



# ▼ ▼ PŘEPEŘE

Ú Z E M N Í P L Á N

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

Z M Ě Ň N Á Č . 1

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY  
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE

025/2022  
OBJEDNATELE

-----

DATUM

04/2026

MĚŘÍTKO

1:5000

ZHOTOVITEL



SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUCÍ PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. JAN MUSIL

AUTORIZACE

OBJEDNATEL

OBEC PŘEPEŘE

PŘEPEŘE 229

512 61 PŘEPEŘE

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

název díla:	<b>ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEPEŘE</b>
fáze:	NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
číslo zakázky zhotovitele:	025/2022
číslo zakázky objednatele:	-
datum:	duben 2026
<b>OBJEDNATEL:</b>	<b>Obec Přepere</b> Přepere 229, 512 61 Přepere
<b>POŘIZOVATEL:</b>	<b>Městský úřad Turnov</b> Odbor rozvoje města Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
<b>ZHOTOVITEL:</b>	<b>SAUL s.r.o.</b> 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
<b>ZPRACOVATEL ÚP PŘEPEŘE:</b>	<b>SAUL s.r.o.</b> 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

Dále v textu:

**žlutě** označeno: **Vypouští se**

**červeně** označeno: **Doplňuje se**

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kapitola		strana
A	Vymezení zastavěného území	3
B	<b>Vypouští se:</b> Koncepte rozvoje území obce <b>Doplňuje se:</b> Základní koncepte rozvoje území obce	4
C	Urbanistická koncepte	8
D	Koncepte veřejné infrastruktury	18
E	Koncepte uspořádání krajiny	31
F	<b>Vypouští se:</b> Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití <b>Doplňuje se:</b> Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	37
G	<b>Vypouští se:</b> Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit <b>Doplňuje se:</b> Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	53
H	<b>Vypouští se:</b> Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo <b>Doplňuje se:</b> Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	56
I	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	57
J	<b>Vypouští se:</b> Vymezení ploch a koridorů k prověření územní studií <b>Doplňuje se:</b> Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	58
K	<b>Vypouští se:</b> Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu <b>Doplňuje se:</b> Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech	61

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000
3	Hlavní výkres – technická infrastruktura	1: 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### **Vypouští se:**

Vymezení zastavěného území na správním území Obce Přepěře 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.

### **Doplňuje se:**

Vymezuje se zastavěné území pro správní území obce Přepěře k datu 29. 12. 2025.

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

**Vypouští se:****B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE****Doplňuje se:****B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE****B.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE****B.1.1 ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU OBCE****Vypouští se:**

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) na ploše mezi obytným územím a železniční tratí pro další druhy sportovních aktivit. V rámci v rámci regulativů ploch smíšených komerčních (SK) bude umožněn rozvoj sportovních zařízení, plochy smíšené obytné a centrální (SO, SC) umožní posílení nedostatečné infrastruktury základních i doplňkových služeb cestovního ruchu.

**Doplňuje se:**

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 občanské vybavení sport (OS) na ploše mezi obytným územím a železniční tratí pro další druhy sportovních aktivit. V rámci v rámci regulativů ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) bude umožněn rozvoj sportovních zařízení, plochy 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****Vypouští se:**

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) podél silnice II/610 a obchvatové komunikace na severovýchodním okraji Přepeř s možným budoucím napojením na rychlostní silnici R35. Do ploch smíšených komerčních 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). 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 (plynofikace, 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. 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.

**Doplňuje se:**

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 výrobních všeobecných (HU) podél silnice II/610 a obchvatové komunikace na severovýchodním okraji Přepeře s možným budoucím napojením na kapacitní silnici I/35. Do ploch 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 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 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.

Do dopravní kostry obce bude doplněn obchvatová obslužná komunikace po severovýchodním okraji Přepeře vč. navazujícího mimoúrovňového křížení s železniční tratí Praha – Turnov na silnici III/27915. 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****Vypouští se:**

Absence velkého znečišťovatele ovzduší a plynifikace 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.

**Doplňuje se:**

Absence velkého znečišťovatele ovzduší a plynifikace obce budou základními vstupy mikroklimatu v území obce.

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

**Vypouští se:**

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

**Doplňuje se:**

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

**Vypouští se:**

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

**Doplňuje se:**

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

## B.2 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

### B.2.1 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

#### Vypouští se:

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

#### Doplňuje se:

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 umísťování centrotvorných funkcí.

### B.2.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

#### OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

#### Vypouští se:

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

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

#### Doplňuje se:

Pro naplňování požadavků obecné ochrany přírody a krajiny se vymezují tzv. plochy přírodní všeobecné.

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

#### Vypouští se:

Vymezuje se územní systém ekologické stability jako součást ploch lesních, přírodních lesních i nelesních, vodních a vodohospodářských).

#### Doplňuje se:

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

#### ZVLÁŠTNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

#### Vypouští se:

### 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 zákres 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

##### **Vypouští se:**

Obec Přepče se soustředí na zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel. Tato potřeba je reflektována návrhem ploch smíšených obytných 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 promísení drobných provozoven (i výrobních služeb) s obytnou funkcí. Jejich zahrnutím do těchto ploch (plochy smíšené obytné 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. 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.

##### **Doplňuje se:**

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 promísení 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 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.

##### **Vypouští se:**

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).

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.

**Doplňuje se:**

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. V území bude umístěno energetické zařízení nadmístního významu (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. Navrhuje se koridor dopravní infrastruktury pro kapacitní silnici I/35 a dále koridory konvenční železniční dopravy ve stopě stávajících železničních tratí na území obce.

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

lokalita	náplň	limity
Z1	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování západního okraje Přepeř	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 Přepeř	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 Přepeř	CHOPAV
Z4	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování západního okraje Přepeř	CHOPAV
Z5	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování západního okraje Přepeř	OP elektro VN 35 a VVN 110, OP komunikací, CHOPAV, ohrožení hlukem
Z6	plochy smíšené obytné (SO) dokomponování severozápadního okraje Přepeř	OP železniční trati a vlečky, CHOPAV, ohrožení hlukem
Z7	plochy smíšené obytné (SO) dostavba Přepeř kolem hřbitova	bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, OP vodního zdroje, OP hřbitova, CHOPAV, ohrožení hlukem
Z8	plochy smíšené obytné (SO) dostavba Přepeř kolem hřbitova	OP vodního zdroje, OP hřbitova, CHOPAV, ohrožení hlukem
Z9	plochy smíšené obytné (SO) dostavba Přepeř kolem hřbitova	bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, OP elektro VN 35 a VVN 110, OP hřbitova, CHOPAV
Z10	plochy smíšené obytné (SO) dostavba východního okraje Přepeř	bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, OP elektro VN 35 a VVN 110, OP komunikací, CHOPAV, ohrožení hlukem
Z11	plochy smíšené obytné (SO) dostavba východního okraje Přepeř	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. tratí	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 Přepeře	bezpečnostní pásmo plynovodu VTL, OP železniční trati a vlečky, CHOPAV

lokality	náplň	limity
Z22	plochy smíšené komerční (SK) využití plochy mezi obytným územím a žel. tratí	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

#### Vypouští se:

Rozvoj bydlení je navržen v individuálních formách – rodinné domy – na plochách smíšených obytných (SO). 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), vznikne vždy těsné vazbě na zastavěné území soustředěnější zástavba na severozápadním okraji Přepče (lokality Z1-Z6) a na dosud nezastavěných plochách kolem hřbitova (lokality Z7-Z9). Dále bude realizováno doplnění okrajů vlastních Přepče i osady Nad Potůčkem (lokality Z10, Z11)

#### Doplňuje se:

Rozvoj bydlení je navržen v individuálních formách – rodinné domy – na plochách smíšených obytných 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 (lokality Z.3, Z.4), vznikne vždy těsné vazbě na zastavěné území soustředěnější zástavba na severozápadním okraji Přepče (lokality Z.1, Z.2, Z.5, Z.6) a na dosud nezastavěných plochách kolem hřbitova (lokality Z.7, Z.8, Z.9).

### C.1.3 ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

#### Vypouští se:

Z hlediska veřejného občanského vybavení obec poskytuje řadu objektů v rámci ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) a ploch smíšených obytných – centrálních (SC), které jsou územním plánem stabilizovány. Nové samostatné plochy veřejného 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) a v poměrně kvalitním domovním fondu ploch smíšených obytných – centrálních (SC) i v rámci regulativů ploch smíšených obytných (SO).

