zdejších podmínkách se jedná zejména o udržované plochy okolí místního kostela, areálu hřišť a místního hřbitova. Rozšiřování této kategorie (lokality N1, N2) je formou návrhu lokalit zařazených ve funkční skupině plochy veřejných prostranství – zezeň (PZ). Rozšiřování této kategorie je formou návrhu lokality (Z.32) zařazené ve funkční skupině plochy veřejných prostranství – zezeň (PZ) a lokality (K.2) zařazené ve funkční skupině plochy zeleně krajinné (ZK).

Další prvky této kategorie se vyskytují v místní zástavbě, a to jak na obecních a veřejnosti přístupných pozemcích, tak i na pozemcích soukromých, jsou zde i charakteru zeleně vyhrazené a veřejnosti nepřístupné v oplocených areálech výrobních ploch. ÚP připouští řešení případného deficitu zeleně i v zastavitelných plochách, kde pro realizaci je ponechán dostatečný prostor.

ZELEŇ S OCHRANNOU FUNKCÍ

Tato kategorie z hlediska strukturového uspořádání cíleně založené vzrostlé nelesní zeleně se v řešeném území vyskytuje poměrně často.

Rozšiřování prvků této kategorie je urbanistickými návrhy řešeno lokalitami funkčních skupin plochy veřejných prostranství – zezeň (lokality N1, N2), plochy smíšené nezastavitelné území (lokalita P2). Rozšiřování prvků této kategorie je urbanistickými návrhy řešeno lokalitou (Z.32) zařazené ve funkční skupině plochy veřejných prostranství – zezeň (PZ) a lokalitou (K.2) zařazené ve funkční skupině plochy zeleně krajinné (ZK).

ÚP do této kategorie převádí i zbytkové plochy záměrně ponechané v pruzích podél výrobních a dopravních ploch. Ochranná funkce bude dosažena změnou režimu využití bez návrhu samostatných záborových lokalit.

ÚP připouští zakládání této kategorie zeleně i v zastavitelných plochách, kde pro realizaci je ponechán dostatečný prostor.

VZROSTLÁ KRAJINNÁ NELESNÍ ZELEŇ

Bude zachována a chráněna struktura vzrostlé krajinné nelesní zeleně (plochy nárostů dřevin a keřů, doprovodná břehová zeleň vodních toků), v případě aktuální nutnosti budou realizována odborně stanovená pěstební opatření. **Urbanistické řešení rozšiřuje tuto kategorii návrhem pro realizaci nefunkčních prvků ÚSES (lokality N3 – N6) zařazených v plochách přírodních nelesních (PN). Urbanistické řešení rozšiřuje tuto kategorii návrhy pro realizaci nefunkčních prvků ÚSES (lokality K.3, K.4, K5, K.6) zařazených v plochách přírodních všeobecných (NU).**

VÝZNAMNÉ SOLITÉRY, JEJICH SKUPINY

Prvky této kategorie jsou v podmínkách řešeného území velmi dominantním krajinným prvkem místního významu, vyskytující se zde relativně ve větším množství, a to jak v zástavbě obce, tak ve volné krajině. Prvky této kategorie nelesní zeleně jsou návrhem ÚP respektovány.

C.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Koncepce prostorového uspořádání je stanovena v hlavním výkresu vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky prostorového uspořádání zároveň definují prostorovou regulaci.

Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce:

- zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost sídel na území obce,
- zachovat výraznou prostorovou oddělenost osady Nad Potůčkem
- uspořádáním území v kontextu osnova původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
- respektováním, případně vhodným dotvářením centra obce,
- zachováním a rozvojem polyfunkčnosti využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
- regulovaným rozvojem okrajových částí obce s nižší intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
- maximalizovat prostorovou oddělenost ploch výroby a bydlení vč. smíšených obytných,
- vhodnými návrhy tras a výškového uspořádání dopravních staveb v rámci navržených koridorů dopravní infrastruktury minimalizovat negativní vlivy provozu na stávající obytnou zástavbu v obci,
- respektováním stávající výškové hladiny zástavby.

Respektovat dominantní charakter vrchu Kozlov a skal masívu Českého ráje.

Respektovat přirozenou krajinnou funkci řeky Jizery.

Prostorové uspořádání stavebních pozemků na zastavěných i zastavitelných plochách, včetně staveb na nich umístěných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F):

- nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
- upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s dostatečnými vzájemnými odstupy,
- citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
- technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.

C.3 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezují se následující kategorie ploch s rozdílným způsobem využití:

SC	smíšené obytné centrální
SU	smíšené obytné všeobecné
HU	smíšené výrobní všeobecné
OU	občanské vybavení všeobecné
OH	občanské vybavení hřbitovy
OS	občanské vybavení sport
PU	veřejná prostranství všeobecná
DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
TU	technická infrastruktura všeobecná
VU	výroba všeobecná
VZ	výroba zemědělská a lesnická
VS	skladování a logistika
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné
ZK	zeleň krajinná
ZP	zeleň parková a parkově upravená

C.2 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

C.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Lokalita	Kat. území	Etapa	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra [m ²]	Max. kapacita	Pozn.
Z1 Z.1	Přepěře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené obytné (SO) smíšené obytné všeobecné (SU)	9533	11 RD 1 RD	
Z2 Z.2	Přepěře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy zemědělské - zahrady	plochy smíšené obytné (SO) smíšené obytné všeobecné (SU)	10224	23 RD	US.1
Z3 Z.3	Přepěře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené obytné (SO) smíšené obytné všeobecné (SU)	1833	2 RD 1 RD	
Z4 Z.4	Přepěře u Turnova	I.	plochy zemědělské – zahrady, plochy smíšené nezastavitelné, plochy technické infrastruktury	plochy smíšené obytné (SO) smíšené obytné všeobecné (SU)	1199	1 RD	
Z5 Z.5	Přepěře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené obytné (SO) smíšené obytné všeobecné (SU)	8211	10 RD	US.2
Z6 Z.6	Přepěře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy zemědělské - zahrady	plochy smíšené obytné (SO) smíšené obytné všeobecné (SU)	15174	18 RD 17 RD	US.3
Z7 Z.7	Přepěře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy smíšené nezastavitelné	plochy smíšené obytné (SO) smíšené obytné všeobecné (SU)	10230	12 RD	

Lokalita	Kat. území	Etap a	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra [m ²]	Max. kapacita	Pozn.
Z8 Z.8	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy smíšené nezastavitelné, plochy veřejných prostranství - komunikace	plochy smíšené obytné (SO) smíšené obytné všeobecné (SU)	9453	11 RD	US.4
Z9 Z.9	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené obytné (SO)	21597	26 RD 16 RD	US.6
Z10	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské – orná půda, plochy zemědělské - zahrady	plochy smíšené obytné (SO)	4431	5 RD	
Z11	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené obytné (SO)	1281	1 RD	
Z12	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené obytné (SO)	14122	11 RD	
Z14 Z.14	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy smíšené nezastavitelné	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) veřejná prostranství všeobecná (PU)	3078		VPS
Z15 Z.15	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy smíšené nezastavitelné	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) veřejná prostranství všeobecná (PU)	10737		VPS
Z16 Z.16	Přepeře u Turnova	I.	plochy smíšené nezastavitelné, plochy zemědělské - orná půda	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK) veřejná prostranství všeobecná (PU)	773		VPS
Z17 Z.17	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy výroby a skladování (VS) výroba všeobecná (VU)	34638	20000 m ² CUP	
Z18	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy technické infrastruktury (TI)	7343		VPS
Z19 Z.19	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy výroby, plochy smíšené nezastavitelné	plochy sportu a rekreace (SR) občanské vybavení sport (OS)	33761	5000 m ² CUP	
Z20 Z.20	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy smíšené nezastavitelné	plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (DD) doprava drážní (DD)	15388		
Z21 Z.21	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - zahrady, plochy smíšené nezastavitelné	plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (DD) doprava drážní (DD)	3745		
Z22 Z.22	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy smíšené nezastavitelné,	plochy smíšené komerční (SK) smíšené výrobní všeobecné (HU)	27560	18000 m ² CUP	
Z24 Z.24	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené komerční (SK) smíšené výrobní všeobecné (HU)	17995	15000 m ² CUP	
Z25 Z.25	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené komerční (SK) smíšené výrobní všeobecné (HU)	10198	5000 m ² CUP	
Z27	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - zahrady	plochy smíšené obytné (SO)	1207	1 RD	

Lokalita	Kat. území	Etap a	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra [m ²]	Max. kapacita	Pozn.
Z.28	Přepče u Turnova			výroba všeobecná (VU)			
Z.29	Přepče u Turnova			veřejná prostranství všeobecná (PU)			VPS
Z.30	Přepče u Turnova			technická infrastruktura všeobecná (TU)			
Z.31	Přepče u Turnova			výroba zemědělská a lesnická (VZ)			
Z.31	Přepče u Turnova			zeleň parková a parkově upravená (ZP)			
Z.32	Přepče u Turnova			zeleň parková a parkově upravená (ZP)			

Pozn: Využití ploch v současném stavu je označeno tak, jak bylo identifikováno terénním šetřením a zakresleno ve výkresové části předcházející etapy - doplňujících Průzkumů a rozborů ÚP.
Max. kapacita je teoretická maximální kapacita plochy při jejím plném využití a daném prostorovém regulativu. Nezohledňuje nutnost využití části ploch pro veřejná prostranství a možnost vymezení větších stavebních pozemků, než je minimální velikost stanovená prostorovými regulativy.

C.3 NÁVRH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH - SÍDELNÍ ZELEŇ

C.5 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Lokalita	Kat. území	Etap a	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra [m ²]	Pozn.
N1	Přepče u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	2124	
N2 K.2	Přepče u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) zeleň krajinná (ZK)	6368	
N3 K.3	Přepče u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy přírodní nelesní (PN) přírodní všeobecné (NU)	19373	VPO
N4 K.4	Přepče u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy veřejných prostranství - komunikace,	plochy přírodní nelesní (PN) přírodní všeobecné (NU)	322864	VPO
N5 K.5	Přepče u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy přírodní nelesní (PN) přírodní všeobecné (NU)	35978	VPO
N6 K.6	Přepče u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda plochy veřejných prostranství - komunikace,	plochy přírodní nelesní (PN) přírodní všeobecné (NU)	8793	VPO
N7 K.6	Přepče u Turnova	I.	plochy přírodní nelesní	plochy přírodní lesní (PL) přírodní všeobecné (NU)	3344	VPO

Pozn: Využití ploch v současném stavu je označeno tak, jak bylo identifikováno terénním šetřením a zakresleno ve výkresové části předcházející etapy - doplňujících Průzkumů a rozborů ÚP.

Pozn.: Plochy změn v krajině představují zároveň plochy nezastavitelné.

C.4 NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY NEZASTAVITELNÝCH - SÍDELNÍ ZELENĚ

Lokalita	Kat. území	Etapa	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra [m ²]	Pozn.
P2	Přepeře u Turnova	I.	plochy rekreace – zahrádkové a chatové osady	plochy smíšené nezastavitelné (NS)	3756	

Pozn: Využití ploch v současném stavu je označeno tak, jak bylo identifikováno terénním šetřením a zakresleno ve výkresové části předcházející etapy - doplňujících Průzkumů a rozborů ÚP.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní dopravní kostra obce Přepeře tvořená v západovýchodním směru silnicemi II/610 a III/2797 s napojením silnice III/27915 od jihu bude zachována.

RYCHLOSTNÍ SILNICE DÁLNIČE

Trasa silnice R10 Dálnice D10 bude stabilizována v kategorii R 24,5/100 D24,5/100. Trasa silnice R10 bude stabilizována v kategorii R 24,5/100.

ÚP v kategorii územní rezervy územně chrání trasu tzv. „severní varianty“ silnice nadmístního významu R35 v severovýchodním segmentu vymezeného území dle návrhu ZÚR Libereckého kraje (studie Valbek s.r.o., 2008) v kategorii silnice S 22,5/80. Součástí územní ochrany je mimoúrovňové vykřížení se silnicí II/610 a železničními tratěmi (lokalita R2).

SILNICE I. TŘÍDY

Navrhuje se koridor dopravní infrastruktury CPZ.1 pro novou trasu silnice I/35 v úseku MÚK Ohrazenice – MÚK Úlibice. Součástí koridoru je také mimoúrovňové vykřížení se silnicí II/610 a železničními tratěmi a dále také zajištění dopravního přístupu do plochy územní rezervy R.5.

SILNICE II. TŘÍDY

Silnice II/610 bude stabilizována v kategorii S 9,5/70. Bude územně chráněno Navrhuje se mimoúrovňové vykřížení se silnicí R35. se silnicí I/35 v rámci koridoru CPZ.1. Budou provedeny stavební úpravy v křižovatce se silnicí III/27915 v centru obce, normové napojení na odstavné plochy, rozšíření vozovky v úsecích autobusových zastávek na normový záliv pro vozidlo. Budou odstraňovány lokální komunikační závady v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie.

SILNICE III. TŘÍDY

Silnice III/2797 bude stabilizována v kategorii S 7,5/60. Budou provedeny stavební úpravy v křižovatce se silnicí III/27915 (část Nad Potůčkem), rozšíření vozovky v úsecích autobusových zastávek na normový záliv pro vozidlo.

Silnice III/27915 bude stabilizována v kategorii S 7,5/60. Budou provedeny stavební úpravy v křižovatce se silnicí II/610 v centru obce, normové napojení na odstavné plochy, rozšíření vozovky v úsecích autobusových zastávek na normový záliv pro vozidlo. Bude realizován stavebně-technický prvek ke zpomalení dopravy na vjezdu do Přepeř od severu. Bude realizováno mimoúrovňové vykřížení s železniční tratí Praha – Turnov. Postupně budou odstraňovány lokální komunikační závady v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie (především v úseku Přepeře – Modřišice), v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Místní komunikace jsou většinou územně stabilizovány. Zajišťují bezproblémové napojení území na základní komunikační kostru sídelního útvaru a zajišťují propojení do volné krajiny. Místní komunikace se smíšeným provozem budou rozšířeny do lokalit navrhované zástavby s minimálním počtem vjezdů na vyšší komunikační síť. I tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, je nutno zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné místní komunikace. Na stávající síti komunikací budou postupně odstraňovány lokální komunikační závady v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie.

Je navržena minimální kategorie dvoupruhových obousměrných komunikací MO2k 6,5/6,5/40 nebo MO2k -/5,5/30 (koncové úseky) v nových obytných lokalitách v severozápadní a severovýchodní části obce (lokality Z14, Z16) (lokality Z.14, Z.16), minimální kategorie jednapruhových obousměrných komunikací s výhybnami MO1k 3,75/3,75/30 ve starší zástavbě v obci.