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) podél silnice II/610 a nové obchvatové komunikace (lokality Z22, Z24).

#### Doplňuje se:

Z hlediska veřejného občanského vybavení obec poskytuje řadu objektů v rámci ploch občanského vybavení všeobecného (OU) a ploch smíšených obytných centrálních (SC), které jsou územním plánem stabilizovány. Nové samostatné plochy 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 výrobních všeobecných (HU) a v poměrně

kvalitním domovním fondu ploch smíšených obytných – centrálních (SC) i v rámci regulativů ploch smíšených obytných 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 výrobní všeobecné (HU) podél silnice II/610 a nové obchvatové komunikace (lokality Z.22, Z.24, Z.25).

#### **C.1.4 ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT**

##### **Vypouští se:**

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

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

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

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

##### **Doplňuje se:**

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

Areál zemědělské výroby na západním okraji obce bude revitalizován v rámci ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) s možností rozšíření (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 výrobní všeobecné (HU) podél nové obchvatové komunikace (lokality Z.22, Z.24).

V rámci ploch smíšených obytných 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 (územní rezerva R.5).

#### **C.1.5 ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREAČNÍCH AKTIVIT**

##### **Vypouští se:**

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

##### **Doplňuje se:**

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

##### **Vypouští se:**

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

Pro podporu sportu a rekreace je navržena plocha sportu a rekreace (lokality Z19) v rámci využití zanedbaného území mezi obytnou zástavbou Přepeř a železniční tratí Turnov – Praha.

**Doplňuje se:**

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 občanského vybavení sportu (lokalita Z.19) v rámci využití zanedbaného území mezi obytnou zástavbou Přepěř a železniční tratí Turnov – Praha.

**C.1.6 ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ****Vypouští se:**

Zeleň bude vymezena v plochách přírodních lesních a nelesních (PL, PN), plochách smíšených nezastavěného území (NS) a plochách veřejných prostranství – zeleň (PZ).

**Doplňuje se:**

Zeleň bude vymezena v plochách přírodních všeobecných (NU), plochách zeleně krajinné (ZK) a plochách zeleně parkové a parkově upravené (ZK).

**PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ****Vypouští se:**

Rozšiřování této kategorie (lokality N1, N2) je formou návrhu lokalit zařazených ve funkční skupině plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ).

**Doplňuje se:**

Rozšiřování této kategorie je formou návrhu lokality (Z.32) zařazené ve funkční skupině plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) a lokality (K.2) zařazené ve funkční skupině plochy zeleně krajinné (ZK).

**ZELEŇ S OCHRANNOU FUNKCÍ****Vypouští se:**

Rozšiřování prvků této kategorie je urbanistickými návrhy řešeno lokalitami funkčních skupin plochy veřejných prostranství – zeleň (lokality N1, N2), plochy smíšené nezastavitelné území (lokalita P2).

**Doplňuje se:**

Rozšiřování prvků této kategorie je urbanistickými návrhy řešeno lokalitou (Z.32) zařazené ve funkční skupině plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ) a lokalitou (K.2) zařazené ve funkční skupině plochy zeleně krajinné (ZK).

**VZROSTLÁ KRAJINNÁ NELESNÍ ZELEŇ****Vypouští se:**

Urbanistické řešení rozšiřuje tuto kategorii návrhem pro realizaci nefunkčních prvků ÚSES (lokality N3 – N6) zařazených v plochách přírodních nelesních (PN).

**Doplňuje se:**

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).

**Doplňuje se:****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 osovy 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 krajinnotvornou 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:

<b>SC</b>	smíšené obytné centrální
<b>SU</b>	smíšené obytné všeobecné
<b>HU</b>	smíšené výrobní všeobecné
<b>OU</b>	občanské vybavení všeobecné
<b>OH</b>	občanské vybavení hřbitovy
<b>OS</b>	občanské vybavení sport
<b>PU</b>	veřejná prostranství všeobecná
<b>DS</b>	doprava silniční
<b>DD</b>	doprava drážní
<b>TU</b>	technická infrastruktura všeobecná
<b>VU</b>	výroba všeobecná
<b>VZ</b>	výroba zemědělská a lesnická
<b>VS</b>	skladování a logistika

<b>WU</b>	vodní a vodohospodářské všeobecné
<b>AU</b>	zemědělské všeobecné
<b>LU</b>	lesní všeobecné
<b>NU</b>	přírodní všeobecné
<b>ZK</b>	zeleň krajinná
<b>ZP</b>	zeleň parková a parkově upravená

**Vypouští se:****C.2 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH****Doplňuje se:****C.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY****Vypouští se:**

Lokalita	Kat. území	Etapa	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Max. kapacita	Pozn.
Z1	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené obytné (SO)	9533	11 RD	
Z2	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy zemědělské - zahrady	plochy smíšené obytné (SO)	10224	23 RD	
Z3	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené obytné (SO)	1833	2 RD	
Z4	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské – zahrady, plochy smíšené nezastavitelné, plochy technické infrastruktury	plochy smíšené obytné (SO)	1199	1 RD	
Z5	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené obytné (SO)	8211	10 RD	
Z6	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy zemědělské - zahrady	plochy smíšené obytné (SO)	15174	18 RD	
Z7	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy smíšené nezastavitelné	plochy smíšené obytné (SO)	10230	12 RD	
Z8	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy smíšené nezastavitelné, plochy veřejných prostranství - komunikace	plochy smíšené obytné (SO)	9453	11 RD	
Z9	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené obytné (SO)	21597	26 RD	
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	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy smíšené nezastavitelné	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	3078		VPS
Z15	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy smíšené nezastavitelné	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	10737		VPS
Z16	Přepeře u Turnova	I.	plochy smíšené nezastavitelné, plochy zemědělské - orná půda	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	773		VPS

Lokalita	Kat. území	Etapa	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Max. kapacita	Pozn.
Z17	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy výroby a skladování (VS)	34638	20000 m <sup>2</sup> CUP	
Z18	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy technické infrastruktury (TI)	7343		VPS
Z19	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy výroby, plochy smíšené nezastavitelné	plochy sportu a rekreace (SR)	33761	5000 m <sup>2</sup> CUP	
Z20	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy smíšené nezastavitelné	plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (DD)	15388		
Z21	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - zahrady, plochy smíšené nezastavitelné	plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (DD)	3745		
Z22	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy smíšené nezastavitelné,	plochy smíšené komerční (SK)	27560	18000 m <sup>2</sup> CUP	
Z24	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené komerční (SK)	17995	15000 m <sup>2</sup> CUP	
Z25	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené komerční (SK)	10198	5000 m <sup>2</sup> CUP	
Z27	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - zahrady	plochy smíšené obytné (SO)	1207	1 RD	

**Doplňuje se:**

Lokalita	Katastrální území	Využití dle ÚP	Maximální kapacita	Poznámka
Z.1	Přepeře u Turnova	smíšené obytné všeobecné (SU)	1 RD	
Z.2	Přepeře u Turnova	smíšené obytné všeobecné (SU)	23 RD	US.1
Z.3	Přepeře u Turnova	smíšené obytné všeobecné (SU)	1 RD	
Z.4	Přepeře u Turnova	smíšené obytné všeobecné (SU)	1 RD	
Z.5	Přepeře u Turnova	smíšené obytné všeobecné (SU)	10 RD	US.2
Z.6	Přepeře u Turnova	smíšené obytné všeobecné (SU)	17 RD	US.3
Z.7	Přepeře u Turnova	smíšené obytné všeobecné (SU)	12 RD	
Z.8	Přepeře u Turnova	smíšené obytné všeobecné (SU)	11 RD	US.4
Z.9	Přepeře u Turnova	plochy smíšené obytné (SO)	16 RD	US.6
Z.14	Přepeře u Turnova	veřejná prostranství všeobecná (PU)		VPS
Z.15	Přepeře u Turnova	veřejná prostranství všeobecná (PU)		VPS
Z.16	Přepeře u Turnova	veřejná prostranství všeobecná (PU)		VPS
Z.17	Přepeře u Turnova	výroba všeobecná (VU)	20000 m <sup>2</sup> CUP	
Z.19	Přepeře u Turnova	občanské vybavení sport (OS)		
Z.20	Přepeře u Turnova	doprava drážní (DD)		
Z.21	Přepeře u Turnova	doprava drážní (DD)		
Z.22	Přepeře u Turnova	smíšené výrobní všeobecné (HU)	18000 m <sup>2</sup> CUP	
Z.24	Přepeře u Turnova	smíšené výrobní všeobecné (HU)	15000 m <sup>2</sup> CUP	

Lokalita	Katastrální území	Využití dle ÚP	Maximální kapacita	Poznámka
Z.25	Přepče u Turnova	smíšené výrobní všeobecné (HU)	5000 m <sup>2</sup> CUP	
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:

### Vypouští se:

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.