Pro obsluhu ploch výrobních a smíšených komerčních bude realizována nová trasa v souběhu s železniční tratí s propojením do trasy silnice II/610 podél areálu firmy Sklostroj v kategorii MO2 8,5/7/50 (lokality Z15) (lokality Z.15, Z.29).

AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Zastávky autobusové dopravy budou stabilizovány. Autobusová doprava bude rozvíjena v dotačních vztazích a podmínkách mezi Krajským úřadem, Obecním úřadem a provozovatelem.

Autobusové zastávky budou řešeny jako kryté s odpovídající vybaveností pro cestující – informační systém, mapa, telefon apod. V rámci stávajících dopravních ploch budou vybudovány zálivy a zvyšována bezpečnost pěších na přístupech k autobusovým zastávkám.

D.1.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Polohy železničních tratí jsou v území stabilizovány. Řešeným územím procházejí železniční dráhy:

- č. 070 Praha – Turnov,
- č. 030 Jaroměř – Stará Paka – Turnov – Liberec.

V rámci územních rezerv budou chráněny koridory pro provedení modernizace a zdvojkolejnění železniční tratě Praha – Turnov včetně realizace mimoúrovňového vykřížení se silnicí III/27915 (silniční podjezd) a bezúvratového spojení mezi železničními tratěmi Praha – Turnov a (Pardubice –) Jaroměř – Liberec pro přímé spojení Prahy a Liberce (lokality R3, R4).

Vymezují se koridory dopravní infrastruktury CNZ.2, CNZ.3 z CNZ.4, které jsou určeny pro přímé a rychlé spojení hranice SK/LK – Liberec včetně modernizace s novostavbami úseků, elektrizace a zdvojkolejnění. V rámci koridoru CNZ.2 bude realizováno mimoúrovňové vykřížení se stávající silnicí III/27915 a mimoúrovňové vykřížení s navrženou silnicí I/35 v rámci koridoru dopravní infrastruktury CPZ.1.

V přímé návaznosti na koridory železniční a kapacitní silniční dopravy bude územně chráněna plocha územní rezervy pro možné umístění veřejného logistického centra (VLC) sloužící k poskytování širokého spektra logistických služeb a uplatněním principu komodality k optimalizaci silniční dopravy v rámci Libereckého kraje (lokality R5) (lokality R.5). Konkrétní lokalizace v území bude řešena podrobnější dokumentací - vyhledávací studií.

V ochranném pásmu dráhy nebude obecně realizována výstavba objektů trvalého bydlení s ohledem na negativní vlivy (hluk, vibrace) provozu železniční dopravy.

D.1.3 DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k velikosti obce a bude odstavování vozidel nadále bezproblémové. Veškerá nová výstavba bude řešit příslušnou normovou potřebu odstavných stání na vlastním pozemku. Dílčí stávající odstavné plochy v obci budou územně stabilizovány. Odstavné plochy v prostoru křižovatky silnic II/610 a III/27915 (náves) budou reorganizovány. Stávající odstavné plochy u areálu firmy Sklostroj budou stavebně upraveny.

D.1.4 PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Systém hlavních pěších tahů kopírující průběh hlavní komunikační sítě bude zachován. Pěší trasy využijí spojovací funkce místních komunikací nebo budou nadále vedeny v souběhu s průtahem silnic II. a III. tříd. Budou vytvářeny podmínky segregací od silniční dopravy a zvyšována bezpečnost (chodníky, značené přechody pro chodce). **Pěší trasa z Přepeří do Turnova podél silnice II/610 bude v rámci koridoru dopravní infrastruktury CPZ.1 segregována od silničního provozu.**

Je navrženo trasování nové turistické stezky v propojení Sychrov – Všeň vedené přes centrum obce s mimoúrovňovým vykřížením se železniční tratí Praha – Turnov.

Pro cyklistickou a pěší dopravu bude realizována (modernizována) stezka pro chodce a cyklisty v souběhu se silnicí II/610 (v úseku Turnov – Přepeře a **Přepeře – Příšovice**) a III/27915 (v úseku Přepeře – část Nad Potůčkem) s oddělením od vozovky zeleným pásem. Tam, kde zůstane cyklistická doprava součástí běžného silničního provozu, bude stavebně-technickými úpravami zvýšena bezpečnost cyklistů (zejm. v souběhu s trasami silnic II/610, III/27915 a III/2797).

Bude respektována značená celostátní cykloturistická trasa č. 14 a místní cyklotrasa č. 4012 spolu se podporou zlepšování zázemí pro turisty a cykloturisty.

D.1.5 NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

Stávající zástavba v hlukem ohrožených páslech při průtazích silnic (**RK, II. a III. třída**) (**dálnice, II. a III. třída**) a železničních tratí bude upravena technickými opatřeními na objektech (výměna oken za trojskla, speciální omítky, clony), architektonickými opatřeními (změna dispozic při modernizaci s orientací ložnic do klidového prostoru), urbanistickými opatřeními (osazení rozptylovou zelení) a organizačními opatřeními (omezeními režimu provozu).

U nově navržené zástavby v hlukem zasaženém území nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi. V podrobnější dokumentaci (územní studie, DÚR) budou v nových lokalitách přednostně uplatněna urbanistická opatření: funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru a vymezení prostoru pro ochrannou zeleň, zónování objektu s orientací obytných částí do klidového prostoru apod.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže podle § 11 Nařízení vlády č. **148/2006 272/2011** Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění následných předpisů v nově navržených plochách v blízkosti **rychlostních silnic dálnic**, silnice **I., II. a III. třídy** a železničních tratí (cca 100 m od osy **rychlostní silnice dálnice**, a silnice **I. nebo II. třídy** nebo osy krajní koleje – zejména lokality **Z1, Z2, Z5, Z6, Z10, Z11 Z.1, Z.2, Z.5, Z.6**), bude zřejmé, že překročení limitů hlukové zátěže pochází z provozu po **rychlostní silnici dálnici**, silnici **I., II. a III. třídy** a železniční trati a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů na stavbu z provozu po těchto komunikacích, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny nové stavby, které by mohly být ohrožené hlukem z **rychlostních silnic dálnice**, silnic **I., II. a III. třídy** a železničních tratí (cca 100 m od osy **rychlostní silnice dálnice**, a silnice **I. nebo II. třídy** nebo osy krajní koleje) nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by nová výstavba způsobila ve spojení s dopravou na předmětné rychlostní silnici **dálnici**, silnici **I., II. a III. třídy** a železniční tratě ohrožení nepříznivými účinky hluku na již zastavěných plochách (např. odrazem).

D.1.6 KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koridor dopravní infrastruktury CPZ.1	
Označení	CPZ.1
Typ vymezení	neprůhledný koridor
Účel vymezení koridoru	kapacitní silnice I/35 v úseku MÚK Ohrazenice – MÚK Úlibice
Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	<p>V rámci koridoru lze umísťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ silniční doprava – zejména silnice I., II. a III. třídy včetně křižovatek, ▪ místní komunikace, ▪ komunikace pro nemotorovou dopravu (zejména pěší a cyklistické), ▪ dopravní vybavení – zejména zastávky veřejné osobní dopravy a vybavení pro pěší a cyklisty, ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení, ▪ terénní úpravy nutné pro dopravní infrastrukturu, zejména násypy, zářezy, propustky, mosty, tunely, opěrné zdi, ▪ základní vybavenost území (viz kap. F.1.5.1). <p>V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění kapacitní silnice I/35 v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb.</p> <p>V rámci koridoru řešit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ křižovatku se silnicí II/610, ▪ segregovanou pěší trasu z Přepěří do Turnova podél silnice II/610, ▪ vykřížení se stávající železniční dráhou č. 070 Praha – Turnov, ▪ vykřížení se stávající železniční dráhou č. 030 Jaroměř – Stará Paka – Turnov – Liberec, ▪ dopravní přístup na plochu územní rezervy R.5 pro její budoucí využití jako veřejné logistické centrum, ▪ propojení komunikace v rámci rozvojových ploch Z.15 a Z.29, ▪ přístupy na okolní zemědělské pozemky, ▪ protihluková opatření (v případě potřeby), ▪ ochrannou a doprovodnou zeleň, ▪ návaznosti na území okolních obcí. <p>Do vydání územního rozhodnutí na umístění komunikace mohou být v koridoru umísťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci silnice I/35.</p> <p>V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.</p>
Využití zbývajících částí koridoru po započatí užívání dokončené stavby	Bude stanoveno změnou územního plánu následující po realizaci záměru, pro který je vymezen koridor.
podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	<p>Koridor CPZ.1 se kříží s dalšími koridory dopravní infrastruktury CNZ.2 a CNZ.4, které jsou určeny pro železniční dopravu. V rámci následných stupňů projektové přípravy je nezbytné zajistit koordinaci záměrů v plochách vzájemně se překrývajících koridorů.</p> <p>Koridor CPZ.1 se kříží s koridorem technické infrastruktury CNZ.5, který je určen pro elektrická vedení VVN. V rámci následných stupňů projektové přípravy je nezbytné zajistit koordinaci záměrů v ploše vzájemně se překrývajících koridorů.</p> <p>Koridor CPZ.1 se nekříží s územními rezervami.</p>
Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Koridor dopravní infrastruktury CNZ.2	
Označení	CNZ.2
Typ vymezení	průhledný koridor
Účel vymezení koridoru	přímé a rychlé železniční spojení hranice SK/LK – Liberec včetně modernizace s novostavbami úseků, elektrizace a zdvojkolejnění
Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	<p>V rámci koridoru lze umisťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ železniční doprava – zejména trati a kolejiště železniční dopravy, železniční vlečky, ▪ místní komunikace, ▪ komunikace pro nemotorovou dopravu (zejména pěší a cyklistické), ▪ dopravní vybavení – zejména zastávky veřejné osobní dopravy a vybavení pro pěší a cyklisty, ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení, ▪ terénní úpravy nutné pro dopravní infrastrukturu, zejména násypy, zářezy, propustky, mosty, tunely, opěrné zdi, ▪ základní vybavenost území (viz kap. F.1.5.1). <p>V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění železniční dráhy v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb.</p> <p>V rámci koridoru řešit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vykřížení s kapacitní silnicí I/35 v rámci koridoru CPZ.1, ▪ vykřížení (preferováno mimoúrovňové) se stávající silnicí III/27915, ▪ navrženou železniční zastávku v rámci rozvojové plochy Z.21, ▪ drážní napojení rozvojové plochy Z.20, ▪ drážní napojení plochy územní rezervy R.5 pro její budoucí využití jako veřejné logistické centrum (v koordinaci s koridorem CNZ.3), ▪ technická opatření v místech křížení prvků ÚSES (např. propustky či ekodukty), ▪ protihluková opatření (v případě potřeby), ▪ ochrannou a doprovodnou zeleň, ▪ návaznosti na území okolních obcí. <p>Do vydání územního rozhodnutí na umístění železniční dráhy mohou být v koridoru umisťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci železniční dráhy.</p> <p>V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.</p>
Využití zbývajících částí koridoru po započetí užívání dokončené stavby	Dle ploch s rozdílným způsobem využití v průhlednosti koridoru.
podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	<p>Koridor CNZ.2 se kříží s koridorem technické infrastruktury CPZ.1, který je určen pro kapacitní silnici I/35. V rámci následných stupňů projektové přípravy je nezbytné zajistit koordinaci záměrů v ploše vzájemně se překrývajících koridorů.</p> <p>Koridor CNZ.2 se plošně překrývá s územní rezervou R.5. Po realizaci záměru v koridoru CNZ.2 bude v rámci následné změny územního plánu upraven plošný rozsah územní rezervy R.5.</p>
Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Koridor dopravní infrastruktury CNZ.3	
Označení	CNZ.3
Typ vymezení	průhledný koridor
Účel vymezení koridoru	přímé a rychlé železniční spojení hranice SK/LK – Liberec včetně modernizace s novostavbami úseků, elektrizace a zdvojkolejnění
Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	<p>V rámci koridoru lze umísťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ železniční doprava – zejména trati a kolejště železniční dopravy, železniční vlečky, ▪ místní komunikace, ▪ komunikace pro nemotorovou dopravu (zejména pěší a cyklistické), ▪ dopravní vybavení – zejména zastávky veřejné osobní dopravy a vybavení pro pěší a cyklisty, ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení, ▪ terénní úpravy nutné pro dopravní infrastrukturu, zejména násypy, zářezy, propustky, mosty, tunely, opěrné zdi, ▪ základní vybavenost území (viz kap. F.1.5.1). <p>V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění železniční dráhy v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb.</p> <p>V rámci koridoru řešit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ drážní napojení plochy územní rezervy R.5 pro její budoucí využití jako veřejné logistické centrum (v koordinaci s koridorem CNZ.2), ▪ protihluková opatření (v případě potřeby), ▪ ochrannou a doprovodnou zeleň, ▪ návaznosti na území okolních obcí. <p>Do vydání územního rozhodnutí na umístění železniční dráhy mohou být v koridoru umísťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci železniční dráhy.</p> <p>V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.</p>
Využití zbývajících částí koridoru po započatí užívání dokončené stavby	Dle ploch s rozdílným způsobem využití v průhlednosti koridoru.
podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	Koridor CNZ.3 se nekříží s dalšími koridory. Koridor CNZ.3 se plošně překrývá s územní rezervou R.5. Po realizaci záměru v koridoru CNZ.3 bude v rámci následné změny územního plánu upraven plošný rozsah územní rezervy R.5.
Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Koridor dopravní infrastruktury CNZ.4	
Označení	CNZ.4
Typ vymezení	průhledný koridor
Účel vymezení koridoru	přímé a rychlé železniční spojení hranice SK/LK – Liberec včetně modernizace s novostavbami úseků, elektrizace a zdvojkolejnění
Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	<p>V rámci koridoru lze umisťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ železniční doprava – zejména trati a kolejiště železniční dopravy, železniční vlečky, ▪ místní komunikace, ▪ komunikace pro nemotorovou dopravu (zejména pěší a cyklistické), ▪ dopravní vybavení – zejména zastávky veřejné osobní dopravy a vybavení pro pěší a cyklisty, ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení, ▪ terénní úpravy nutné pro dopravní infrastrukturu, zejména násypy, zářezy, propustky, mosty, tunely, opěrné zdi, ▪ základní vybavenost území (viz kap. F.1.5.1). <p>V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění železniční dráhy v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb.</p> <p>V rámci koridoru řešit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vykřížení (mimoúrovňové) se stávající dálnicí D10, ▪ vykřížení s kapacitní silnicí I/35 v rámci koridoru CPZ.1, ▪ vykřížení (mimoúrovňové) se stávající silnicí III/2797, ▪ vykřížení s Ohrazenickým potokem, ▪ protihluková opatření (v případě potřeby), ▪ ochrannou a doprovodnou zeleň, ▪ návaznosti na území okolních obcí. <p>Do vydání územního rozhodnutí na umístění železniční dráhy mohou být v koridoru umisťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci železniční dráhy.</p> <p>V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.</p>
Využití zbývajících částí koridoru po započatí užívání dokončené stavby	Dle ploch s rozdílným způsobem využití v průhlednosti koridoru.
podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	<p>Koridor CNZ.4 se kříží s dalším koridorem dopravní infrastruktury CPZ.1, který je určen pro kapacitní silnici I/35. V rámci následných stupňů projektové přípravy je nezbytné zajistit koordinaci záměrů v ploše vzájemně se překrývajících koridorů.</p> <p>Koridor CNZ.4 se kříží s koridorem technické infrastruktury CNZ.5, který je určen pro elektrická vedení VVN. V rámci následných stupňů projektové přípravy je nezbytné zajistit koordinaci záměrů v ploše vzájemně se překrývajících koridorů.</p> <p>Koridor CNZ.4 se nekříží s územními rezervami.</p>
Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

D.2 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČ. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

D.2.1 ENERGETICKÁ KONCEPCE VÝROBA ELEKTRICKÉ ENERGIE

Stávající malá vodní elektrárna **Přepeře** v areálu závodu Hybler bude zachována. Do distribuční sítě ČEZu, se kterou je elektrárna propojena, budou nadále dodávány přebytky energie.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V řešeném území bude vybudována TR Turnov 110/35 kV, 2x40 MVA, do které budou zaústěna vedení 110 kV z TR Bezděčín, TR Semily a TR Staré Místo. TR Turnov se stane hlavním zdrojem pro napájení trafostanic VN/NN v Přepeřích, Turnovu a okolí. Do TR Turnov budou zaústěny vrchní vedení 110 kV z TR Bezděčín, TR Semily a TR Staré Místo. Na stavbu TR Turnov navazují úpravy rozvodů 110 kV a 35 kV. Jedná se o montáž nových vedení a částečnou demontáž stávajících. Vývody 35 kV z TR Turnov jsou navrženy jako kabelové. Některé z nich přecházejí na stávající vrchní vedení.

Na území obce je vybudována transformovna Turnov – Přepeře 110/35 kV, 2x40 MVA, do které jsou zaústěna vedení 110 kV z TR Bezděčín a TR Staré Místo u Jičina. Navrhují se další úseky vrchních vedení VVN 110 kV severovýchodním směrem z transformovny Turnov – Přepeře pro napojení dalších stávajících vedení VVN 110 kV.

Nové lokality budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a rozšíření, z nových rozvodů NN a z nově navržených trafostanic TN2, TN3, TN4, TN6.

Na elektrické síti budou provedeny následující úpravy:

- vybudování transformovny TR Turnov 110/35 kV
- připojení vrchních vedení 110 kV od TR Bezděčín, TR Semily a TR Staré Místo na TR Turnov. Jedná se o částečnou montáž nových vedení a částečnou demontáž stávajících vedení
- vybudování čtyř úseků vrchních vedení VVN 110 kV pro připojení stávajících vedení na transformovnu Turnov - Přepeře
- kabelové vývody 35 kV z TR Turnov, které částečně přecházení na stávající vrchní vedení 35 kV
- vybudování trafostanice TN2 s vrchním přívodem 35 kV – pro lokality Z1-Z5
- vybudování trafostanice TN3 s kabelovým přívodem 35 kV – pro lokality Z7, Z8
- vybudování trafostanice TN4 s kabelovým přívodem 35 kV – pro lokalitu Z22
- vybudování trafostanice TN6 s vrchním přívodem 35 kV – pro lokalitu Z24
- přeložky trafostanice T653, vedení VN a VVN v lokalitách R4, R5 v návaznosti na stavbu železničního a silničního koridoru. Přeložky budou upřesněny v rámci stavby koridorů.

Přesná poloha trafostanic bude upřesněna v návaznosti na probíhající zástavbu v lokalitách. Rozvody NN a rozšíření stávajících trafostanic nejsou řešeny územním plánem.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Podstatná část obce je vytápěná zemním plynem. VVTL plynovod DN500 je přiveden ze směru od Jičina. Dvě regulační stanice VTL/STL slouží pro napájení velkoodběratelů. Ze třetí regulační stanice plynu jsou prostřednictvím STL plynovodů připojeny maloodběratelé v obci. Jedna regulační stanice VTL/STL slouží pro napájení velkoodběratele. Druhá regulační stanice plynu prostřednictvím STL plynovodů zásobuje maloodběratele v obci. Oblast Na Potůčku Nad Potůčkem je připojena STL plynovody z Ohrazenic. Obec je plošně plynofikována prostřednictvím STL plynovodů.

Na plynovodní síti budou provedeny následující úpravy:

- přemístění stávající regulační stanice VTL/STL pro ZD Přepeře, zkácení VTL přípojky, pokládka STL plynovodu k ZD Přepeře, zrušení ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu v lokalitách Z3, Z1,
- rozšíření STL plynovodů k **navrženým rozvojovým** lokalitám Z1-7, Z12, Z20-22, Z27.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Základním palivem pro vytápění bude i nadále zemní plyn.

D.2.2 SPOJE

Na území obce nejsou navrhována samostatná spojová zařízení. Na severozápadě podél trasy silnice R10 dálnice D10 zasahuje do území obce dálkový sdělovací kabel. Další dálkové sdělovací kabely jsou trasovány Přes část Nad Potůčkem podél silnice III/2797 a podél stávající železniční dráhy č. 070 Praha – Turnov. Trasa je územně stabilizovaná, bude respektována. Trasy jsou územně stabilizovány a budou respektovány. Místní rozvody nejsou předmětem územního plánu.

D.2.3 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

V řešeném území budou respektovány trasy vodních toků stejně jako zařazení území Přepče 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 přívalových vod.

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.

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.

Systém kanalizace v osadě Nad Potůčkem je trasou podél silnice III/27915 rovněž napojen do splaškové kanalizační sítě Přepče.

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.

D.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Veškeré zachovávané i nově navržené aktivity upraví nakládání s odpady dle zákona č. 185/2001 541/2020 Sb. o odpadech a změn některých souvisejících zákonů, v platném znění a místních předpisů ze zákona o odpadech vyplývajících. Jedná se o Obecně závaznou vyhláškou obce Přepče č. 1/2007 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Přepče. č. 2/2025 obce Přepče o stanovení obecního systému odpadového hospodářství.

ODPADY OBCE

Zneškodňování odpadů, jichž je obec Janovice v Podještědí Přepče původcem, bude nadále zajišťovat pověřená firma, která má povolení nakládat s ostatními i nebezpečnými odpady. Z komunálního odpadu se nadále budou separovat sklo, plasty, papír a nebezpečný odpad.

ODPADY JINÝCH PŮVODCŮ

Odpady od jiných původců (nebezpečné i ostatní) budou přebírat firmy oprávněné k podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady a s výjimkou kovových odpadů, kabelů a akumulátorů je budou předávat oprávněným osobám či firmám sídlícím mimo řešené území k dalšímu využití nebo zneškodnění.

SKLÁDKY ODPADŮ

Na území obce nebude povolena žádná skládka odpadů. Případné staré skládky komunálního odpadu zřízené spontánně obyvateli budou rekultivovány.

D.2.5 KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridor technické infrastruktury CNZ.5	
Označení	CNZ.5
Typ vymezení	průhledný koridor
Účel vymezení koridoru	elektrická vedení VVN 110 kV, úsek odbočení ze stávajícího vedení do TR Turnov – Přepče
Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	<p>V rámci koridoru lze umístit v souvislosti s účelem vymezení koridoru:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ technickou infrastrukturu pro zásobování elektrickou energií – zejména elektrická vedení, ▪ technickou infrastrukturu pro spoje – zejména komunikační sítě – telekomunikace, radiokomunikace, informační systémy, ▪ místní komunikace pro obsluhu technické infrastruktury, ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení, ▪ terénní úpravy nutné pro technickou infrastrukturu, zejména násypy, zářezy, propustky, mosty, tunely, opěrné zdi, ▪ základní vybavenost území (viz kap. F.1.5.1). <p>V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění elektrických vedení v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb.</p> <p>V rámci koridoru řešit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ minimalizovat omezení čili zásah do stabilizovaných ploch smíšených obytných, ▪ minimalizovat trvalý zábor zemědělského půdního fondu, ▪ minimalizovat vliv na krajinný ráz, ▪ ochrannou a doprovodnou zeleň. <p>Do vydání územního rozhodnutí na umístění elektrických vedení VVN 110 kV mohou být v koridoru umísťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci elektrických vedení.</p> <p>V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.</p>
Využití zbývajících částí koridoru po započatí užívání dokončené stavby	Dle ploch s rozdílným způsobem využití v průhlednosti koridoru.
podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	Koridor CNZ.5 se kříží s dalšími koridory dopravní infrastruktury CPZ.1 a CNZ.4, které jsou určeny pro silniční a železniční dopravu. V rámci následných stupňů projektové přípravy je nezbytné zajistit koordinaci záměrů v plochách vzájemně se překrývajících koridorů. Koridor CNZ.6 se nekříží s územními rezervami.
Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umísťovány i s přesahem mimo vymezený koridor.

D.3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.3.1 ŠKOLSTVÍ

V řešeném území bude obec podle aktuálních potřeb nadále provozovat mateřskou školu a základní školu. V obci se nepředpokládá vznik dalších školských zařízení, příp. mohou být řešena v rámci ploch smíšených **obytných** centrálních (SC), příp. smíšených obytných (**SO**) **všeobecných** (**SU**) - např. mikrojesle, aj.

D.3.2 ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

V obci se nepředpokládá vznik samostatných zdravotnických zařízení. Drobné zdravotnické ordinace mohou být řešeny v rámci ploch smíšených **obytných** centrálních (SC) a **smíšených** obytných (**SO**) **všeobecných** (**SU**). Nejsou vymezeny zvláštní plochy pro zařízení sociální péče. Tato zařízení mohou vznikat v rámci ploch smíšených **obytných** centrálních (SC) a **smíšených** obytných (**SO**) **všeobecných** (**SU**).

D.3.3 KULTURA

Z kulturních zařízení jsou v obci stabilizovány kostel a modlitebna. Je možné využívat víceúčelový sál. Vznik nových zařízení tohoto druhu na neziskovém či tržním základě umožní plochy smíšené **komerční** (**SK**) **výrobní všeobecné** (**HU**), v menší míře plochy smíšené **obytné** centrální (SC).

D.3.4 SPRÁVA

V obci se nachází obecní úřad a pošta. Obě zařízení jsou stabilizována v rámci ploch smíšených **obytných** centrálních (SC), které rovněž umožní případné další rozšiřování této kategorie.

D.3.5 SPORT A REKREACE

Sportovní hřiště v centru obce, stejně jako bývalý areál Svazarmu na břehu Jizery budou stabilizovány. Pro navržený rozvoj sportovních a rekreačních aktivit pro obyvatele i návštěvníky je vyčleněna plocha mezi obytným územím Přepče a železniční tratí Praha-Turnov (lokalita **Z19 Z.19**). Drobné plochy pro sportovně rekreační aktivity (dětská hřiště, turistické altány...) budou standardně umísťovány v rámci ploch veřejných prostranství.

D.4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích budou tvořeny plochami veřejných prostranství – **komunikací** (**PK**) **všeobecných** (**PU**) a plochami **veřejných prostranství – zeleně** (**PZ**) **zeleně parkové a parkově upravené** (**ZP**).

Tyto plochy budou tvořit v obci souvislou kostru veřejných prostranství a budou splňovat požadavky § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území **přístupných každému bez omezení**.

S tímto účelem budou nově realizovány plochy veřejných prostranství v lokalitách **Z14-Z16 a N2 Z.14, Z.15, Z.16, Z.29, Z.32 a K.2**.

D.5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Pro správní území obce Přepče není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Budou respektovány požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva dle zákona č. 222/1999 Sb., zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění.

OCHRANA PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Významným vodním tokem je Jizera, který tvoří páteřní tok a protéká řešeným územím od západu k východu. Při průlomové vlně vzniklé porušením hráze vodních děl situovaných mimo řešené území dojde podél Jizery k mimořádné události i v zastavěném území obce Přepče.

Opatření v případě zvláštní povodně budou prováděna podle Havarijního plánu Libereckého kraje – pro ORP Turnov. Obec bude respektovat plány pomoci od jednotlivých orgánů a organizací včetně technického zajištění prací, zpracovaný Povodňový plán a pro případ III. stupně povodňové aktivity, připravený plán ochrany a evakuace obyvatel z ohrožených území po nezbytně nutnou dobu a ochrany majetku.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Charakter stávající výroby a skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Potenciálním nebezpečím veterinární nákazy jsou zemědělské areály. Nejsou stanovena pásma hygienické ochrany pro tyto areály.

V obci má své zázemí jednotka Sboru dobrovolných hasičů obce Přepeře v kategorii JPO V/2.

Tab.: Seznam objektů a zařízení SDH.

ev. číslo JPO	název JPO	kat. JPO	místo dislokace	zřizovatel
514 216	JSDHO Přepeře	V/2	Přepeře	Obec Přepeře

Zdroj: Výpis Havarijního plánu LK - ORP Turnov.

Nejbližší profesionální útvar Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje je požární stanice v Turnově.

Tab.: Seznam územně příslušných objektů a zařízení HZS LK.

ev. číslo JPO	název JPO	kat. JPO	místo dislokace	zřizovatel
514 011	HZS Libereckého kraje, stanice Turnov	I	Trávnice 863, 511 01 Turnov	LK

Zdroj: Výpis Havarijního plánu LK - ORP Turnov.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty (SÚ) pro ukrytí obyvatelstva. S jejich novou výstavbou se nepočítá.

Obecně jsou vytipovány improvizované úkryty (IÚ) v odpovídajících doběhových vzdálenostech cca 500 – 800 m ve vybraných objektech, do kterých se sejdou okolní obyvatelé, kteří nemají možnost úkrytu. Umístění a kapacity IÚ jsou evidovány na Obecním úřadě. U nově stavěných a rekonstruovaných objektů, kde se očekává pobyt osob, je nutno vyčlenit vhodné prostory pro ukrytí obyvatelstva v IÚ. IÚ budou v případě potřeby svépomocně upraveny podle Metodické příručky MV – Generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR – HZS.