### Vypouští se:

## C.3 NÁVRH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH - SÍDELNÍ ZELEŇ

### Doplňuje se:

## C.5 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

### Vypouští se:

Lokalita	Kat. území	Etap a	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Pozn.
N1	Přepče u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	2124	
N2	Přepče u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	6368	
N3	Přepče u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy přírodní nelesní (PN)	19373	VPO
N4	Přepče u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy veřejných prostranství - komunikace,	plochy přírodní nelesní (PN)	322864	VPO
N5	Přepče u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy přírodní nelesní (PN)	35978	VPO
N6	Přepče u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda plochy veřejných prostranství - komunikace,	plochy přírodní nelesní (PN)	8793	VPO
N7	Přepče u Turnova	I.	plochy přírodní nelesní	plochy přírodní lesní (PL)	3344	VPO

### Doplňuje se:

Lokalita	Kat. území	Využití dle ÚP	Pozn.
K.2	Přepče u Turnova	zeleň krajinná (ZK)	
K.3	Přepče u Turnova	přírodní všeobecné (NU)	VPO
K.4	Přepče u Turnova	přírodní všeobecné (NU)	VPO
K.5	Přepče u Turnova	přírodní všeobecné (NU)	VPO
K.6	Přepče u Turnova	přírodní všeobecné (NU)	VPO
K.6	Přepče u Turnova	přírodní všeobecné (NU)	VPO

### Vypouští se:

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.

**Doplňuje se:**

Pozn.: Plochy změn v krajině představují zároveň plochy nezastavitelné.

**Vypouští se:****C.4 NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY NEZASTAVITELNÝCH - SIDELNÍ ZELENĚ**

Lokalita	Kat. území	Etap a	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Pozn.
P2	Přepěře 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 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### **Vypouští se:**

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

#### **Doplňuje se:**

#### **D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA**

#### **Vypouští se:**

#### **RYCHLOSTNÍ SILNICE**

Trasa silnice R10 bude stabilizována v kategorii R 24,5/100. Trasa silnice R10 bude stabilizována v kategorii R 24,5/100.

#### **Doplňuje se:**

#### **DÁLNICE**

Dálnice D10 bude stabilizována v kategorii D24,5/100. Trasa silnice R10 bude stabilizována v kategorii R 24,5/100.

#### **Vypouští se:**

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).

#### **Doplňuje se:**

#### **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**

#### **Vypouští se:**

Silnice II/610 bude stabilizována v kategorii S 9,5/70. Bude územně chráněno mimoúrovňové vykřížení se silnicí R35.

#### **Doplňuje se:**

Silnice II/610 bude stabilizována v kategorii S 9,5/70. Navrhuje se mimoúrovňové vykřížení se silnicí I/35 v rámci koridoru CPZ.1.

#### **MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

#### **Vypouští se:**

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), minimální kategorie jednopruhových 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 (lokalita Z15).

**Doplňuje se:**

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 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 Z.15, Z.29).

**Vypouští se:****ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA****Doplňuje se:****D.1.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA****Vypouští se:**

Polohy železničních tratí jsou v území stabilizovány.

**Doplňuje se:**

Polohy železničních tratí jsou v území stabilizovány. Řešeným územím procházejí železniční dráhy:

- č. 070 Praha – Turnov,
- č. 030 Jaroměř – Stará Paka – Turnov – Liberec.

**Vypouští se:**

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).

**Doplňuje se:**

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.

**Vypouští se:**

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). Konkrétní lokalizace v území bude řešena podrobnější dokumentací - vyhledávací studií.

**Doplňuje se:**

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 R.5). Konkrétní lokalizace v území bude řešena podrobnější dokumentací - vyhledávací studií.

**Vypouští se:****DOPRAVA V KLIDU**

**Doplňuje se:****D.1.3 DOPRAVA V KLIDU****Vypouští se:****PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY****Doplňuje se:****D.1.4 PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY****Vypouští se:**

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).

**Doplňuje se:**

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 Přepěří do Turnova podél silnice II/610 bude v rámci koridoru dopravní infrastruktury CPZ.1 segregována od silničního provozu.

**Vypouští se:**

Pro cyklistickou a pěší dopravu bude realizována (modernizována) stezka pro chodce a cyklisty v souběhu se silnicí II/610 (v úseku Turnov – Přepěře a Přepěře – Příšovice) a III/27915 (v úseku Přepěře – část Nad Potůčkem) s oddělením od vozovky zeleným pásem.

**Doplňuje se:**

Pro cyklistickou a pěší dopravu bude realizována (modernizována) stezka pro chodce a cyklisty v souběhu se silnicí II/610 (v úseku Turnov – Přepěře) a III/27915 (v úseku Přepěře – část Nad Potůčkem) s oddělením od vozovky zeleným pásem.

**Vypouští se:****NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY****Doplňuje se:****D.1.5 NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY****Vypouští se:**

Stávající zástavba v hlukem ohrožených páslech při průtazích silnic (RK, 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).

**Doplňuje se:**

Stávající zástavba v hlukem ohrožených páslech při průtazích silnic (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).

**Vypouští se:**

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže podle § 11 Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění následných předpisů v nově navržených plochách v blízkosti rychlostních silnic, silnice II. a III. třídy a železničních tratí (cca 100 m od osy rychlostní silnice, a silnice II. třídy nebo osy krajní koleje – zejména lokality Z1, Z2, Z5, Z6, Z10, Z11), bude zřejmé, že překročení limitů hlukové zátěže pochází z provozu po rychlostní silnici, silnici 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, 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 tratě ohrožení nepříznivými účinky hluku na již zastavěných plochách (např. odrazem).

**Doplňuje se:**

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže podle § 11 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění následných předpisů v nově navržených plochách v blízkosti dálnic, silnice I., II. a III. třídy a železničních tratí (cca 100 m od osy dálnice, a silnice I. nebo II. třídy nebo osy krajní koleje – zejména lokality Z.1, Z.2, Z.5, Z.6), bude zřejmé, že překročení limitů hlukové zátěže pochází z provozu po 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 dálnice, silnic I., II. a III. třídy a železničních tratí (cca 100 m od osy 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).

**Doplňuje se:****D.1.6 KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

<b>Koridor dopravní infrastruktury CPZ.1</b>	
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"> <li>▪ silniční doprava – zejména silnice I., II. a III. třídy včetně křižovatek,</li> <li>▪ místní komunikace,</li> <li>▪ komunikace pro nemotorovou dopravu (zejména pěší a cyklistické),</li> <li>▪ dopravní vybavení – zejména zastávky veřejné osobní dopravy a vybavení pro pěší a cyklisty,</li> <li>▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení,</li> <li>▪ terénní úpravy nutné pro dopravní infrastrukturu, zejména násypy, zářezy, propustky, mosty, tunely, opěrné zdi,</li> <li>▪ základní vybavenost území (viz kap. F.1.5.1).</li> </ul> <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"> <li>▪ křižovatku se silnicí II/610,</li> <li>▪ segregovanou pěší trasu z Přepeří do Turnova podél silnice II/610,</li> <li>▪ vykřížení se stávající železniční dráhou č. 070 Praha – Turnov,</li> <li>▪ vykřížení se stávající železniční dráhou č. 030 Jaroměř – Stará Paka – Turnov – Liberec,</li> <li>▪ dopravní přístup na plochu územní rezervy R.5 pro její budoucí využití jako veřejné logistické centrum,</li> <li>▪ propojení komunikace v rámci rozvojových ploch Z.15 a Z.29,</li> <li>▪ přístupy na okolní zemědělské pozemky,</li> <li>▪ protihluková opatření (v případě potřeby),</li> <li>▪ ochrannou a doprovodnou zeleň,</li> <li>▪ návaznosti na území okolních obcí.</li> </ul> <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.