Zvláštní územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Charakter řešeného území, nízký průmyslový potenciál a velikost osídlení nedává předpoklad pro plošnou hromadnou katastrofu, která by si vyžádala okamžité zajištění a soustředění velkého množství evakuovaných osob.

V případě naléhavé potřeby lze ke krátkodobé evakuaci osob postižených mimořádnou událostí využít objekty, které jsou ve správě obce:

- škola,
- víceúčelový sál na návsi.

Zdravotní zabezpečení mohou zajistit obvodní lékaři v Turnově. Pohotovostní služba v obci není. Záchranou službu zajišťuje Panochova nemocnice v Turnově.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Na území obce nejsou umístěny sklady CO. Výdej pomůcek improvizované ochrany (PIO) v případě stavu ohrožení státu (SOS) a válečného stavu (VS) bude zabezpečen dle právních předpisů.

Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si obec vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – Krajského operačního a informačního střediska HZS. Výdejní sklad v obci bude v objektu Obecního úřadu.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

V obci nejsou ani nevzniknou provozy s podstatným narušováním životního prostředí. Nepočítá se se žádným vyvážením nebezpečných látek mimo území obce.

ZÁCHRANNÉ A LIKVIDAČNÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Podle zákona č. 239/2000 Sb. je pro záchranné a likvidační práce zajištěn koordinovaný postup složek zařazených v Integrovaném záchranném systému.

Odvoz trosk a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí podle charakteru odpadu.

Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území jsou:

- skládka Košťálov,
- skládka Svěbořice,
- spalovna Termizo Liberec.

Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku).

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí obecní úřad ve spolupráci s místními firmami.

Z územního hlediska nutno zachovat tyto zdroje požární vody:

- řeka Jizera s možnými místy odběru pro těžkou požární techniku,
- hydrantová síť.

Tyto zdroje splňují příslušné požární normy z hlediska míst na čerpání vody, kvality přístupových komunikací apod.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy.

NOUZOVÉ ZÁSBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování vodou je řešeno veřejným vodovodním systémem s dostatečnou vydatností i akumulací ve vodojemu.

Obec nemá vlastní náhradní zdroje pitné vody. Nouzové zásobování vodou bude řešeno jejím dovozem.

V řešeném území je rozvod VN 35 kV. Rozvody jsou sloupové. Nouzové zásobování je řešeno provozním řádem správce sítě.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 NÁVRH CELKOVÉ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

ÚP obce Přepče respektuje přírodní a krajinářské hodnoty území a stanovuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

Pro stanovení rámcových zásad využívání krajiny a ochrany krajinného rázu jsou v řešeném území respektovány požadavky na ochranu krajinného rázu základních krajinných teritorií:

OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU (OKR) A PODOBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU (POKR):

- OKR09 Turnovsko, POKR09-a Turnov–Pěnčín, POKR09-b Niva Jizery, Modřišice–Všeň

ZÁKLADNÍ KRAJINNÁ TYPOLOGIE – KRAJINNÉ TYPY:

- urbanizovaná krajina:
 - 1U0 (stará sídelní krajina Hercynica, krajina bez vylišitelného reliéfu)
- zemědělské krajiny:
 - 1Z1 (stará sídelní krajina Hercynica, krajina plošin a pahorkatin)
 - 1Z11 (stará sídelní krajina Hercynica, krajina širokých říčních niv)

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU (MKR):

- urbanizovaný prostor
- volná otevřená krajina

Podmínky pro využívání krajiny stanovují hlavní zásady ochrany krajinného rázu jednotlivých MKR, konkretizovaných intenzitami ochrany krajinného rázu promítnutých v regulativech jednotlivých funkčních ploch, které tvoří mozaiku řešeného území.

Koncepce uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkrese. Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny jsou urbanistickým řešením zachovány.

Koncepci uspořádání krajiny považovat za nedílnou součást urbanistické koncepce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují plochy zemědělské všeobecné (AU), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní všeobecné (LU).

Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují plochy přírodní všeobecné (NU). Dále se vymezují plochy zeleně krajinné (ZK). V hospodaření na těchto plochách upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.

Pro stanovení zásad využívání a rozvoje systému vodních toků se vymezují plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).

Navrhují se plochy změn v krajině:

- Z.32 – zeleň parková a parkově upravená (ZP),
- K.2 – zeleň krajinná (ZK),
- K.3 – přírodní všeobecné (NU),
- K.4 – přírodní všeobecné (NU),
- K.5 – přírodní všeobecné (NU),
- K.6 – zeleň krajinná (ZK),
- K.7 – přírodní všeobecné (NU).

KRAJINNÉ CELKY:

- 9 Turnovsko – Český ráj

KRAJINY:

- 09-1 Turnov – Pěnčín
- 09-8 Údolí Jizery – Modřišice

Hranice krajin je zakreslena v hlavním výkrese.

E.2 RÁMCOVÉ ZÁSADY A PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU DLE MÍST KRAJINNÉHO RÁZU**E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU****MKR URBANIZOVANÝ PROSTOR**

Území MKR je součástí typu krajiny urbanizované (1U0), je tvořené zejména plochami zastavěnými a zastavitelnými hlavně v zastavěném území – plochami smíšenými (obytnými, centrálními, nezastavitelnými), plochami výroby a skladování, plochami smíšených aktivit, smíšenými komerčními, občanského vybavení (veřejné, sport a tělovýchova, hřbitovy), dopravní infrastruktury (vybavení, silnice, drážní doprava), zčásti i plochami zemědělskými.

Pro MKR je ochrana krajinného rázu diferencovaná hlavně dle územních zájmů památkové péče a dle zvykových a pohledových parametrů. Ochrana MKR je v intenzitě II. stupně (lokality v zájmech památkové péče – hřbitovy apod.), hlavně však IV. stupně.

Cíle a zásady ochrany MKR: K hlavním zásadám ochrany krajinného rázu patří uchování této části řešeného území – při realizaci návrhů urbanistického řešení nepřipuštění budování objemově i investičně náročných objektů a akcí vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům (zejména v okrajích zástavby na přechodu do sousedícího MKR), avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem sídla, ochrana charakteristických siluet MKR s místními dominantami a snižování výškové hladiny zástavby na okrajích sídel (přechod do volné krajiny), stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Pro zachování a navýšení atraktivity území je nutná ochrana prvků sídelní zeleně a její posilování (zejména v uličních prostorech) a podpora zvyšování podílu ovocných dřevin v návaznosti na zastavěné území... Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajinného rázu prostoru v případě velikostí ploch a hmot navrhovaných objektů vymykajících se místním zvyklostem je nutné vyhodnocení jejich vlivů na krajinný ráz.

URBANIZOVANÝ PROSTOR

Urbanizovaný prostor obce Přepěře včetně osady Nad Potůčkem je součástí typu krajiny urbanizované, tvořené zejména plochami zastavěnými a zastavitelnými převážně v zastavěném území.

V urbanizovaném prostoru:

- chránit a zachovat urbanistické a architektonické znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a dominant, panorama obce a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům,
- respektovat a uvážlivě doplňovat stávající uspořádání území, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat tradiční charakter zástavby podél místních komunikací a výrazně ji nezahušťovat,

- stabilizovat a rozvíjet plochy zeleně uvnitř urbanizovaného území, včetně ploch zeleně na hranici zástavby a volné krajiny, stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, zvyšovat podíl ovocných dřevin v návaznosti na zastavěné území,
- respektovat charakter a strukturu zástavby osady Nad Potůčkem,
- chránit a vhodně udržovat historické stavby a stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek.

MKR VOLNÁ OTEVŘENÁ KRAJINA

Území MKR je součástí typu krajiny zemědělské (5Z1 a 5Z11), tvořené poněkud fádňí mozaikou různorodých pozemků v základní matici ploch zemědělských, lesních, přírodních lesních i nelesních, plochami vodními a vodohospodářskými, zčásti plochami veřejných prostranství - zeleně a komunikací, technické infrastruktury, zčásti plochami smíšenými obytnými v odloučených sídlech, zčásti plochami dopravní infrastruktury (silnice, drážní doprava).

Ochrana MKR je v intenzitě II. až III. stupně, v zástavbě odloučených sídel IV. stupně.

Cíle a zásady ochrany MKR: Ochrana krajinného rázu je diferencovaná hlavně způsoby využívání pozemků zejména zemědělských, zčásti i zájmy ochrany přírody (VKP ze zákona, ÚSES, prvky krajinné vzrostlé nelesní zeleně). Cílem ochrany prostoru je zachování současného charakteru této části území v souladu s umožněním hospodářské činnosti v rámci složek půdního fondu tradičními i netradičními formami. Pro zachování charakteru území ÚP minimalizuje úbytek volné krajiny, doplňuje prostorové kompozice jednotlivých drobných sídel, respektuje urbanistické struktury sídel tvořících tuto část krajiny a minimalizuje fragmentaci krajiny prvky dopravně technické infrastruktury a jinými stavebními zásahy. Pro eliminaci negativních jevů zástavby na krajinný ráz bude při okrajích zástavby a podél navrhovaných dopravních staveb zakládána ochranná a izolační zeleň, kde je pro realizaci v těchto vymezených lokalitách ponechán dostatečný prostor. Součástí zásad je i ochrana porostních plášťů lesních porostů, význačné nelesní zeleně (ploch, linií i solitér), zvyšování podílu dřevin podél vodních toků, silničních tras, ostatních místních komunikací, mezí apod. Vzhledem k pokračujícímu útlumu zemědělské rostlinné výroby je nutné posilovat podíl trvalých travních porostů v krajině cíleným zatravňováním nevyužívané orné půdy. Pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES je nutné jejich založení. Zachovat zvykovou prostupnost krajiny systémem účelových cest a pěšin.

EXTRAVILÁN

Území je součástí typu krajiny zemědělské, tvořené plochami ležícími vně zastavěného území a zastavitelných ploch.

V extravilánu:

- respektovat základní uspořádání a charakteristické znaky zemědělské krajiny,
- zachovat současný charakter této části území v souladu s umožněním hospodářské činnosti v rámci složek půdního fondu tradičními i netradičními formami,
- rozvíjet dopravní infrastrukturu silniční a drážní v rámci vymezených koridorů dopravní infrastruktury,
- pro eliminaci negativních jevů zástavby na krajinný ráz bude při okrajích zástavby a podél navrhovaných dopravních staveb zakládána ochranná a izolační zeleň, kde je pro realizaci v těchto vymezených lokalitách ponechán dostatečný prostor,
- rozvíjet technickou infrastrukturu pro zásobování elektrickou energií v rámci vymezeného koridoru technické infrastruktury,
- stabilizovat a rozvíjet enklávy lesní i nelesní zeleně na místních vrcholech po obvodu urbanizovaného území,
- nenarušit krajinné horizonty a celkový obraz obce v krajině,

- zachovat a udržovat stávající zemědělské plochy, podporovat jejich využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél účelových cest a vodotečí,
- systematicky propojovat plochy sídelní a krajinné zeleně, chránit, obnovovat a založit aleje podél stávajících silnic, místních a účelových komunikací, zachovat a obnovovat staré účelové cesty a zvykové trasy,
- v pohledově exponovaných prostorech, zejména okraje lesů a vysoké nelesní zeleně, neumísťovat dominantní technické prvky a jiné objekty negativně narušující pohledové reliéfy,
- chránit členitost lesních okrajů a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady,
- zachovat a posilovat přírodě blízký charakter koryt vodních toků při minimalizaci technických úprav břehů, revitalizovat koryta upravených vodních toků, zvyšovat retenční schopnosti území,
- výrazně nezasahovat do reliéfu terénu (lomy, výrazné násypy a zářezy),
- nepřipouštět výstavbu vysokých větrných elektráren (s výškou stožáru nad 35 m),
- připouštět rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny, zajistit její průchodnost využitím historické cestní sítě,
- respektovat a chránit prostupnost krajiny pro velké savce.

OBECNÉ ZÁSADY

Při rozhodování o změnách v území respektovat a rozvíjet základní pozitivní atributy krajinného rázu (krajinný celek Turnovsko – Český ráj, krajiny Turnov – Pěčín a Údolí Jizery – Modřišice) a cílové kvality krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot (významné zastoupení přírodních krajinných struktur a kulturně historických nebo urbanistických a architektonických hodnot).

Ochranu krajinného rázu v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany krajinných hodnot definují:

- intenzita využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- podrobné podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem využití.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Mezísídelní i rekreační prostupnost krajiny a zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny budou pokud možno nezávisle na základní silniční kostře zajištěny cestní sítí v krajině tvořenou zpravidla **současnými plochami veřejných prostranství – komunikace stabilizovanými plochami veřejných prostranství všeobecných**. Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky zůstane zachována pomocí stávajících komunikací i zvykových tras, které budou i nadále sloužit svému účelu.

Při běžném hospodaření (zemědělském i lesnickém) diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků budou dodržovány zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:

- volná průchodnost cestní sítě (v případě nutnosti jakéhokoliv oplocování uceleného území je nutné tyto cesty z oplocení vyčlenit, či prostupnost zajistit technickými prvky),
- nepovolovat stavby a záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových cest (v krajním případě rušené cesty překládat).

E.3.1 PŘÍSTUPNOST A PROSTUPNOST ÚZEMÍ V ZÁJMECH OBECNÉ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených lokalit krajinného rázu, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy obecné ochrany přírody v případě VKP „ze zákona“ je prostupnost omezena oborovými legislativními předpisy vztahenými k základnímu druhu pozemku (lesní zákon, vodní zákon, zákon o myslivosti, o ochraně přírody a krajiny...).

E.3.2 ZABEZPEČOVÁNÍ VEŘEJNÝCH A OSTATNÍCH ZÁJMŮ V KRAJINĚ

V podmínkách řešeného území jsou jimi:

- veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (budování silniční a drážní sítě),
- veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury,
- veřejně prospěšná opatření zajištění ekologické stability území (ÚSES nadregionální, místní).

E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní vymezenost jednotlivých prvků systému je provedena jejich upřesněním dle stavu katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa dle platných LHP/LHO, na základě zpracovaných dokumentací územního systému ekologické stability (ÚSES).

Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES) tvořený:

- v **nadregionálním** biogeografickém významu:
 - částí trasy nadregionálního biokoridoru K31MB (mezofilně bučinná), tvořeného zde částí úseku biokoridoru 46/249
 - **NRBK.K31MB** – část trasy nadregionálního biokoridoru K31MB (mezofilně bučinná),
 - částí trasy nadregionálního biokoridoru K31V,N (vodní, nivní), tvořeného zde částí úseku biokoridoru 46/249
 - **NRBK.K31VN** – část trasy nadregionálního biokoridoru K31V,N (vodní, nivní),
- v regionálním významu částí biocentra 46-RC1664
- v **regionálním** biogeografickém významu:
 - **RBC.1664** - část biocentra RC1664
- v místním významu:
- v **místním** biogeografickém významu:
 - biocentry 1436 a 1438
 - **LBC.1436** – biocentrum
 - **LBC.1438** – biocentrum
 - biokoridory 46/1355 část a 46/1438
 - **LBK.1436-1438** – biokoridor
 - **LBK.1664-1438** – biokoridor
 - **LBK.1664-1438-1355** – biokoridor
 - **LBK.1664-1355** – biokoridor

Skladebné prvky ÚSES budou náležitě využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES, a to bez ohledu na vlastnické vztahy. Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích budou důsledně dodržovány obnovné cíle. Výchovou porostů budou podporovány druhy přirozené dřevinné skladby. V obnovovaných LHP/LHO bude provedena změna kategorizace lesů tvořících vymezená biocentra, tj. zařazením do příslušné subkategorie

lesů zvláštního určení – lesy tvořící biocentra nebo jejich části: 46-RC1664 (dle OPRL 733 A,C,D, 871 H), 1436 (89 A).

Bude založena část biocentra 46-RC1664 RBC.1664 regionálního biogeografického významu v nefunkční a tč. orně využívané části (lokality N4 a N5 K.4, K.5 a K.7).

Bude založena část biocentra 1438 LBC.1438 místního biogeografického významu v nefunkční, tč. orně využívané části (lokality N3 K.3)

Bude založena část biokoridoru 46/1438 LBK.1664-1438 biogeografického významu obnovou původní trasy vodoteče (lokality N6 K.6).

Na ploše biocentra 46-1664 RBC.1664 regionálního biogeografického významu a v trase biokoridoru 46/249 (K31V,N) NRBK.K31VN nadregionálního významu (oboustranně podél Jizery) budou likvidovány nárosty nepůvodních invazních druhů.

V řešeném území nebudou pěstovány a zaváděny nepůvodní a introdukované druhy rostlin, keřů a dřevin.

E.5 OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

E.5 OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

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.

Nové plochy výrazně zasahující do záplavového území nejsou navrhovány, podmínkami v záplavovém území je okrajově limitována lokalita Z25 Z.25.

E.6 SYSTÉM ZELENĚ

Viz kapitola C.1.6 „Rozvoj systému sídelní a krajinné zeleně“.

E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Nenavrhují se.

Případnou realizaci protierozních opatření a staveb ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavěných ploch a ploch změn v krajině.

Pro eliminaci případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze.

E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Při rekreačním využívání krajiny upřednostňovat zejména:

- připouštět nepobytové rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF,
- uplatňovat šetrné a udržitelné formy cestovního ruchu,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění sítě pěších a cyklistických stezek a tras a zajištění jejich propojení na sousední obce.

E.9 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů se nevymezují. Dobývání nerostů se nenavrhuje.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 OBECNÉ PODMÍNKY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Užívané pojmy jsou v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, pokud není uvedeno jinak.

Funkčními a prostorovými regulativy se rozumí nástroje pro uspořádání a členění území a pro jeho využívání, jímž je uskutečňování činností, zřizování staveb, objektů, zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízením souvisejícím.

F.1.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují společně pro celé správní území obce Přepeře.

Podmínkami pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (též regulační podmínky) se rozumí nástroje pro rozhodování o uskutečňování činností, staveb, zařízení, úprav a kultur ovlivňujících využití a rozvoj území, které se projednávají postupy při změnách v území podle stavebního zákona a zvláštních předpisů.

Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres, vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.

Rozhodování o využití stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby musí vždy zohlednit koncepční řešení, kterým je zejména umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití, k tomu využívat např. jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje.

Případnou odchylku mezi vymezením hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.

Užívané pojmy jsou v souladu platnou legislativou, pokud není uvedeno jinak.

F.1.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území obce Přepče je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen plochy) a neprůhledných koridorů dopravní infrastruktury.

KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

SC	smíšené obytné centrální
SU	smíšené obytné všeobecné
HU	smíšené výrobní všeobecné
OU	občanské vybavení všeobecné
OH	občanské vybavení hřbitovy
OS	občanské vybavení sport
PU	veřejná prostranství všeobecná
DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
TU	technická infrastruktura všeobecná
VU	výroba všeobecná
VZ	výroba zemědělská a lesnická
VS	skladování a logistika
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné
ZK	zeleň krajinná
ZP	zeleň parková a parkově upravená

PLOCHY PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Území obce Přepče se podle charakteru změn využití dělí na:

- **plochy stabilizované**, které se vymezují k zachování a respektování dosavadního funkčního využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, kterými jsou tvořeny;
 - **plochy zastavěné** vymezené jako stabilizovaná součást zastavěného území;
 - **plochy nezastavěné** vymezené jako stabilizovaná součást zastavěného území nebo nezastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- **plochy změn** (návrhové), na kterých bude umožněna změna funkčního využití nebo prostorového uspořádání podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití:
 - **plochy zastavitelné** (rozvojové) se vymezují ke změně stávajícího způsobu využití neumožňujícího zastavění na nový způsob využití umožňující zastavění;
 - **plochy změn v krajině** (nezastavitelné) se vymezují ke změně stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití neumožňující zastavění (vně zastavěného území);
- **neprůhledné koridory dopravní infrastruktury**, které jsou určeny pro umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury, viz kap. D.1.6;
- **průhledné koridory dopravní nebo technické infrastruktury**, které jsou určeny pro umístění staveb a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury a jsou vymezeny v průhlednosti nad plochami stabilizovanými, plochami změn nebo neprůhlednými koridory dopravní infrastruktury, viz kap. D.1.6;

- **územní rezervy** vymezené v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn, zajišťují územní ochranu pro možnost budoucího využití stanoveného v územní rezervě, v rozsahu takto vymezených ploch se podmínky pro využití ploch stabilizovaných a ploch změn dále omezují o takové činnosti, stavby a úpravy, které by znemožnily nebo podstatně ztížily možnost jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě; viz kap. I.

ZASTAVITELNOST ÚZEMÍ

ZASTAVĚNÉ PLOCHY (POJEM ÚZEMNÍHO PLÁNU)

Plochy vymezené v Územním plánu jako **stabilizovaná součást** zastavěného území, které **umožňují zastavění** podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY (POJEM STAVEBNÍHO ZÁKONA)

Plochy **navržené ke změně využití území** v Územním plánu uvnitř nebo vně zastavěného území, které **umožňují zastavění** dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

NEZASTAVĚNÉ PLOCHY (POJEM ÚZEMNÍHO PLÁNU)

Plochy vymezené v Územním plánu jako **stabilizovaná součást** zastavěného území nebo nezastavěného území, které **neumožňují zastavění** s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

NEZASTAVITELNÉ PLOCHY (POJEM ÚZEMNÍHO PLÁNU)

Plochy **navržené ke změně** využití území v Územním plánu uvnitř nebo vně zastavěného území, které **neumožňují zastavění** s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ

- SC - Plochy smíšené centrální
- SO - Plochy smíšené obytné
- SK - Plochy smíšené komerční
- SA - Plochy smíšených aktivit
- OV - Plochy občanského vybavení – veřejného
- OH - Plochy občanského vybavení – hřbitovy
- SR - Plochy sportu a rekreace
- PK - Plochy veřejných prostranství – komunikace
- DS - Plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DD - Plochy dopravní infrastruktury – drážní
- DV - Plochy dopravní infrastruktury – vybavení
- TI - Plochy technické infrastruktury
- VS - Plochy výroby a skladování

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ

- VO - Plochy vodní a vodohospodářské
- ZP - Plochy zemědělské
- LP - Plochy lesní
- PL - Plochy přírodní – lesní
- PN - Plochy přírodní – nelesní
- NS - Plochy smíšené nezastavitelné
- PZ - Plochy veřejných prostranství – zeleň

ROZLIŠENÍ PLOCH

Řešené území obce Přepěře se dle časového rozlišení dělí na:

PLOCHY STABILIZOVANÉ – ZASTAVĚNÉ A NEZASTAVĚNÉ

Jsou plochy stávajícího stavu zastavěné a nezastavěné, na kterých bude **zachován dosavadní charakter** využití, zastavěné plochy umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY ZMĚN - NÁVRH – ZASTAVITELNÉ, NEZASTAVITELNÉ

Jsou plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu uvnitř nebo vně zastavěného území, na kterých bude **změněn dosavadní charakter** využití ploch a způsob zástavby tak, aby umožnil zastavění zastavitelných ploch a využití nezastavitelných ploch podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY ZMĚN - PŘESTAVBY – ZASTAVITELNÉ, NEZASTAVITELNÉ

Jsou plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu uvnitř zastavěného území, na kterých bude s ohledem k narušení urbanistické struktury obce dosavadním způsobem využití znehodnoceného území **obnoven nebo změněn dosavadní charakter** využití ploch a způsob zástavby tak, aby umožnil zastavění zastavitelných ploch a využití nezastavitelných ploch podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV – ZASTAVITELNÉ, NEZASTAVITELNÉ

Jsou plochy vymezené v Územním plánu v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn, které **zajišťují územní ochranu** těchto ploch pro možnost jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě. V rozsahu takto vymezených ploch se podmínky pro využití ploch stabilizovaných a ploch změn dále omezují o takové činnosti, stavby a úpravy, které by znemožnily nebo podstatně ztížily možnost jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě.

F.1.3 PŘÍPUSTNOST UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ČINNOSTÍ, ÚPRAV A KULTUR

Využití jednotlivých ploch je vymezeno na základě níže popsaných staveb, činností a kultur určujících charakter ploch. Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, umisťování činností, staveb, úprav a kultur včetně jejich změn. Při povolování staveb musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití** a uspořádání území do doby provedení podstatných změn jejich využití a uspořádání (rekonstrukce, přestavba, dostavba), pokud nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících ve smyslu hygienických podmínek a celkové funkční struktury obce nebo k narušování funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu a protierozní ochrany. Existující stavby, objekty a zařízení lze udržovat a opravovat.

Činnosti, stavby, úpravy a kultury se podle podmínek přípustnosti vymezují jako:

HLAVNÍ (PŘÍPUSTNÉ) VYUŽITÍ

Jsou činnosti, stavby, úpravy a kultury, které **definují charakter ploch**, představují jejich hlavní využití, jejich povolení váže pouze na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Jsou činnosti, stavby, úpravy a kultury, které představují širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy, jejich povolení váže pouze na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Jsou činnosti, stavby, úpravy a kultury, které nejsou v rozporu s charakterem ploch, představují jejich **doplňkové využití**, lze je povolit pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy. Pro jejich povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů nutné, aby toto využití **bylo schváleno zastupitelstvem obce a stavební úřad prověřil splnění dalších podmínek** stanovených v regulativech jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hledisek:

- významu činnosti, stavby, úpravy a kultury v širším území
- charakteru, výšky a hustoty zástavby ve vztahu k ochraně krajinného rázu
- zátěže, kterou stavba, činnost, úprava a kultura vyvolává na okolí svým provozem
- kapacity napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Jsou činnosti, stavby, úpravy a kultury, které **nesplňují podmínky** činností, staveb, úprav a kultur hlavních a podmíněně přípustných, resp. podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími a které neodpovídají místním podmínkám. Takovéto stavby, činnosti a kultury **nesmí být ve vymezené ploše povoleny** a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

ZMĚNY VYUŽITÍ ÚZEMÍ V RÁMCI ÚP

Případný **rozdíl** mezi hranicemi ploch s rozdílným způsobem využití **v územním plánu a geodetickým zaměřením** skutečných hranic pořízeným pro účely následujících stupňů dokumentace (územní studie, komplexní pozemkové úpravy, územní a stavební řízení) **nebude považován za změnu využití a nebude vyžadovat změnu ÚP.**

Uvedené **změny kultur** nebudou považovány za změnu využití a nebudou vyžadovat změnu ÚP:

- **změny orné půdy** na trvalý travní porost a opačně v jakémkoli rozsahu
- zalesňování (změna na **lesní pozemek**) na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 5000 m²
- změny na **vodní plochy** o výměře nepřesahující 200 m² na zastavěných a zastavitelných plochách a o výměře nepřesahující 2000 m² na nezastavěných a nezastavitelných plochách

F.1.4 OMEZENÍ ZMĚN VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

KORIDORY DOPRAVNÍCH STAVEB

V místech, kde jsou vymezeny **stabilizované plochy veřejných prostranství - komunikací všeobecných resp. dopravní infrastruktury – dopravy silniční**, musí být na plochách bezprostředně na ně navazujících umožněno jejich rozšíření na parametry stanovené v obecně závazném předpisu charakteristikou typu příčného uspořádání. Do vydání ÚR na rozšíření komunikací mohou být stavby na navazujících plochách umístovány pouze tak, aby rozšíření mohlo být realizováno v plném rozsahu na kteroukoli ze stran komunikace.

V místech, kde je vymezeno **nové umístění ploch veřejných prostranství – komunikací všeobecných resp. dopravní infrastruktury – dopravy silniční**, zajišťuje vymezení koridoru o příslušné šíři upřesnění umístění komunikací dle podrobné dokumentace v rámci koridoru v parametrech stanovených v obecně závazném předpisu charakteristikou typu příčného uspořádání. Do vydání ÚR na umístění komunikace mohou být stavby na navazujících plochách umístovány pouze mimo vymezený koridor. Po upřesnění umístění komunikace v ÚR budou plochy na ni bezprostředně navazující přiřazeny k plochám navazujícím vně koridoru.

F.1.5 ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

F.1.5.1 Základní vybavenost území ploch kategorií SC, SU, HU, OU, OH, OS, PU, DS, DD, TU, VU, VZ

Pozemky činnosti, stavby, úpravy a kultury uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit nedílnou součást všech **zastavěných, zastavitelných** ploch bez ohledu na jejich určené využití:

- **pozemky krajinné struktury** - porosty, vodoteče, vodní plochy do 200 m², sadovnické úpravy
- **pozemky veřejných prostranství** včetně staveb pro jejich bezprostřední užívání a údržbu - stavby o půdorysné ploše do 25 m² a výšce do 5 m, dětská hřiště, sportovně rekreační pobytové plochy, nemotoristické sportovně rekreační tratě
- **pozemky dopravní infrastruktury** sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – místní komunikace, zastávky VOD, odstavné, parkovací a garážové plochy osobních automobilů, technické zabezpečení, informační systémy
- **pozemky technické infrastruktury** sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – zařízení vodovodů a kanalizace, energetická vč. menších systémů obnovitelných zdrojů energie, elektronických komunikací
- **pozemky nebo integrované stavby** určené pro odůvodněné ubytování nebo trvalé bydlení správce nebo majitele vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nerušené ve smyslu hygienických předpisů hlavním využitím vymezené plochy s rozdílným způsobem využití
- **integrované stavby** sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – např. občanské vybavení, technologická zařízení, skleníky, zimní zahrady, bazény, informační a reklamní zařízení, opěrné zdi, oplocení, terénní úpravy kromě těžebních prací a sládek odpadů, skladové, výstavní a manipulační plochy nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
- **pozemky zajišťující ochranu osob a majetku** – např. pro protipovodňové a protierozní stavby a opatření, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření

F.1.5.2 Základní vybavenost území ploch kategorií WU, AU, LU, NU, ZK, ZP

Pozemky staveb, činností, úprav a kultur uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit nedílnou součást všech **nezastavěných a nezastavitelných** ploch bez ohledu na jejich určené využití:

- **pozemky krajinné struktury** - porosty, vodoteče, vodní plochy do 2000 m²
- **pozemky veřejných prostranství** včetně staveb pro jejich bezprostřední užívání a údržbu - stavby o půdorysné ploše do 25 m² a výšce do 5 m, dětská hřiště, sportovně rekreační pobytové plochy, nemotoristické sportovně rekreační tratě bez požadavku na zemní úpravy
- **pozemky dopravní infrastruktury** sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití - účelové komunikace
- **pozemky technické infrastruktury** sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – zařízení vodovodů a kanalizace, energetická (netýká se obnovitelných zdrojů energie), elektronických komunikací
- **pozemky pro zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití** vymezené plochy s rozdílným způsobem využití - technologická zařízení, informační zařízení, skladové a manipulační plochy nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
- **pozemky zajišťující ochranu osob a majetku** – protipovodňové a protierozní stavby a opatření

UPŘESŇUJÍCÍ DEFINICE

- **kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **podkroví** je nadzemní podlaží, které zakončuje stavbu do výšky, umožňuje umístění maximálně 75% celkové užitkové plochy základního podlaží a je od hlavní hmoty stavby tvořené základními podlažími odlišeno hmotovým i materiálovým ztvárněním
- **chata** je stavba pro rodinnou rekreaci (viz vyhláška 501/2006 Sb.), může mít nejvýše 1 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví a maximální zastavěnou plochu 40 m²
- **chalupa** je stavba pro rodinnou rekreaci (viz vyhláška 501/2006 Sb.), jejíž objem, proporce, členění a materiálové ztvárnění odpovídají místně tradičním stavbám, podle místních podmínek může mít nejvýše 1 nebo 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví
- **dům smíšené funkce** je stavba, jejíž funkční náplň tvoří minimálně 25% bydlení a minimálně 25% občanské vybavení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití
- **základní občanské vybavení** jsou pozemky a stavby sloužící pro poskytování základních obslužných funkcí – předškolní a základní školní vzdělávání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování.
- **bytový dům** je stavba pro bydlení různých forem - viladům, solitérní bytový dům, různě řazené a navazující sekce bytového domu
- **viladům** je stavba pro bydlení o půdorysné ploše max. 250 m², s maximálně 3 bytovými jednotkami na podlaží, která může mít maximálně 2 nadzemní podlaží + 1 obytné podkroví, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru
- **solitérní bytový dům** je stavba pro bydlení, která může mít maximálně 2 nadzemní podlaží + 1 obytné podkroví, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru
- **sekce bytového domu** je stavba pro bydlení, která může mít maximálně 2 nadzemní podlaží + 1 obytné podkroví, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru
- **stavby specifického charakteru** jsou stavby, pro něž není s ohledem na rozmanitost jejich prostorových nároků žádoucí definovat prostorový regulativ
- **Kzc** - celkový koeficient zastavění je poměr ploch zastavěných nadzemními stavbami a zpevněnými plochami na stavebním pozemku ku celkové ploše tohoto pozemku, **uvádí se maximální hodnota**
- **Kzn** - koeficient zastavění nadzemními stavbami je poměr ploch zastavěných nadzemními stavbami na stavebním pozemku ku celkové ploše tohoto pozemku - podzemní části staveb se do Kzn nezapočítají pouze v případě, že jejich úplné zakrytí upraveným terénem plynule navazuje na rostlý terén, **uvádí se maximální hodnota**
- **hlavní využití ploch** bude vždy zaujímat **více než 50%** podlahové plochy všech staveb na vymezené ploše
- **prostorové uspořádání** stávajících staveb překračující podmínky prostorového uspořádání stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití **může být zachováno** i při úpravách staveb, přitom se nesmí od těchto podmínek vzdalovat, v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou plochu s rozdílným způsobem využití
- **výška stavby** se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu upraveného terénu navazujícího na stavbu (nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky)
- nově navržené stavby budou **respektovat stávající výškovou hladinu zástavby** – ta je dána výškou stávajícího sousedícího objektu v prostoru vymezeném kolem jeho půdorysu do vzdálenosti trojnásobku této výšky. V překryvu takto vymezených prostorů více

sousedících objektů platí nejnižší výška, vždy však platí nejvýše výška stanovená prostorovým regulativem pro danou plochu s rozdílným způsobem využití

- **šíření negativních vlivů** z ploch výrobně komerčních a smíšených komerčních navazujících bezprostředně na plochy pro bydlení a sport a rekreaci vč. příměstské krajiny bude zamezováno zřizováním **účinných pásů ochranné zeleně** na vlastním pozemku
- využití zastavitelných ploch zasahujících do **ochranných pásem** dopravní a technické infrastruktury řešit v podrobnější dokumentaci tak, aby při respektování podmínek příslušného ochranného pásma v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu - např. hluk z dopravy; pokud tyto nároky přece vzniknou, **budou hrazeny tím, v jehož prospěch** je zastavitelná plocha využívána
- **v hlukem zasaženém území** nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud v územním resp. stavebním řízení nebude prokázán **soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi** (tj. nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech). Účinky hluku zejména z dopravy na plochy staveb s chráněnými prostory budou řešeny v podrobnější dokumentaci vymezením dílčích částí těchto ploch pro neobytné funkce – např. ochrannou zeleň a dalšími **opatřeními**, která povedou k odstranění negativních vlivů hluku na stavby, stavebníci tak učiní **na vlastní náklady**. Tato podmínka se vztahuje na všechny nové stavby, které by mohly být ohrožené hlukem z rychlostních silnic, silnic II. a III. třídy a železničních tratí (cca 100 m od osy rychlostní silnice, a silnice II. třídy nebo osy krajní koleje) nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by nová výstavba způsobila ve spojení s dopravou na předmětné rychlostní silnici, silnici II. a III. třídy a železniční trať ohrožení nepříznivými účinky hluku na již zastavěných plochách (např. odrazem).

F.2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro účely výkresu č. 2 – Hlavní výkres jsou vymezeny následující kategorie ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních prostorových regulací, které definují funkční uspořádání území obce Přepře:

F.2.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ

SC PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ

SC SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ	
hlavní využití	občanské vybavení, bydlení
hlavní využití (přípustné) přípustné využití	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1 pozemky staveb se smíšenou funkcí – domy smíšené funkce pozemky staveb pro kolektivní bydlení – bytové domy pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy pozemky staveb pro přechodné ubytování – penziony, hotely, ubytovny, domovy důchodců – stavby charakteru bytového domu pozemky staveb pro občanské vybavení – stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro dopravní vybavení - veřejná parkoviště osobních automobilů – stavby specifického charakteru pokud charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – bydlení, obslužné funkce liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 400 m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny do pravidelně uspořádané osnova, velikost pozemku přes 400 m ² stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb budou odpovídat charakteru okolní zástavby odstavení vozidel bude řešeno pro minimálně 50% kapacity normového počtu stání na vymezené ploše, zbylých 50% musí být smluvně zajištěno na dostupných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouští odstavení vozidel stanovuje se prostorový regulativ: SC: Kzn max. 40%, Kzc max. 60%, výška staveb max. 2 NP + podkroví a zároveň max. 12 m
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

SO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
SU SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	
hlavní využití	bydlení
hlavní využití (přípustné) přípustné využití	<p>základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1 pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – chalupy, stavby charakteru rodinného domu pozemky staveb pro přechodné ubytování – chalupy, penziony, domy s pečovatelskou službou – stavby charakteru rodinného domu</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb pro občanské vybavení – stavby specifického charakteru pokud charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení, max. velikost pozemku 2000 m² pozemky staveb pro výrobu, výrobní služby a pěstitelskou nebo chovatelskou činnost – stavby specifického charakteru pokud charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení, max. velikost pozemku 2000 m² integrováné stavby sloužící pro výrobu a pěstitelskou nebo chovatelskou činnost: dílny, stáje, hájovny, lesovny – stavby specifického charakteru pokud charakterem a kapacitou nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 300 m² a bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>pozemky budou respektovat především konfiguraci terénu odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše stanovují se 3 typy prostorového regulativu:</p> <p>SOa: velikost pozemku minimálně 2000 m², Kzn max. 10%, Kzc max. 20%, výška staveb max. 2 NP + podkroví a zároveň max. 12 m, stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, odstupy nových staveb hlavního využití od sousedních objektů hlavního využití budou min 40 m, umístění, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby</p> <p>SU.a: velikost pozemku minimálně 2000 m², Kzn max. 10%, Kzc max. 20%, výška staveb max. 2 NP + podkroví a zároveň max. 12 m, stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, odstupy nových staveb hlavního využití od sousedních objektů hlavního využití budou min 40 m, umístění, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby</p> <p>SOB: velikost pozemku minimálně 1200 m², Kzn max. 15%, Kzc max. 30%, výška staveb max. 2 NP + podkroví a zároveň max. 12 m, stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, umístění, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby</p> <p>SU.b: velikost pozemku minimálně 1000 m², Kzn max. 15%, Kzc max. 30%, výška staveb max. 2 NP + podkroví a zároveň max. 12 m, stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, umístění, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby</p> <p>SOc: velikost pozemku minimálně 800 m², Kzn max. 20%, Kzc max. 40%, výška staveb max. 2 NP + podkroví a zároveň max. 12 m, stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, umístění, objem, proporce a členění staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby</p> <p>SU.c: velikost pozemku minimálně 600 m², Kzn max. 20%, Kzc max. 40%, výška staveb max. 2 NP + podkroví a zároveň max. 12 m, stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat s výjimkou dvojdomů, umístění, objem, proporce a členění staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby</p>
intenzita ochrany krajinného rázu	<p>III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volně otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru</p>

SK PLOCHY SMÍŠENÉ KOMERČNÍ	
HU SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ	
hlavní využití	nerušící výroba
hlavní využití (přípustné) přípustné využití	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1 pozemky staveb pro nerušící výrobu, skladování, výrobní služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví - stavby specifického charakteru pozemky staveb pro občanské vybavení - nevýrobní služby, obchodní prodej, stravování, vědu, výzkum, administrativu, výstavnictví, sportovní a zábavní aktivity - stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, zvířecí útulky - stavby specifického charakteru pokud jsou na vymezené ploše vázány na ZPF, svým charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ochranu životního prostředí (ochranné pásmo) integrované stavby sloužící pro výrobu, výrobní služby a pěstitelskou nebo chovatelskou činnost – stavby specifického charakteru pokud charakterem a kapacitou nenaruší kvalitu prostředí liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 800 m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny do pravidelně uspořádané osnova nebo budou respektovat konfiguraci terénu stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat místním podmínkám odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše stanovuje se prostorový regulativ: SK: Kzn max. 50%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 3NP vč. podkrovní a zároveň max. 12 m HU: Kzn max. 50%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 3NP vč. podkrovní a zároveň max. 12 m
intenzita ochrany krajinného rázu	IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu

SA	PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT
hlavní využití (přípustné)	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch pozemky staveb pro nerušící výrobu, skladování, výrobní služby, zahradnictví, skleníkové areály, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví - stavby specifického charakteru pozemky staveb pro občanské vybavení - nevýrobní služby, obchodní prodej, stravování, vědu, výzkum, administrativu, výstavnictví, sportovní a zábavní aktivity - stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy pokud neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití dané plochy, umístění těchto staveb nebude povolováno, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem. pozemky staveb pro přechodné ubytování – chalupy, penziony, domy s pečovatelskou službou – stavby charakteru rodinného domu pokud neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití dané plochy, umístění těchto staveb nebude povolováno, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem. liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 800 m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy nebo budou respektovat konfiguraci terénu umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat místním podmínkám odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše stanovuje se prostorový regulativ: SA: Kzn max. 50%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 3NP vč. podkroví a zároveň max. 12m v případě umístění staveb pro individuální bydlení a přechodné ubytování je stanoven regulativ odpovídající SOc: SOc: velikost pozemku minimálně 800 m², Kzn max. 20%, Kzc max. 40%, výška staveb max. 2 NP + podkroví a zároveň max. 12 m, stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, umístění, objem, proporce a členění staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby
intenzita ochrany krajinného rázu	IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉHO	
OU OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	
hlavní využití	občanské vybavení
hlavní využití (přípustné) přípustné využití	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1 pozemky staveb pro občanské vybavení - vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní a veterinární služby, kulturu, veřejná správa, náboženství, zoologické a botanické expozice, ubytování - stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	integrované stavby sloužící pro výrobu, výrobní služby a pěstitelskou nebo chovatelskou činnost – stavby specifického charakteru pokud slouží bezprostředně potřebám využití vymezeného pozemku, charakterem a kapacitou nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití vymezeného pozemku – obslužné funkce liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 400 m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci odstavení vozidel bude řešeno pro 50% (v odůvodněných případech 0%) kapacity normového počtu stání na vymezené ploše, zbylých 50% (v odůvodněných případech 100%) musí být smluvně zajištěno na dostupných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouští odstavení vozidel stanovuje se prostorový regulativ: OV: Kzn max. 40%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 3 NP vč. podkrovní a zároveň max. 12 m OU: Kzn max. 40%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 3 NP vč. podkrovní a zároveň max. 12 m
intenzita ochrany krajinného rázu	IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu

OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY	
OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY	
hlavní využití	veřejná pohřebiště – hřbitovy
hlavní využití (přípustné) přípustné využití	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1 pozemky staveb hrobů, urnových hájů, márnice, smutečních síní, kaplí, kostelů, krematorií, provozního zázemí, parkových úprav - stavby specifického charakteru
podmíněně přípustné využití	-
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci odstavení vozidel může být řešeno na veřejných parkovištích v příslušné docházkové vzdálenosti na dostupných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouští odstavení vozidel stanovuje se prostorový regulativ: OH: Kzn max. 40%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 3NP vč. podkrovní a zároveň max. 12m
intenzita ochrany krajinného rázu	II. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu

SR PLOCHY SPORTU A REKREACE

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	
hlavní využití	občanské vybavení – tělovýchova a sport
hlavní využití (přípustné) přípustné využití	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1 pozemky staveb pro různé druhy tělovýchovných, sportovních a hromadných rekreačních aktivit provozovaných převážně na otevřených plochách s výrazně upraveným povrchem - nekrytá hřiště se zvláštním vybavením, koupaliště, lanová centra,... pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro dopravní vybavení – veřejná parkoviště osobních automobilů, areály údržby komunikací, odstavné plochy nákladních automobilů, čerpací stanice pohonných hmot – stavby specifického charakteru pokud bezprostředně souvisí s provozem obce liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 300 m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb, velikost pozemku přes 300 m ² stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše (v odůvodněných případech může být smluvně zajištěno na dostupných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouští odstavení vozidel stanovuje se prostorový regulativ: SR: Kzn max. 30%, Kzc max. 60%, výška staveb max. 2NP + podkroví a zároveň max. 12 m OS: Kzn max. 30%, Kzc max. 60%, výška staveb max. 2NP + podkroví a zároveň max. 12 m
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň vysoké intenzity ochrany krajinného rázu

PK PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	
hlavní využití	veřejná prostranství, komunikace
hlavní využití (přípustné) přípustné využití	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1 pozemky staveb pozemních komunikací - místních komunikací, silnic III. třídy a dalších zpevněných ploch, jejichž samostatné vymezení je nezbytné ke stabilizaci prostorové struktury zástavby a k zajištění dopravní přístupnosti ploch jiného způsobu využití - stavby specifického charakteru pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, přilehlé ostatní komunikace účelové, cyklistické a pěší pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro vyšší dopravní vybavení - veřejná parkoviště osobních automobilů – stavby specifického charakteru pokud charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – veřejné prostranství liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 300m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat a specifické funkci vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volně otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

DS DOPRAVA SILNIČNÍ	
hlavní využití	silniční doprava
hlavní využití (přípustné) přípustné využití	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1 pozemky staveb pozemních komunikací - dálnic, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, přilehlé ostatní komunikace účelové, cyklistické a pěší, odstavné plochy, čerpací stanice pohonných hmot – stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 300 m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy u rychlostních komunikací bude řešeno oplocení pozemků
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

DD PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ

DD DOPRAVA DRÁŽNÍ	
hlavní využití	drážní doprava
hlavní využití (přípustné) přípustné využití	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1 pozemky staveb železničních tratí a kolejí, železničních vleček, nádraží, železničních stanic a zastávek, železničních překladišť a nákladových obvodů pozemky, na kterých jsou umístěny součásti kolejí - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, přilehlé ostatní komunikace účelové, cyklistické a pěší pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro výrobu – stavby specifického charakteru pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nebudou narušeny ve smyslu hygienických předpisů hlavním využitím vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – drážní doprava liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 300 m² a bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění ztvárnění staveb bude odpovídat specifické funkci odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy u rychlostních tratí bude řešeno oplocení pozemků
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

DV PLOCHY DOPRAVNÍ - VYBAVENÍ

hlavní využití (přípustné)	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch pozemky staveb pro dopravní vybavení - veřejná parkoviště osobních automobilů, odstavné plochy nákladních automobilů, překladiště včetně veřejných logistických center (VLC) - stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 800m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
hlavní využití	technická infrastruktura
hlavní využití (přípustné) přípustné využití	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1 pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení zásobování vodou, likvidace odpadních vod, zásobování energií (teplo, elektřina), dopravy produktů (plynná a kapalná média), elektronických komunikací (telekomunikace, radiokomunikace), likvidace a ukládání tuhých odpadů - stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro výrobu – stavby specifického charakteru pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nebudou narušeny ve smyslu hygienických předpisů hlavním využitím vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – technická infrastruktura
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

VS PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
VU VÝROBA VŠEOBECNÁ	
hlavní využití	výroba a skladování
hlavní využití (přípustné) přípustné využití	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1 pozemky staveb pro průmyslovou výrobu, skladové areály, stavební výrobu, překladiště včetně veřejných logistických center (VLC), výrobní služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, sběrné dvory odpadů, technické služby obce - stavby specifického charakteru pozemky staveb pro občanské vybavení - nevýrobní služby, obchodní prodej, stravování, vědu, výzkum, administrativu, výstavnictví, zábavní aktivity - stavby specifického charakteru pozemky staveb pro dopravní vybavení – veřejná parkoviště osobních automobilů, vozovny, opravny, areály údržby komunikací, hromadné garáže osobních automobilů a autobusů, areály kamionové přepravy, odstavné plochy nákladních automobilů, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary - stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, zvířecí útulky - stavby specifického charakteru pokud jsou na vymezené ploše vázány na ZPF, svým charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí (ochranné pásmo) liniové stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 2 000 m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy, velikost pozemku přes 2 000 m ² stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše stanovují se typy prostorového regulativu: VS: Kzn max. 50%, Kzc max. 90%, výška staveb max. 4NP vč. podkroví a zároveň max. 15 m VU: Kzn max. 50%, Kzc max. 90%, výška staveb max. 4NP vč. podkroví a zároveň max. 15 m
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	
hlavní využití	zemědělská a lesnická výroba a skladování
přípustné využití	základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1 pozemky staveb pro zemědělskou a lesnickou výrobu, zejména stáje chovu hospodářských zvířat, produkční haly, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zejména na pozemcích disponujících vazbou na vyžadované přírodní zázemí ploch zemědělských pozemky staveb pro zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, rodinné farmy, agroturistiku kompostárny zvířecí útulky pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro občanské vybavení – nevýrobní služby, obchodní prodej, stravování, administrativu pokud slouží jako doplněk hlavního nebo přípustného využití plochy a nepředstavují plošně převažující funkci v ploše liniové stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 2 000 m ²
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy, velikost pozemku přes 2 000 m ² stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše stanovují se typy prostorového regulativu: VZ: Kzn max. 50%, Kzc max. 90%, výška staveb max. 2NP vč. podkroví a zároveň max. 9 m

VS SKLADOVÁNÍ A LOGISTIKA	
hlavní využití	logistika, skladování
přípustné využití	základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1 pozemky staveb pro veřejná logistická centra (VLC) pozemky staveb pro skladové areály, překladiště, výrobní služby, sběrné dvory odpadů, technické služby obce pozemky staveb pro dopravní vybavení – veřejná parkoviště osobních automobilů, vozovny, opravny, areály údržby komunikací, hromadné garáže osobních automobilů a autobusů, areály kamionové přepravy, odstavné plochy nákladních automobilů, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro občanské vybavení – nevýrobní služby, obchodní prodej, stravování, administrativu pokud slouží jako doplněk hlavního nebo přípustného využití plochy a nepředstavují plošně převažující funkci v ploše liniové stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 2 000 m²
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy, velikost pozemku přes 2 000 m ² stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše stanovují se typy prostorového regulativu: VS: Kzn max. 50%, Kzc max. 90%, výška staveb max. 4NP vč. podkroví a zároveň max. 15 m

F.2.2 PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

VO PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	
hlavní využití	vodní plochy a toky
hlavní využití (přípustné) přípustné využití	základní vybavenost území nezastavěných, nezastavitelných ploch základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.2 pozemky řek a potoků, umělých kanálů, přírodních i umělých nádrží, mokřadů
podmíněně přípustné využití	pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení estetických a rekreačních hodnot vodních ploch pokud nebudou narušeny odtokové poměry pozemky vodohospodářských zařízení - hráze, zdrže, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, jezy, mola, přístaviště, přístřešky pro chov ryb a vodních ptáků, stavby k využití vodní energie, stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod pokud slouží bezprostředně pro vodohospodářské, sportovní, rekreační, dopravní, hospodářské a energetické využití vodních ploch, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na funkčnost vodních ploch, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 100 m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce a nenaruší krajinný ráz
podmínky prostorového uspořádání	bude respektován prostor pro výkon správy toku podle zvláštních předpisů vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volně otevřená krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

ZP PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	
hlavní využití	zemědělský půdní fond
hlavní využití (přípustné) přípustné využití	základní vybavenost území nezastavěných, nezastavitelných ploch základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.2 pozemky zemědělského půdního fondu dle evidence KN - orné půdy, trvalých travních porostů luk a pastvin, které připouští hospodaření bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami, ohrožujícími zdraví lidí a existenci živých organismů pozemky pro pěstování speciálních kultur s hospodářským využitím - ovocné stromy, okrasné stromy, zahradní kultury pro drobnou pěstitelskou činnost vč. zařízení pro technické zajištění péstební činnosti – konstrukce sadů, závlah
podmíněně přípustné využití	pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně péstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protierozní ochrany, estetických a rekreačních hodnot zemědělských ploch pokud jejich výměra nepřekročí 5% výměry vymezené plochy pozemky hospodářských zařízení - letní stáje, přístřešky pro uskladnění pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití zemědělských ploch a zajištění jejich údržby, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost zemědělských ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 100 m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce a nenaruší krajinný ráz
podmínky prostorového uspořádání	vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

LP PLOCHY LESNÍ	
LU LESNÍ VŠEOBECNÉ	
hlavní využití	pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) – les
hlavní využití (přípustné) přípustné využití	základní vybavenost území nezastavěných, nezastavitelných ploch základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.2 pozemky lesních porostů s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (hospodářských, ochranných i zvláštního určení) pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami, rekreaci a posílení ekologické stability pozemky zařízení lesního hospodářství a jeho technického zajištění - konstrukce lesních školek, závlah, krmelců, oborohů
podmíněně přípustné využití	pozemky zařízení lesního hospodářství – přístřešky pro uskladnění, technická zařízení pro výkon myslivosti pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití lesních ploch a zajištění jejich údržby, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 100m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce a nenaruší krajinný ráz
podmínky prostorového uspořádání	bude respektováno ochranné pásmo podle zvláštních předpisů vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu

PL/PN PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)	
NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	
hlavní využití	přírodní a přírodě blízké ekosystémy – ochrana přírody
hlavní využití (přípustné) přípustné využití	základní vybavenost území nezastavěných, nezastavitelných ploch základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.2 pozemky charakteru ploch lesních resp. ploch smíšených nezastavěného území sloužící k zajištění ekologické stability krajiny pozemky různých kultur, extenzivně využívané zemědělské a lesní půdy s hospodařením v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, s uvážlivými obnovnými zásahy do lesních porostů, s ochranou členitosti okrajů lesa, lučních enkláv, niv vodotečí, se zajištěním agrodésignu v pestrosti a střídání zemědělských kultur
podmíněně přípustné využití	pozemky zařízení směřujících k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny - naučné stezky s doprovodnými informačními prvky pokud budou splněny požadavky na funkčnost přírodních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
podmínky prostorového uspořádání	vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	II. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVITELNÉ	
ZK ZELENĚ KRAJINNÁ	
hlavní využití	zeleň zajišťující převážně mimoprodukční funkce krajiny
hlavní využití (přípustné) přípustné využití	základní vybavenost území nezastavěných, nezastavitelných ploch základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.2 pozemky přírodních a přírodě blízkých nelesních ekosystémů - náletové louky, extenzivní pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní plošná krajinná zeleň pozemky liniových prvků krajinné zeleně - ochranná, doprovodná zeleň, která nemá s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství pozemky drobných vodních toků a nádrží pozemky drobných enkláv zemědělské půdy, na nichž veškeré činnosti směřují k zajištění či udržení ekologickostabilizačních a krajinně estetických funkcí
podmíněně přípustné využití	pozemky hospodářských zařízení - letní stáje, přístřešky pro uskladnění, technická zařízení pro výkon myslivosti pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití smíšených ploch nezastavěného území a zajištění jejich údržby, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost smíšených ploch nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 100m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce a nenaruší krajinný ráz
podmínky prostorového uspořádání	vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volně otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

PZ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ	
ZP ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ	
hlavní využití	veřejně přístupná sídelní zeleň
hlavní využití (přípustné) přípustné využití	základní vybavenost území nezastavěných, nezastavitelných ploch základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.2 pozemky parkově upravené krajinné i městské zeleně, městských parků s možným umístěním zařízení pro rekreační a kulturní činnosti pozemky liniových prvků městské zeleně - ochranná, doprovodná zeleň, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství
podmíněně přípustné využití	pozemky zařízení rekreačního využití a jeho technického zajištění – násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, pódia, přístřešky pro skladování, obsluhu, občerstvení, veřejná WC, dětská hřiště, sportovně rekreační pobytové plochy pokud slouží bezprostředně pro využití veřejných prostranství – zeleně a zajištění jejich údržby, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost veřejných prostranství – zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 100 m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce a nenaruší krajinný ráz
podmínky prostorového uspořádání	vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

G VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

G.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve výkresu č. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v následujícím výčtu:

Tab.: Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura

VPS	ozn. odpovídající plochy / koridoru	Navrhované využití	Demolice (m ²)	Výměra (m ²)
Plochy				
Z14 VD.Z14	Z.14	plochy veřejných prostranství – komunikací místní komunikace	–	3 078 2 868
Z15 VD.Z15	Z.15	plochy veřejných prostranství – komunikací místní komunikace	–	10 586 6 036
Z16 VD.Z16	Z.16	plochy veřejných prostranství – komunikací místní komunikace	–	773 589
Z21 VD.Z21	Z.21	plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava, železniční zastávka Přepeře	–	4 033 3 780
VD.Z29	Z.29	místní komunikace	–	1 858
Koridory				
VD.CPZ1	CPZ.1	kapacitní silnice I/35	–	172 804
VD.CNZ2	CNZ.2	železniční spojení hranice SK/LK – Liberec	–	137 057
VD.CNZ3	CNZ.3	železniční spojení hranice SK/LK – Liberec	–	12 926
VD.CNZ4	CNZ.4	železniční spojení hranice SK/LK – Liberec	–	31 344

Pozn.: vše v katastrálním území Přepeře u Turnova

Tab.: Veřejně prospěšné stavby – technická infrastruktura

VPS	ozn. odpovídající plochy / koridoru / návrhu	Navrhované využití	Demolice (m ²)	Výměra (m ²)
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	–	7 343
Koridory				
VT.CNZ5	CNZ.5	elektrická vedení VVN 110 kV		111 337

Pozn.: vše v katastrálním území Přepeře u Turnova

Tab.: Veřejně prospěšné stavby sloužící ke snižování nebezpečí v území

VPS	ozn. odpovídající plochy / koridoru / návrhu	Navrhované využití	Demolice (m ²)	Výměra (m)
Linie a zařízení				
VN.1	–	protipovodňová hráz	–	1 087

Pozn.: vše v katastrálním území Přepeře u Turnova

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

G.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou opatření převážně nestavební povahy sloužící ke snížování ohrožení území obce a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví vymezené ve výkresu č. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních a v následujícím výčtu:

Tab.: Veřejně prospěšná opatření – ÚSES.