<b>Koridor dopravní infrastruktury CNZ.2</b>	
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 umísťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ železniční doprava – zejména trati a kolejiště železniční dopravy, železniční vlečky,</li> <li>▪ místní komunikace,</li> <li>▪ komunikace pro nemotorovou dopravu (zejména pěší a cyklistické),</li> <li>▪ dopravní vybavení – zejména zastávky veřejné osobní dopravy a vybavení pro pěší a cyklisty,</li> <li>▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení,</li> <li>▪ terénní úpravy nutné pro dopravní infrastrukturu, zejména násypy, zářezy, propustky, mosty, tunely, opěrné zdi,</li> <li>▪ základní vybavenost území (viz kap. F.1.5.1).</li> </ul> <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"> <li>▪ vykřížení s kapacitní silnicí I/35 v rámci koridoru CPZ.1,</li> <li>▪ vykřížení (preferováno mimoúrovňové) se stávající silnicí III/27915,</li> <li>▪ navrženou železniční zastávku v rámci rozvojové plochy Z.21,</li> <li>▪ drážní napojení rozvojové plochy Z.20,</li> <li>▪ drážní napojení plochy územní rezervy R.5 pro její budoucí využití jako veřejné logistické centrum (v koordinaci s koridorem CNZ.3),</li> <li>▪ technická opatření v místech křížení prvků ÚSES (např. propustky či ekodukty),</li> <li>▪ protihluková opatření (v případě potřeby),</li> <li>▪ ochrannou a doprovodnou zeleň,</li> <li>▪ návaznosti na území okolních obcí.</li> </ul> <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 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.

<b>Koridor dopravní infrastruktury CNZ.3</b>	
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"> <li>▪ železniční doprava – zejména trati a kolejiště železniční dopravy, železniční vlečky,</li> <li>▪ místní komunikace,</li> <li>▪ komunikace pro nemotorovou dopravu (zejména pěší a cyklistické),</li> <li>▪ dopravní vybavení – zejména zastávky veřejné osobní dopravy a vybavení pro pěší a cyklisty,</li> <li>▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení,</li> <li>▪ terénní úpravy nutné pro dopravní infrastrukturu, zejména násypy, zářezy, propustky, mosty, tunely, opěrné zdi,</li> <li>▪ základní vybavenost území (viz kap. F.1.5.1).</li> </ul> <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"> <li>▪ drážní napojení plochy územní rezervy R.5 pro její budoucí využití jako veřejné logistické centrum (v koordinaci s koridorem CNZ.2),</li> <li>▪ protihluková opatření (v případě potřeby),</li> <li>▪ ochrannou a doprovodnou zeleň,</li> <li>▪ návaznosti na území okolních obcí.</li> </ul> <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.

<b>Koridor dopravní infrastruktury CNZ.4</b>	
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"> <li>▪ železniční doprava – zejména trati a kolejiště železniční dopravy, železniční vlečky,</li> <li>▪ místní komunikace,</li> <li>▪ komunikace pro nemotorovou dopravu (zejména pěší a cyklistické),</li> <li>▪ dopravní vybavení – zejména zastávky veřejné osobní dopravy a vybavení pro pěší a cyklisty,</li> <li>▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení,</li> <li>▪ terénní úpravy nutné pro dopravní infrastrukturu, zejména násypy, zářezy, propustky, mosty, tunely, opěrné zdi,</li> <li>▪ základní vybavenost území (viz kap. F.1.5.1).</li> </ul> <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"> <li>▪ vykřížení (mimoúrovňové) se stávající dálnicí D10,</li> <li>▪ vykřížení s kapacitní silnicí I/35 v rámci koridoru CPZ.1,</li> <li>▪ vykřížení (mimoúrovňové) se stávající silnicí III/2797,</li> <li>▪ vykřížení s Ohrazenickým potokem,</li> <li>▪ protihluková opatření (v případě potřeby),</li> <li>▪ ochrannou a doprovodnou zeleň,</li> <li>▪ návaznosti na území okolních obcí.</li> </ul> <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

#### Vypouští se:

Stávající malá vodní elektrárna v areálu závodu Hybler bude zachována. Do distribuční sítě ČEZu, se kterou je elektrárna propojena, budou nadále dodávány přebytky energie.

#### Doplňuje se:

Stávající malá vodní elektrárna Přepěře v areálu závodu Hybler bude zachována. Do distribuční sítě ČEZu, se kterou je elektrárna propojena, budou nadále dodávány přebytky energie.

## ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

### Vypouští se:

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 Přepěřích, 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.

### Doplňuje se:

Na území obce je vybudována transformovna Turnov – Přepěře 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 – Přepěře pro napojení dalších stávajících vedení VVN 110 kV.

### Vypouští se:

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
- kabelové vývody 35 kV z TR Turnov, které částečně přecházejí 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.

### Doplňuje se:

Na elektrické síti budou provedeny následující úpravy:

- vybudování čtyř úseků vrchních vedení VVN 110 kV pro připojení stávajících vedení na transformovnu Turnov - Přepěře
- vybudování trafostanice TN2 s vrchním přívodem 35 kV
- vybudování trafostanice TN3 s kabelovým přívodem 35 kV
- vybudování trafostanice TN4 s kabelovým přívodem 35 kV
- vybudování trafostanice TN6 s vrchním přívodem 35 kV

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

### Vypouští se:

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. Oblast Na Potůčku je připojena STL plynovody z Ohrazenic. Obec je plošně plynofikována prostřednictvím STL plynovodů.

### Doplňuje se:

Podstatná část obce je vytápěná zemním plynem. VTL plynovod DN500 je přiveden ze směru od Jičina. Jedna regulační stanice VTL/STL slouží pro napájení velkoodběratele. Druhá regulační stanice plynu prostřednictvím STL plynovodů zásobuje maloodběratele v obci. Oblast Nad Potůčkem je připojena STL plynovody z Ohrazenic. Obec je plošně plynofikována prostřednictvím STL plynovodů.

**Vypouští se:**

Na plynovodní síti budou provedeny následující úpravy:

- přemístění stávající regulační stanice VTL/STL pro ZD Přepče, zkácení VTL přípojky, pokládka STL plynovodu k ZD Přepče, zrušení ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu v lokalitách Z3, Z1,
- rozšíření STL plynovodů k lokalitám Z1-7, Z12, Z20-22, Z27.

**Doplňuje se:**

Na plynovodní síti budou provedeny následující úpravy:

- rozšíření STL plynovodů k navrženým rozvojovým lokalitám.

**D.2.2 SPOJE****Vypouští se:**

Na území obce nejsou navrhována samostatná spojová zařízení. Na severozápadě podél trasy silnice R10 zasahuje do území obce dálkový sdělovací kabel. Trasa je územně stabilizovaná, bude respektována.

**Doplňuje se:**

Na území obce nejsou navrhována samostatná spojová zařízení. Na severozápadě podél trasy 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. Trasy jsou územně stabilizovány a budou respektovány.

**D.2.3 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****KANALIZACE****Vypouští se:**

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.

**Doplňuje se:**

Systém kanalizace v osadě Nad Potůčkem je trasou podél silnice III/27915 rovněž napojen do splaškové kanalizační sítě Přepče.

**D.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY****Vypouští se:**

Veškeré zachovávané i nově navržené aktivity upraví nakládání s odpady dle zákona č. 185/2001 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.

**Doplňuje se:**

Veškeré zachovávané i nově navržené aktivity upraví nakládání s odpady dle zákona č. 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. 2/2025 obce Přepče o stanovení obecního systému odpadového hospodářství.

**ODPADY OBCE****Vypouští se:**

Zneškodňování odpadů, jichž je obec Janovice v Podještědí 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.

**Doplňuje se:**

Zneškodňování odpadů, jichž je obec 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.

**Doplňuje se:****D.2.5 KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

<b>Koridor technické infrastruktury CNZ.5</b>	
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 umísťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technickou infrastrukturu pro zásobování elektrickou energií – zejména elektrická vedení,</li> <li>▪ technickou infrastrukturu pro spoje – zejména komunikační sítě – telekomunikace, radiokomunikace, informační systémy,</li> <li>▪ místní komunikace pro obsluhu technické infrastruktury,</li> <li>▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení,</li> <li>▪ terénní úpravy nutné pro technickou infrastrukturu, zejména násypy, zářezy, propustky, mosty, tunely, opěrné zdi,</li> <li>▪ základní vybavenost území (viz kap. F.1.5.1).</li> </ul> <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"> <li>▪ minimalizovat omezení číi zásah do stabilizovaných ploch smíšených obytných,</li> <li>▪ minimalizovat trvalý zábor zemědělského půdního fondu,</li> <li>▪ minimalizovat vliv na krajinný ráz,</li> <li>▪ ochrannou a doprovodnou zeleň.</li> </ul> <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 umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

**D.3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY****D.3.1 ŠKOLSTVÍ****Vypouští se:**

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 centrálních (SC), příp. smíšených obytných (SO) - např. mikrojesle, aj.

**Doplňuje se:**

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 všeobecných (SU) - např. mikrojesle, aj.

### D.3.2 ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

#### Vypouští se:

V obci se nepředpokládá vznik samostatných zdravotnických zařízení. Drobné zdravotnické ordinace mohou být řešeny v rámci ploch smíšených centrálních (SC) a obytných (SO). Nejsou vymezeny zvláštní plochy pro zařízení sociální péče. Tato zařízení mohou vznikat v rámci ploch smíšených centrálních (SC) a obytných (SO).

#### Doplňuje se:

V obci se nepředpokládá vznik samostatných zdravotnických zařízení. Drobné zdravotnické ordinace mohou být řešeny v rámci ploch smíšených obytných centrálních (SC) a smíšených obytných všeobecných (SU). Nejsou vymezeny zvláštní plochy pro zařízení sociální péče. Tato zařízení mohou vznikat v rámci ploch smíšených obytných centrálních (SC) a smíšených obytných všeobecných (SU).

### D.3.3 KULTURA

#### Vypouští se:

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), v menší míře plochy smíšené centrální (SC).

#### Doplňuje se:

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 výrobní všeobecné (HU), v menší míře plochy smíšené obytné centrální (SC).

### D.3.4 SPRÁVA

#### Vypouští se:

V obci se nachází obecní úřad a pošta. Obě zařízení jsou stabilizována v rámci ploch smíšených centrálních (SC), které rovněž umožní případné další rozšiřování této kategorie.

#### Doplňuje se:

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

#### Vypouští se:

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 Přepeř a železniční tratí Praha-Turnov (lokalita Z19).

#### Doplňuje se:

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 Přepeř a železniční tratí Praha-Turnov (lokalita Z.19).

## D.4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

#### Vypouští se:

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) a plochami veřejných prostranství – zeleně (PZ).

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.

S tímto účelem budou nově realizovány plochy veřejných prostranství v lokalitách Z14-Z16 a N2.

**Doplňuje se:**

Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích budou tvořeny plochami veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochami zeleně parkové a parkově upravené (ZP).

Tyto plochy budou tvořit v obci souvislou kostru veřejných prostranství přístupných každému bez omezení.

S tímto účelem budou nově realizovány plochy veřejných prostranství v lokalitách Z.14, Z.15, Z.16, Z.29, Z.32 a K.2.

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### Vypouští se:

### E.1 NÁVRH CELKOVÉ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### Doplňuje se:

### E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

ÚP obce Přepeře respektuje přírodní a krajinářské hodnoty území a stanovuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

### Vypouští se:

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 vylíšitelného 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.

### Doplňuje se:

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 – zezeň parková a parkově upravená (ZP),
- K.2 – zezeň krajinná (ZK),
- K.3 – přírodní všeobecné (NU),
- K.4 – přírodní všeobecné (NU),
- K.5 – přírodní všeobecné (NU),
- K.6 – zezeň krajinná (ZK),
- K.7 – přírodní všeobecné (NU).

**KRAJINNÉ CELKY:**

- 9 Turnovsko – Český ráj

**KRAJINY:**

- 09-1 Turnov – Pěňčín
- 09-8 Údolí Jizery – Modřišice

Hranice krajin je zkrreslena v hlavním výkrese.

**Vypouští se:****E.2 RÁMCOVÉ ZÁSADY A PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU DLE MÍST KRAJINNÉHO RÁZU****Doplňuje se:****E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU****Vypouští se:****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 nepřipustění 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.

**Doplňuje se:****URBANIZOVANÝ PROSTOR**

Urbanizovaný prostor obce Přepeře 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.

### **Vypouští se:**

#### **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, mezi 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.

### **Doplňuje se:**

#### **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 – Pěňčín 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

### Vypouští se:

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.

### Doplňuje se:

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 stabilizovanými plochami veřejných prostranství všeobecných.

### E.3.2 ZABEZPEČOVÁNÍ VEŘEJNÝCH A OSTATNÍCH ZÁJMŮ V KRAJINĚ

V podmínkách řešeného území jsou jimi:

### Vypouští se:

- veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (budování silniční sítě),

### Doplňuje se:

- veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (budování silniční a drážní sítě),

## E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

### Vypouští se:

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).

### Vypouští se:

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
  - částí trasy nadregionálního biokoridoru K31V,N (vodní, nivní), tvořeného zde částí úseku biokoridoru 46/249
- v regionálním významu částí biocentra 46-RC1664
- v místním významu:
  - biocentry 1436 a 1438
  - biokoridory 46/1355 část a 46/1438

### Doplňuje se:

Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES) tvořený:

- v **nadregionálním** biogeografickém významu:
  - **NRBK.K31MB** – část trasy nadregionálního biokoridoru K31MB (mezofilně bučinná),
  - **NRBK.K31VN** – část trasy nadregionálního biokoridoru K31V,N (vodní, nivní),
- v **regionálním** biogeografickém významu:
  - **RBC.1664** - část biocentra RC1664
- v **místním** biogeografickém významu:
  - **LBC.1436** – biocentrum
  - **LBC.1438** – biocentrum
  - **LBK.1436-1438** – biokoridor
  - **LBK.1664-1438** – biokoridor
  - **LBK.1664-1438-1355** – biokoridor
  - **LBK.1664-1355** – biokoridor

### Vypouští se:

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 regionálního biogeografického významu v nefunkční a tč. orně využívané části (lokality N4 a N5).

Bude založena část biocentra 1438 místního biogeografického významu v nefunkční, tč. orně využívané části (lokality N3)

Bude založena část biokoridoru 46/1438 biogeografického významu obnovou původní trasy vodoteče (lokality N6).

Na ploše biocentra 46-1664 regionálního biogeografického významu a v trase biokoridoru 46/249 (K31V,N) nadregionálního významu (oboubřežně podél Jizery) budou likvidovány nárosty nepůvodních invazních druhů.

**Doplňuje se:**

V obnovovaných LHP/LHO bude provedena změna kategorizace lesů tvořících vymezená biocentra, tj. zařazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení.

Bude založena část biocentra RBC.1664 regionálního biogeografického významu v nefunkční a tč. orně využívané části (lokality K.4, K.5 a K.7).

Bude založena část biocentra LBC.1438 místního biogeografického významu v nefunkční, tč. orně využívané části (lokality K.3)

Bude založena část biokoridoru LBK.1664-1438 biogeografického významu obnovou původní trasy vodoteče (lokality K.6).

Na ploše biocentra RBC.1664 regionálního biogeografického významu a v trase biokoridoru NRBK.K31VN nadregionálního významu (oboustranně podél Jizery) budou likvidovány nárosty nepůvodních invazních druhů.

**Vypouští se:****E.5 OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI****Doplňuje se:****E.5 OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI****Vypouští se:**

Nové plochy výrazně zasahující do záplavového území nejsou navrhovány, podmínkami v záplavovém území je okrajově limitována lokalita Z25.

**Doplňuje se:**

Nové plochy výrazně zasahující do záplavového území nejsou navrhovány, podmínkami v záplavovém území je okrajově limitována lokalita Z.25.

**Doplňuje se:****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 péstební 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.

**Vypouští se:**

## **F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**

**Doplňuje se:**

## **F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **F.1 OBECNÉ PODMÍNKY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

**Vypouští se:**

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 řízení souvisejícím.

**Doplňuje se:**

#### **F.1.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ**

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují společně pro celé správní území obce Přepče.

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.

### Vypouští se:

## 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 Přepeře 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.

##### **Vypouští se:**

#### **PŘÍPUSTNOST UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ČINNOSTÍ, ÚPRAV A KULTUR**

##### **Doplňuje se:**

### **F.1.3 PŘÍPUSTNOST UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ČINNOSTÍ, ÚPRAV A KULTUR**

##### **Vypouští se:**

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.

##### **Doplňuje se:**

Činnosti, stavby, úpravy a kultury se podle podmínek přípustnosti vymezují jako:

#### **HLAVNÍ 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.

##### **Vypouští se:**

#### **OMEZENÍ ZMĚN VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

##### **Doplňuje se:**

### **F.1.4 OMEZENÍ ZMĚN VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

#### **KORIDORY DOPRAVNÍCH STAVEB**

##### **Vypouští se:**

V místech, kde jsou vymezeny **stabilizované plochy veřejných prostranství - komunikací resp. dopravní infrastruktury – 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 umisťovány 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 resp. dopravní infrastruktury – 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 umisťovány pouze mimo vymezený koridor. Po upřesnění umístění komunikace v ÚR budou plochy na ni bezprostředně navazující přiřazeny k plochám navazujícím vně koridoru.

**Doplňuje se:**

V místech, kde jsou vymezeny **stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných resp. 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 umísťovány 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 všeobecných resp. 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 umísťovány pouze mimo vymezený koridor. Po upřesnění umístění komunikace v ÚR budou plochy na ni bezprostředně navazující přiřazeny k plochám navazujícím vně koridoru.

**Vypouští se:****ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ****Doplňuje se:****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****Doplňuje se:****F.1.5.2 Základní vybavenost území ploch kategorií WU, AU, LU, NU, ZK, ZP****UPŘESŇUJÍCÍ DEFINICE****Vypouští se:**

- **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 m<sup>2</sup>
- **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 m<sup>2</sup>, 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
- **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

**Doplňuje se:**

- **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

**Vypouští se:****F.2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****Doplňuje se:****F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****Vypouští se:****F.2.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ**

SC PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ

<b>Doplňuje se:</b> <b>SC</b>		<b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ</b>
<b>Doplňuje se:</b> hlavní využití	<b>Doplňuje se:</b> občanské vybavení, bydlení	
<b>Vypouští se:</b> hlavní využití (přípustné) <b>Doplňuje se:</b> přípustné využití	<b>Vypouští se:</b> základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch <b>Doplňuje se:</b> základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1 <b>Vypouští se:</b> pozemky staveb pro přechodné ubytování – penziony, hotely, ubytovny, domovy důchodců – stavby charakteru bytového domu <b>Doplňuje se:</b> pozemky staveb pro přechodné ubytování – penziony, hotely, domovy důchodců – stavby charakteru bytového domu	
<b>Vypouští se:</b> intenzita ochrany krajinného rázu	<b>Vypouští se:</b> III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru	

**Vypouští se:**

SO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

<b>Doplňuje se:</b> SU <b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ</b>	
<b>Doplňuje se:</b> hlavní využití	<b>Doplňuje se:</b> bydlení
<b>Vypouští se:</b> hlavní využití (přípustné) <b>Doplňuje se:</b> přípustné využití	<b>Vypouští se:</b> základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch <b>Doplňuje se:</b> základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1
podmínky prostorového uspořádání	<p><b>Vypouští se:</b> SOa: velikost pozemku minimálně 2000 m<sup>2</sup>, 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><b>Doplňuje se:</b> SU.a: velikost pozemku minimálně 2000 m<sup>2</sup>, 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><b>Vypouští se:</b> SOb: velikost pozemku minimálně 1200 m<sup>2</sup>, 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><b>Doplňuje se:</b> SU.b: velikost pozemku minimálně 1000 m<sup>2</sup>, 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><b>Vypouští se:</b> SOc: velikost pozemku minimálně 800 m<sup>2</sup>, 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><b>Doplňuje se:</b> SU.c: velikost pozemku minimálně 600 m<sup>2</sup>, 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>
<b>Vypouští se:</b> intenzita ochrany krajinného rázu	<b>Vypouští se:</b> III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volně otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

**Vypouští se:**

SK PLOCHY SMÍŠENÉ KOMERČNÍ

<b>Doplňuje se:</b> <b>HU</b>		<b>SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ</b>
<b>Doplňuje se:</b> hlavní využití	<b>Doplňuje se:</b> nerušící výroba	
<b>Vypouští se:</b> hlavní využití (přípustné) <b>Doplňuje se:</b> přípustné využití	<b>Vypouští se:</b> základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch <b>Doplňuje se:</b> základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1	
podmínky prostorového uspořádání	<b>Vypouští se:</b> SK: Kzn max. 50%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 3NP vč. podkroví a zároveň max. 12 m <b>Doplňuje se:</b> HU: Kzn max. 50%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 3NP vč. podkroví a zároveň max. 12 m	
<b>Vypouští se:</b> intenzita ochrany krajinného rázu	<b>Vypouští se:</b> IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu	

**Vypouští se:**

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	<b>pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy</b> 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. <b>pozemky staveb pro přechodné ubytování – chalupy, penzions, domy s pečovatelskou službou – stavby charakteru rodinného domu</b> 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. <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b> pokud nepřesáhnou 800 m <sup>2</sup> 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: <b>SA: Kzn max. 50%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 3NP vč. podkroví a zároveň max. 12m</b>  v případě umístění staveb pro individuální bydlení a přechodné ubytování je stanoven regulativ odpovídající SOc: <b>SOc: velikost pozemku minimálně 800 m<sup>2</sup>, 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</b>
intenzita ochrany krajinného rázu	IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu

**Vypouští se:****OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉHO**

<b>Doplňuje se:</b> <b>OU OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ</b>	
<b>Doplňuje se:</b> hlavní využití	<b>Doplňuje se:</b> občanské vybavení
<b>Vypouští se:</b> hlavní využití (přípustné) <b>Doplňuje se:</b> přípustné využití	<b>Vypouští se:</b> základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch <b>Doplňuje se:</b> základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1
podmínky prostorového uspořádání	<b>Vypouští se:</b> OV: Kzn max. 40%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 12 m <b>Doplňuje se:</b> OU: Kzn max. 40%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 12 m
<b>Vypouští se:</b> intenzita ochrany krajinného rázu	<b>Vypouští se:</b> IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu

**OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY**

<b>Doplňuje se:</b> <b>OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY</b>	
<b>Doplňuje se:</b> hlavní využití	<b>Doplňuje se:</b> veřejná pohřebiště – hřbitovy
<b>Vypouští se:</b> hlavní využití (přípustné) <b>Doplňuje se:</b> přípustné využití	<b>Vypouští se:</b> základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch <b>Doplňuje se:</b> základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1
<b>Vypouští se:</b> intenzita ochrany krajinného rázu	<b>Vypouští se:</b> II. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu

**Vypouští se:**

SR PLOCHY SPORTU A REKREACE

<b>Doplňuje se:</b> <b>OS</b>		<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT</b>
<b>Doplňuje se:</b> hlavní využití	<b>Doplňuje se:</b> občanské vybavení – tělovýchova a sport	
<b>Vypouští se:</b> hlavní využití (přípustné) <b>Doplňuje se:</b> přípustné využití	<b>Vypouští se:</b> základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch <b>Doplňuje se:</b> základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1	
podmíněně přípustné využití	<b>Doplňuje se:</b> 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	
podmínky prostorového uspořádání	<b>Vypouští se:</b> SR: Kzn max. 30%, Kzc max. 60%, výška staveb max. 2NP + podkroví a zároveň max. 12 m <b>Doplňuje se:</b> OS: Kzn max. 30%, Kzc max. 60%, výška staveb max. 2NP + podkroví a zároveň max. 12 m	
<b>Vypouští se:</b> intenzita ochrany krajinného rázu	<b>Vypouští se:</b> III. stupeň vysoké intenzity ochrany krajinného rázu	

**Vypouští se:**

PK PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE

<b>Doplňuje se:</b> <b>PU</b>		<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</b>
<b>Doplňuje se:</b> hlavní využití	<b>Doplňuje se:</b> veřejná prostranství, komunikace	
<b>Vypouští se:</b> hlavní využití (přípustné) <b>Doplňuje se:</b> přípustné využití	<b>Vypouští se:</b> základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch <b>Doplňuje se:</b> základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1	
<b>Vypouští se:</b> intenzita ochrany krajinného rázu	<b>Vypouští se:</b> III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volně otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru	

**Vypouští se:**

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

<b>Doplňuje se:</b> DS DOPRAVA SILNIČNÍ	
<b>Doplňuje se:</b> hlavní využití	<b>Doplňuje se:</b> silniční doprava
<b>Vypouští se:</b> hlavní využití (přípustné) <b>Doplňuje se:</b> přípustné využití	<b>Vypouští se:</b> základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch <b>Doplňuje se:</b> základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1
<b>Vypouští se:</b> intenzita ochrany krajinného rázu	<b>Vypouští se:</b> III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volně otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

**Vypouští se:**

DD PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ

<b>Doplňuje se:</b> DD DOPRAVA DRÁŽNÍ	
<b>Doplňuje se:</b> hlavní využití	<b>Doplňuje se:</b> drážní doprava
<b>Vypouští se:</b> hlavní využití (přípustné) <b>Doplňuje se:</b> přípustné využití	<b>Vypouští se:</b> základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch <b>Doplňuje se:</b> základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1
<b>Vypouští se:</b> intenzita ochrany krajinného rázu	<b>Vypouští se:</b> III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volně otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

**Vypouští se:**

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 <sup>2</sup> 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 <b>vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy</b>
intenzita ochrany krajinného rázu	IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu

**Vypouští se:**

## TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

<b>Doplňuje se:</b> TU <b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</b>	
<b>Doplňuje se:</b> hlavní využití	<b>Doplňuje se:</b> technická infrastruktura
<b>Vypouští se:</b> hlavní využití (přípustné) <b>Doplňuje se:</b> přípustné využití	<b>Vypouští se:</b> základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch <b>Doplňuje se:</b> základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1
<b>Vypouští se:</b> intenzita ochrany krajinného rázu	<b>Vypouští se:</b> III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

**Vypouští se:**

## VS PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

<b>Doplňuje se:</b> VU <b>VÝROBA VŠEOBECNÁ</b>	
<b>Doplňuje se:</b> hlavní využití	<b>Doplňuje se:</b> výroba a skladování
<b>Vypouští se:</b> hlavní využití (přípustné) <b>Doplňuje se:</b> přípustné využití	<b>Vypouští se:</b> základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch <b>Doplňuje se:</b> základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.1
podmínky prostorového uspořádání	<b>Vypouští se:</b> VS: Kzn max. 50%, Kzc max. 90%, výška staveb max. 4NP vč. podkroví a zároveň max. 15 m <b>Doplňuje se:</b> VU: Kzn max. 50%, Kzc max. 90%, výška staveb max. 4NP vč. podkroví a zároveň max. 15 m
<b>Vypouští se:</b> intenzita ochrany krajinného rázu	<b>Vypouští se:</b> III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

**Doplňuje se:**

<b>VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ</b>	
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 <b>liniové stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b> pokud nepřesáhnou 2 000 m <sup>2</sup>
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy, velikost pozemku přes 2 000 m <sup>2</sup> 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: <b>VZ: Kzn max. 50%, Kzc max. 90%, výška staveb max. 2NP vč. podkroví a zároveň max. 9 m</b>

**Doplňuje se:**

<b>VS SKLADOVÁNÍ A LOGISTIKA</b>	
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, opravy, 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 <b>liniové stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů</b> pokud nepřesáhnou 2 000 m <sup>2</sup>
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy, velikost pozemku přes 2 000 m <sup>2</sup> 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: <b>VS: Kzn max. 50%, Kzc max. 90%, výška staveb max. 4NP vč. podkroví a zároveň max. 15 m</b>

**Vypouští se:****F.2.2 PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ****VO PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

<b>Doplňuje se:</b> <b>WU</b>		<b>VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ</b>
<b>Doplňuje se:</b> hlavní využití	<b>Doplňuje se:</b> vodní plochy a toky	
<b>Vypouští se:</b> hlavní využití (přípustné) přípustné využití	<b>Vypouští se:</b> základní vybavenost území nezastavěných, nezastavitelných ploch <b>Doplňuje se:</b> základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.2	
<b>Vypouští se:</b> intenzita ochrany krajinného rázu	<b>Vypouští se:</b> III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru	

**Vypouští se:****ZP PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

<b>Doplňuje se:</b> <b>AU</b>		<b>ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ</b>
<b>Doplňuje se:</b> hlavní využití	<b>Doplňuje se:</b> zemědělský půdní fond	
<b>Vypouští se:</b> hlavní využití (přípustné) <b>Doplňuje se:</b> přípustné využití	<b>Vypouští se:</b> základní vybavenost území nezastavěných, nezastavitelných ploch <b>Doplňuje se:</b> základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.2 <b>Vypouští se:</b> 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 <b>Doplňuje se:</b> pozemky zemědělského půdního fondu - 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	
<b>Vypouští se:</b> intenzita ochrany krajinného rázu	<b>Vypouští se:</b> III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru	

**Vypouští se:**

LP PLOCHY LESNÍ

<b>Doplňuje se:</b> <b>LU LESNÍ VŠEOBECNÉ</b>	
<b>Doplňuje se:</b> hlavní využití	<b>Doplňuje se:</b> pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) – les
<b>Vypouští se:</b> hlavní využití (přípustné) <b>Doplňuje se:</b> přípustné využití	<b>Vypouští se:</b> základní vybavenost území nezastavěných, nezastavitelných ploch <b>Doplňuje se:</b> základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.2
<b>Vypouští se:</b> intenzita ochrany krajinného rázu	<b>Vypouští se:</b> III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu

**Vypouští se:**

PL/PN PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)

<b>Doplňuje se:</b> <b>NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ</b>	
<b>Doplňuje se:</b> hlavní využití	<b>Doplňuje se:</b> přírodní a přírodě blízké ekosystémy – ochrana přírody
<b>Vypouští se:</b> hlavní využití (přípustné) <b>Doplňuje se:</b> přípustné využití	<b>Vypouští se:</b> základní vybavenost území nezastavěných, nezastavitelných ploch <b>Doplňuje se:</b> základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.2
<b>Vypouští se:</b> intenzita ochrany krajinného rázu	<b>Vypouští se:</b> II. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu

**Vypouští se:**

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVITELNÉ

<b>Doplňuje se:</b> <b>ZK ZELEŇ KRAJINNÁ</b>	
<b>Doplňuje se:</b> hlavní využití	<b>Doplňuje se:</b> zeleň zajišťující převážně mimoprodukční funkce krajiny
<b>Vypouští se:</b> hlavní využití (přípustné) <b>Doplňuje se:</b> přípustné využití	<b>Vypouští se:</b> základní vybavenost území nezastavěných, nezastavitelných ploch <b>Doplňuje se:</b> základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.2
<b>Vypouští se:</b> intenzita ochrany krajinného rázu	<b>Vypouští se:</b> III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volně otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

**Vypouští se:**

PZ

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ

<b>Doplňuje se:</b> ZP		<b>ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ</b>
<b>Doplňuje se:</b> hlavní využití	<b>Doplňuje se:</b> veřejně přístupná sídelní zeleň	
<b>Vypouští se:</b> hlavní využití (přípustné) <b>Doplňuje se:</b> přípustné využití	<b>Vypouští se:</b> základní vybavenost území nezastavěných, nezastavitelných ploch <b>Doplňuje se:</b> základní vybavenost území – viz kap. F.1.5.2	
<b>Vypouští se:</b> intenzita ochrany krajinného rázu	<b>Vypouští se:</b> III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru	

**Vypouští se:****G VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT****Doplňuje se:****G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI****Vypouští se:**

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

**Doplňuje se:****G.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT****Vypouští se:****Tab.:** Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura

VPS	Navrhované využití	Demolice (m <sup>2</sup> )	Výměra (m <sup>2</sup> )
Plochy			
Z14	plochy veřejných prostranství – komunikací	–	3 078
Z15	plochy veřejných prostranství – komunikací	–	10 586
Z16	plochy veřejných prostranství – komunikací	–	773
Z21	plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava, železniční zastávka Přepeře	–	4 033

**Doplňuje se:****Tab.:** Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura

VPS	ozn. odpovídající plochy / koridoru	Navrhované využití	Demolice (m <sup>2</sup> )	Výměra (m <sup>2</sup> )
Plochy				
VD.Z14	Z.14	místní komunikace	–	2 868
VD.Z15	Z.15	místní komunikace	–	6 036
VD.Z16	Z.16	místní komunikace	–	589
VD.Z21	Z.21	železniční zastávka Přepeře	–	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

**Vypouští se:****Tab.: Veřejně prospěšné stavby – technická infrastruktura**

VPS	Navrhované využití	Demolice (m <sup>2</sup> )	Výměra (m <sup>2</sup> )
<b>Linie a zařízení</b>			
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	–	–
<b>Plochy</b>			
Z18	plochy technické infrastruktury – TR Turnov	–	7 343

**Doplňuje se:****Tab.: Veřejně prospěšné stavby – technická infrastruktura**

VPS	ozn. odpovídající plochy / koridoru / návrhu	Navrhované využití	Demolice (m <sup>2</sup> )	Výměra (m <sup>2</sup> )
<b>Koridory</b>				
VT.CNZ5	CNZ.5	elektrická vedení VVN 110 kV		111 337

Pozn.: vše v katastrálním území Přepeře u Turnova

**Doplňuje se:****Tab.: Veřejně prospěšné stavby sloužící ke snižování nebezpečí v území**

VPS	ozn. odpovídající plochy / koridoru / návrhu	Navrhované využití	Demolice (m <sup>2</sup> )	Výměra (m)
<b>Linie a zařízení</b>				
VN.1	–	protipovodňová hráz	–	1 087

Pozn.: vše v katastrálním území Přepeře u Turnova

**Vypouští se:****VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)****Doplňuje se:****G.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT****Vypouští se:**

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou opatření převážně nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území obce a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví vymezené ve výkresu č. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v následujícím výčtu:

**Doplňuje se:**

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou opatření převážně nestavební povahy sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví vymezené ve výkresu č. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v následujícím výčtu:

**Vypouští se:****Tab.: Veřejně prospěšná opatření – ÚSES.**

VPS	Navrhované využití	Demolice (m <sup>2</sup> )	Výměra (m <sup>2</sup> )
Plochy			
N3	plochy přírodní nelesní – založení nefunkční části biocentra 1438	–	19 417
N4	plochy přírodní nelesní – založení nefunkční části biocentra 46-RC1664	–	322 838
N5	plochy přírodní nelesní – založení nefunkční části biocentra 46-RC1664	–	35 978
N6	plochy smíšené nezastavitelné – založení nefunkční části biokoridoru 46/1438	–	8 834

**Doplňuje se:****Tab.: Veřejně prospěšná opatření – ÚSES.**

VPS	ozn. odpovídajícího prvku ÚSES	ozn. odpovídající plochy	Navrhované využití	Demolice (m <sup>2</sup> )	Výměra (m <sup>2</sup> )
Plochy					
VU.K3	LBC.1438	K.3	založení části biocentra LBC.1438	–	21 710
VU.K4	RBC.1664	K.4	založení části biocentra RBC.1664	–	322 524
VU.K5	RBC.1664	K.5	založení části biocentra RBC.1664	–	35 978
VU.K6	LBK.1664-1438	K.6	založení části biokoridoru LBK.1664-1438	–	8 793
VU.K7	RBC.1664	K.7	založení části biocentra RBC.1664	–	3 344

Pozn.: vše v katastrálním území Přepře u Turnova

**Vypouští se:****Tab.: Veřejně prospěšná opatření - snižování ohrožení území povodněmi.**

VPS	Navrhované využití	Demolice (m <sup>2</sup> )	Výměra (m <sup>2</sup> )
Linie a zařízení			
VP1	koridor pro výstavbu protipovodňové hráze	-	-

**Doplňuje se:**

**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.

**Doplňuje se:**

**G.4 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Nevymezují se.

**Vypouští se:****H VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

V řešeném území obce Přepěře nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

**Doplňuje se:****H KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**

Kompenzační opatření se nestanovují.

# I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

## Vypouští se:

V řešeném území obce Přepeře 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 <sup>2</sup> )	Pozn.
R2	Přepeře u Turnova	plochy zemědělské, plochy dopravní infrastruktury – drážní plochy rekreace – zahrádkové osady	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	-	koridor „severní varianty“ komunikace R35
R3	Přepeře u Turnova	plochy zemědělské	plochy dopravní infrastruktury – drážní (DD)	-	koridor pro modernizaci žel. trati Praha - Turnov
R4	Přepeře u Turnova	plochy zemědělské, plochy bydlení venkovského	plochy dopravní infrastruktury – drážní (DD)	-	koridor varianty bezúvratového žel. propojení Praha - Liberec
R5	Přepeře u Turnova	plochy zemědělské	plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)	97927	veřejné logistické centrum (VLC)

## Doplňuje se:

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"> <li>▪ zemědělské všeobecné (AU)</li> </ul>
Navržené koridory v překryvu	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ CNZ.ŽD19_D26E.A</li> <li>▪ CNZ.ŽD19_D26E.B</li> </ul>
Využití navržené k prověření	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ skladování a logistika (VS)</li> </ul>
Plošná výměra	130 794 m <sup>2</sup>
Katastrální území	Přepeře 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).

**Vypouští se:****J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII****Doplňuje se:****J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE****Vypouští se:**

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.

**Doplňuje se:**

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 Přepře, 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 Přepře 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.

**Doplňuje se:**

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"> <li>▪ koordinovat vazby a řešení dopravní a technické infrastruktury se zbývající částí rozvojové plochy Z.2 a rozvojovou plochou Z.3;</li> <li>▪ navržené komunikace řešit jako průjezdné, nikoliv slepé;</li> <li>▪ zohlednit OP vedení elektrické energie.</li> </ul>
Minimální výměra řešeného území	10 966 m <sup>2</sup>
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	do 31.12.2031

**Doplňuje se:**

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"> <li>▪ zohlednit OP vedení elektrické energie;</li> <li>▪ zohlednit OP a hlukovou izofonu silnice II/610;</li> <li>▪ v rámci plochy Z.5 řešit umístění navržené trafostanice VN/NN.</li> </ul>
Minimální výměra řešeného území	8 212 m <sup>2</sup>
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	do 31.12.2031

**Doplňuje se:**

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"> <li>▪ koordinovat vazby a řešení dopravní a technické infrastruktury se zbývající částí rozvojové plochy Z.6 a rozvojovou plochou Z.21;</li> <li>▪ navržené komunikace řešit jako průjezdné, nikoliv slepé;</li> <li>▪ zohlednit OP a hlukovou izofonu železniční dráhy;</li> <li>▪ zohlednit blízkost koridoru dopravní infrastruktury CNZ.ŽD19_D26E.A.</li> </ul>
Minimální výměra řešeného území	12 258 m <sup>2</sup>
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	do 31.12.2031

**Doplňuje se:**

Označení	US.4
Identifikace předmětných ploch s rozdílným způsobem využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ smíšené obytné všeobecné (SU): Z.8</li> </ul>
Katastrální území	Přepče 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.</p> <p>Specifické okruhy k řešení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zohlednit blízkost obecního hřbitova;</li> <li>▪ zohlednit stávající vodovodní řad trasovaný v ploše Z.8;</li> <li>▪ zohlednit OP vodního zdroje.</li> </ul>
Minimální výměra řešeného území	9 453 m <sup>2</sup>
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	do 31.12.2031

**Doplňuje se:**

Označení	US.5
Identifikace předmětných ploch s rozdílným způsobem využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ smíšené obytné všeobecné (SU): Z.9</li> </ul>
Katastrální území	Přepče 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.</p> <p>Specifické okruhy k řešení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zohlednit blízkost obecního hřbitova;</li> <li>▪ zohlednit OP vedení elektrické energie;</li> <li>▪ zohlednit OP vodního zdroje.</li> <li>▪ navržené komunikace řešit jako průjezdné, nikoliv slepé.</li> </ul>
Minimální výměra řešeného území	13 226 m <sup>2</sup>
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	do 31.12.2031

**Vypouští se:****K ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU****Doplňuje se:****K VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ****Doplňuje se:****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 m<sup>2</sup>
- **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 Přepeře 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 m<sup>2</sup>, 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

### Doplňuje se:

#### 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	integrovaný 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