VPS	ozn. odpovídajícího prvku ÚSES	ozn. odpovídající plochy	Navrhované využití	Demolice (m ²)	Výměra (m ²)
Plochy					
N3 VU.K3	LBC.1438	K.3	plochy přírodní nelesní – založení nefunkční části biocentra 1438 založení části biocentra LBC.1438	–	19 417 21 710
N4 VU.K4	RBC.1664	K.4	plochy přírodní nelesní – založení nefunkční části biocentra 46-RC1664 založení části biocentra RBC.1664	–	322 838 322 524
N5 VU.K5	RBC.1664	K.5	plochy přírodní nelesní – založení nefunkční části biocentra 46-RC1664 založení části biocentra RBC.1664	–	35 978
N6 VU.K6	LBK.1664-1438	K.6	plochy smíšené nezastavitelné – založení nefunkční části biokoridoru 46/1438 založení části biokoridoru LBK.1664-1438	–	8 834 8 793
VU.K7	RBC.1664	K.7	založení části biocentra RBC.1664	–	3 344

Pozn.: vše v katastrálním území Přepče u Turnova

Tab.: Veřejně prospěšná opatření - snížování ohrožení území povodněmi.

VPS	Navrhované využití	Demolice (m ²)	Výměra (m ²)
	Linie a zařízení		
VP1	koridor pro výstavbu protipovodňové hráze	-	-

G.3 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Nevymezují se.

G.4 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Nevymezují se.

H VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V řešeném území obce Přepče nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

H KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření se nestanovují.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V řešeném území obce Přepěře jsou vymezeny koridory územních rezerv sloužící pro ochranu výhledových tras železniční a silniční dopravy nadmístního významu – modernizaci železniční trati Praha – Turnov, bezúvratové železniční propojení Praha – Liberec a úsek rychlostní komunikace R35. V přímé návaznosti na koridory železniční a kapacitní silniční dopravy je vymezena plocha územní rezervy pro možné umístění veřejného logistického centra (VLC) v rámci Libereckého kraje.

Tab.: Plochy a koridory územních rezerv.

Lokalita	Kat. území	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra (m ²)	Pozn.
R2	Přepěře u Turnova	plochy zemědělské, plochy dopravní infrastruktury – drážní plochy rekreace – zahrádkové osady	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	-	koridor „severní varianty“ komunikace R35
R3	Přepěře u Turnova	plochy zemědělské	plochy dopravní infrastruktury – drážní (DD)	-	koridor pro modernizaci žel. trati Praha - Turnov
R4	Přepěře u Turnova	plochy zemědělské, plochy bydlení venkovského	plochy dopravní infrastruktury – drážní (DD)	-	koridor varianty bezúvratového žel. propojení Praha - Liberec
R5	Přepěře u Turnova	plochy zemědělské	plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)	97927	veřejné logistické centrum (VLC)

Vymezuje se plocha územní rezervy.

Plocha územní rezervy je zobrazena ve výkresech:

- č. 1 „Výkres základního členění území“,
- č. 2 „Hlavní výkres“,
- č. 3 „Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury“.

Veřejné logistické centrum

Označení	R.5
Typ	Plocha
Stávající plochy s rozdílným způsobem využití (včetně navržených)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělské všeobecné (AU)
Navržené koridory v překryvu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CNZ.ŽD19_D26E.A ▪ CNZ.ŽD19_D26E.B
Využití navržené k prověření	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skladování a logistika (VS)
Plošná výměra	130 794 m ²
Katastrální území	Přepěře u Turnova (734683)
Podmínky prověření budoucího využití	Prověření potřeby vybudování veřejného logistického centra ze strany Libereckého kraje včetně zajištění jeho dopravního napojení (silniční i železniční).

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Pro vybrané lokality soustředěné výstavby se navrhuje zpracovat územní studie, které podrobně vyřeší parcelaci, vymezí prostorové regulativy, vyřeší dopravní napojení jednotlivých parcel a napojení na technickou infrastrukturu a postup výstavby.

Tab.: Plochy a koridory k prověření územní studií.

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.

Vymezují se plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou zakresleny ve výkresu č. 1 „Výkres základního členění území“.

Rozhodování o využití vymezených ploch ÚS musí zohlednit komplexní řešení, kterým je:

- vymezení řešeného území;
- řešené území, stanovené v ÚP Přepče, může být případně po jeho obvodu doplněno o nezbytné části přilehlého sousedního území za účelem zohlednění řešení souvislosti s jeho zástavbou, veřejnou infrastrukturou, zelení apod.
- podrobné podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití, respektující stanovené podmínky ÚP Přepče v kapacitách odpovídajících funkci, významu a poloze řešeného území ve struktuře zástavby obce:
 - vymezení stavebních pozemků (parcelace),
 - umístění a prostorové uspořádání staveb,
 - řešení terénních a sadových úprav (zachování stávající kvalitní vzrostlé zeleně a nová výsadba).
- řešení veřejné infrastruktury, zejména umístění přiměřeného rozsahu veřejných prostranství (komunikace / zeleň), občanského vybavení a technické infrastruktury, včetně případných nových požadavků na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace;
- řešení dalších specifických požadavků, vyplývajících z charakteru a polohy řešeného území ve struktuře zástavby obce a ze zvláštních právních předpisů;
- řešení případných požadavků na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci;
- zajištění ochrany a rozvoje hodnot území a prostorových a provozních vazeb řešeného území na přilehlé plochy s rozdílným způsobem využití, zejména dostupnost pozemků, prostupnost územím a širší vazby řešeného území.

Územní studie může být pořízena i na dalších plochách vč. ploch stabilizovaných, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.

Označení	US.1
Identifikace předmětných ploch s rozdílným způsobem využití	▪ smíšené obytné všeobecné (SU): Z.2 část
Katastrální území	Přepeře u Turnova (734683)
Identifikační údaje pořizovatele	Odbor rozvoje města, Městský úřad Turnov, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
Základní údaje o požadovaném záměru	Obytná výstavba na východní části rozvojové plochy Z.2. Specifické okruhy k řešení: <ul style="list-style-type: none"> ▪ koordinovat vazby a řešení dopravní a technické infrastruktury se zbývající částí rozvojové plochy Z.2 a rozvojovou plochou Z.3; ▪ navržené komunikace řešit jako průjezdné, nikoliv slepé; ▪ zohlednit OP vedení elektrické energie.
Minimální výměra řešeného území	10 966 m ²
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	do 31.12.2031

Označení	US.2
Identifikace předmětných ploch s rozdílným způsobem využití	▪ smíšené obytné všeobecné (SU): Z.5
Katastrální území	Přepeře u Turnova (734683)
Identifikační údaje pořizovatele	Odbor rozvoje města, Městský úřad Turnov, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
Základní údaje o požadovaném záměru	Obytná výstavba v rozvojové ploše Z.5. Specifické okruhy k řešení: <ul style="list-style-type: none"> ▪ zohlednit OP vedení elektrické energie; ▪ zohlednit OP a hlukovou izofonu silnice II/610; ▪ v rámci plochy Z.5 řešit umístění navržené trafostanice VN/NN.
Minimální výměra řešeného území	8 212 m ²
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	do 31.12.2031

Označení	US.3
Identifikace předmětných ploch s rozdílným způsobem využití	▪ smíšené obytné všeobecné (SU): Z.6 část
Katastrální území	Přepeře u Turnova (734683)
Identifikační údaje pořizovatele	Odbor rozvoje města, Městský úřad Turnov, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
Základní údaje o požadovaném záměru	Obytná výstavba na východní části rozvojové plochy Z.6. Specifické okruhy k řešení: <ul style="list-style-type: none"> ▪ koordinovat vazby a řešení dopravní a technické infrastruktury se zbývající částí rozvojové plochy Z.6 a rozvojovou plochou Z.21; ▪ navržené komunikace řešit jako průjezdné, nikoliv slepé; ▪ zohlednit OP a hlukovou izofonu železniční dráhy; ▪ zohlednit blízkost koridoru dopravní infrastruktury CNZ.ŽD19_D26E.A.
Minimální výměra řešeného území	12 258 m ²
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	do 31.12.2031

Označení	US.4
Identifikace předmětných ploch s rozdílným způsobem využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ smíšené obytné všeobecné (SU): Z.8
Katastrální území	Přepěře u Turnova (734683)
Identifikační údaje pořizovatele	Odbor rozvoje města, Městský úřad Turnov, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
Základní údaje o požadovaném záměru	<p>Obytná výstavba na rozvojové ploše Z.8. Specifické okruhy k řešení:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zohlednit blízkost obecního hřbitova; ▪ zohlednit stávající vodovodní řad trasovaný v ploše Z.8; ▪ zohlednit OP vodního zdroje.
Minimální výměra řešeného území	9 453 m ²
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	do 31.12.2031

Označení	US.5
Identifikace předmětných ploch s rozdílným způsobem využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ smíšené obytné všeobecné (SU): Z.9
Katastrální území	Přepěře u Turnova (734683)
Identifikační údaje pořizovatele	Odbor rozvoje města, Městský úřad Turnov, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
Základní údaje o požadovaném záměru	<p>Obytná výstavba na rozvojové ploše Z.9. Specifické okruhy k řešení:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zohlednit blízkost obecního hřbitova; ▪ zohlednit OP vedení elektrické energie; ▪ zohlednit OP vodního zdroje. ▪ navržené komunikace řešit jako průjezdné, nikoliv slepé.
Minimální výměra řešeného území	13 226 m ²
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	do 31.12.2031

K ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

K VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

DEFINICE POJMŮ:

- **kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **podkroví** je nadzemní podlaží, které zakončuje stavbu do výšky, umožňuje umístění maximálně 75% celkové užitkové plochy základního podlaží a je od hlavní hmoty stavby tvořené základními podlažími odlišeno hmotovým i materiálovým ztvárněním
- **chata** je stavba pro rodinnou rekreaci (viz vyhláška 501/2006 Sb.), může mít nejvýše 1 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví a maximální zastavěnou plochu 40 m²
- **chalupa** je stavba pro rodinnou rekreaci (viz vyhláška 501/2006 Sb.), jejíž objem, proporce, členění a materiálové ztvárnění odpovídají místně tradičním stavbám, podle místních podmínek může mít nejvýše 1 nebo 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví
- **dům smíšené funkce** je stavba, jejíž funkční náplň tvoří minimálně 25% bydlení a minimálně 25% občanské vybavení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití
- **základní občanské vybavení** jsou pozemky a stavby sloužící pro poskytování základních obslužných funkcí – předškolní a základní školní vzdělávání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování.
- **občanské vybavení** jsou pozemky a stavby sloužící pro předškolní a základní školní výchovu, vyšší a celoživotní vzdělávání, vědu, výzkum, zdravotní a sociální služby (nemocnice a polikliniky, zdravotní střediska, ordinace, péče o rodinu a seniory, hospice), lázeňství, veterinární služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (bezpečnost), bankovníctví, pojišťovnictví, doručovatelské služby, kulturu (kina, divadla, muzea, knihovny, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice), církve, obchodní prodej, stravování, ubytování, nevýrobní služby, složky integrovaného záchranného systému (Hasičský záchranný sbor, Zdravotnická záchranná služba, Policie);
 - z hlediska zajištění trvalého souladu všech hodnot v území se upřesňuje přípustnost složky **ubytování** - složka občanského vybavení, zahrnující:
 - ubytování návštěvníků obce (hotely, motely, penziony),
 - ubytování sportovců v prostorovém vztahu ke sportovním areálům na území obce (sportovní ubytovny, turistické ubytovny),
 - ubytování žáků a studentů vzdělávajících se prokazatelně ve školských zařízeních ve správním obvodu ORP Turnov (internáty),
 - ubytování zaměstnanců v prokazatelném funkčním i prostorovém vztahu k provozovnám na území obce,
 - registrované pobytové sociální služby,
 - jiné než výše uvedené formy přechodného a dočasného ubytování nejsou na správním území obce Přepěře přípustné
- **bytový dům** je stavba pro bydlení různých forem - viladům, solitérní bytový dům, různě řazené a navazující sekce bytového domu
- **viladům** je stavba pro bydlení o půdorysné ploše max. 250 m², s maximálně 3 bytovými jednotkami na podlaží, která může mít maximálně 2 nadzemní podlaží + 1 obytné podkroví, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru
- **solitérní bytový dům** je stavba pro bydlení, která může mít maximálně 2 nadzemní podlaží + 1 obytné podkroví, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru

- **sekce bytového domu** je stavba pro bydlení, která může mít maximálně 2 nadzemní podlaží + 1 obytné podkroví, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru
- **stavby specifického charakteru** jsou stavby, pro něž není s ohledem na rozmanitost jejich prostorových nároků žádoucí definovat prostorový regulativ

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
BC	biocentrum
BK	biokoridor
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
ČR	Česká republika
ČOV	čistička odpadních vod
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a kartografický
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO (ČR)	chráněná krajinná oblast (Český ráj)
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IÚ	improvizovaný úkryt
JPO	jednotka požární ochrany
IZS	integrováný záchranný systém
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KOPIS	Krajského operačního a informačního střediska
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
k.ú.	katastrální území
LHP/LHO	lesní hospodářský plán/osnova
LK	Liberecký kraj
MKR	místo krajinného rázu
MV	Ministerstvo vnitra
NATURA 2000	soustava chráněných území evropského významu
NN	nízké napětí
NRBK	nadregionální biokoridor
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plány rozvoje lesa
ORP	obec s rozšířenou působností
PLO	přírodní lesní oblast

POKR	podoblast krajinného rázu
P+R	průzkumy a rozborů k územnímu plánu
PS	památný strom
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RBK	regionální biokoridor
RP	regulační plán
STL	středotlak
SWOT	analýza silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb
TKO	tuhý komunální odpad
TS	trafostanice
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VLC	veřejné logistické centrum
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlak
VPO	veřejně prospěšné opatření
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje