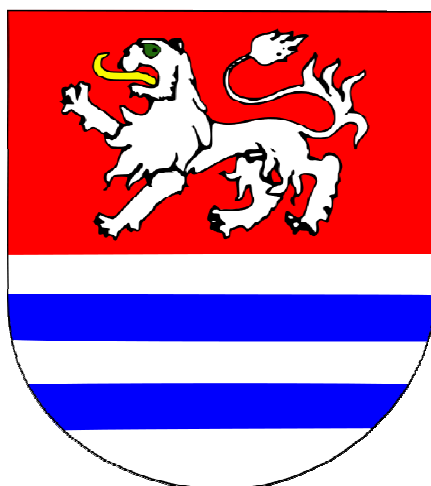


ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍŠOVICE ZMĚNA Č.1



ODŮVODNĚNÍ

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Příšovice - Změna č.1
	Odůvodnění – textová část
Objednatel:	Obec Příšovice Příšovice č.p. 60, 463 46 Příšovice
Pořizovatel	Městský úřad Turnov Odbor rozvoje města Antonína Dvořáka 335, 511 22 Turnov
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	007/2023
Datum zhotovení:	02/2024

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	Ing. Vladimír Janečka
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Josef Koblre
Demografie, občanské vybavení	Ing. arch. Jiří Plašil
Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi Geologie, dobývání nerostných surovin	Ing. Vladimír Janečka
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

kapitola		strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah textové a grafické části odůvodnění	2
A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
A.1	Vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů	3
A.2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	3
B	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky na její zpracování	4
B.1	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	4
C	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	13
D	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	17
D.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	17
D.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	17
D.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice a vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně	18
D.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	22
D.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	30
D.6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	37
D.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	47
D.8	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	48
D.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	49
D.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	49
D.11	Odůvodnění definic pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	49
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č.1 na půdní fond	52
E.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	52
E.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny č.1 na PF	53
E.3	Odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č.1 na ZPF	55
F	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem	57
F.1	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s PÚR ČR	57
F.2	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky ÚPD vydané krajem	60
G	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s cíli a úkoly územního plánování	65
H	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	66
I	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvl. předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	66
J	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	66
K	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	66
L	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	67
M	Vyhodnocení připomínek	67
N	Postup při pořízení Změny č.1	67
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	68
	Příloha – text ÚP Příšovice s vyznačením změn	-

Kapitoly A - H zpracoval zhotovitel ÚP, Kapitoly I - N zpracoval pořizovatel ÚP

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Číslo	Název výkresu	Měřítko
D1	Koordinální výkres	1 : 5000
D2	Výkres širších vztahů	1 : 50000
D3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A.1 VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Vymezení administrativního území, zahrnující k. ú. Příšovice a zároveň správní území Příšovice spadá do územního obvodu obce s rozšířenou působností Turnov. Obec Příšovice administrativně patří do Libereckého kraje. Jedná se o obec v jižní části Libereckého kraje.

V širších vztazích hraje pro obyvatele významnou roli zejména přilehlé město Turnov jako správní a administrativní centrum oblasti.

Příšovice sousedí s obcemi Přepere, Čtveřín, Pěňčín, Svijany, Všeň a s obcemi Žďár a Loukov ve Středočeském kraji.

Zástavba obce leží na silnici II/610, která navazuje přes silnici II/279 a sjezdovou větev na dálnici D10 (Praha – Turnov) pokračující dále jako silnice I/10 ve směru na Harrachov – Polsko.

Územím obce prochází celostátní železniční trať č. 070 Praha – Mladá Boleslav – Turnov. Ve Změně č.1 jsou upřesněny koridory ŽD8_D26D pro modernizaci, nové úseky, zdvojkolejnění, elektrizaci v úseku hranice SK/LK - Liberec a ŽD8_D26/1 pro optimalizaci a elektrifikaci této železniční trati v úseku hranice SK/LK - Turnov. Na území obce se oba koridory částečně překrývají. Vymezení koridoru bylo konfrontováno s ÚPD sousedících obcí a bude ho nutno upřesnit v ÚP Přepere (v přípravě jsou Změny ÚP).

Poznámka: v Aktualizaci č.4 PÚR ČR byl koridor pro železniční trať v úseku hranice Polsko/ČR - Liberec - (Turnov) – Mladá Boleslav - Praha přeznačen na ŽD19, ale ve Změně č.1 je používáno jejich označení dle platných ZÚR LK (ŽD8_D26D, resp. ŽD8_D26/1).

Obce propojuje postupně realizovaný projekt Greenway Jizera (cyklotrasa / cyklostezka) sledující tok řeky Jizera. Změnou č.1 se její trasa upřesňuje dle podrobnější dokumentace pro stavební povolení (Greenway Jizera v úseku Turnov – Svijany, LUCIDA s.r.o., 2021 a Greenway Jizera – část Příšovice, Nýdrle – projektová kancelář, 2021). Dále územím prochází místní cyklotrasa č.4017, pro kterou se dle podrobnější dokumentace (Cyklostezka podél silnic II/279 a III(27911) obce Svijany a Příšovice, Ing. Rutkovský, 2022) vymezuje v území podél silnice III/27911 prostor pro umístění cyklostezky.

Vazby technické infrastruktury na širší území se Změnou č.1 nemění. Vodovodní síť obce Příšovice je součástí skupinového vodovodního systému Čtveřín, Pěňčín, Přepere, Svijany, Svijanský Újezd. Voda z vrtů Čtveřína je čerpána do vodojemu Pěňčín 250 m³, odkud je řadem dopravena do sítě obce. Zásobovací řad dále pokračuje do obcí Svijany a Svijanský Újezd. Stávající systém zásobování obce pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Obec Příšovice má vybudovaný systém splaškové kanalizační sítě. Proběhla výstavba nové obecní ČOV v Příšovicích s kapacitou 1400 EO. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do potoka Příšovka.

Obec je plošně plynofikována ze STL a NTL rozvodů napojených na regulační stanici situovanou ve středu obce. Okrajově přes území obce prochází nadzemní vedení VVN 110 kV.

Vazby koridorů dopravní a technické infrastruktury na širší území jsou dokumentovány v grafické části odůvodnění Změny č.1 ve Výkresu širších vztahů.

Nadregionální i lokální ÚSES je Změnou č.1 upřesněný a koordinovaný ve vzájemných návaznostech na okolní obce (podrobně viz kapitola D.5 odůvodnění).

Změna č.1 neovlivní socioekonomické vztahy a vazby na okolní obce ani vztah obce k vyšší územní jednotce. Vztahy a vazby na okolní obce byly koordinovány společně s pořizovatelem, ve shodě s vydanými ÚPD sousedících obcí.

A.2 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

Změnou č.1 nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

B VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY NA JEJÍ ZPRACOVÁNÍ

B.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

Územní plán Příšovice vydalo Zastupitelstvo obce Příšovice dne 01.06.2016 a účinnosti nabyl dne 17.06.2016. Projednání a předložení zprávy o uplatňování územního plánu zastupitelstvu obce vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona. Zpráva o uplatňování Územního plánu Příšovice je za období 2016 – 2021 a obsahuje i pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu (ÚP) Příšovice.

Zastupitelstvo obce Příšovice schválilo Zprávu usnesením UZ č. 88/2022 ze dne 14.12.2022. Změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem. Určeným zastupitelem je starosta obce Ing. František Drbohlav.

Pořizovatelem Změny č.1 je Městský úřad Turnov – odbor rozvoje města jako příslušný úřad územního plánování.

Vyhodnocení splnění Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

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

ad.1 Zachovat urbanistickou koncepci stanovenou ÚP Příšovice

Urbanistická koncepce stanovená v ÚP Příšovice se Změnou č.1 nemění.

ad.2 Aktualizovat zastavěné území

Zastavěné území bylo aktualizováno dle výsledků vyhodnocení zastavěného území a dle aktuálního stavu v území (10/2023) a vydaných správních rozhodnutí. Již zastavěné plochy jsou vymezeny jako plochy stabilizované a zvýrazněny fialovým obrysem (Koordinační výkres).

ad.3 Prověřit funkční využití p.p.č. 407/15 a 407/16 k.ú. Příšovice, namísto stabilizované plochy „VYZ – plochy ochranné zeleně“ vymezit plochu „VS – plochy smíšené výroby“.

Po prověření jsou výše uvedené pozemky vymezeny jako zastavitelná plocha VS-103, plochy smíšené výroby a služeb. Plocha navazuje na typ ploch stejného charakteru. Pozemky nejsou zemědělským půdním fondem (manipulační plochy) a jsou zde zbytky zpevněných ploch.

ad.4 Prověřit funkční využití p.p.č. 306/5 a část 306/7 k.ú. Příšovice, namísto návrhové plochy „OP – orná půda“ vymezit zastavitelnou plochu „BV – venkovská obytná zástavba smíšená“. Návrhová plocha bude zarovnána dle okolní hranice zástavby.

Po prověření jsou výše uvedené pozemky vymezeny jako zastavitelná plocha BV-98, plochy smíšené obytné venkovské zástavby. Vymezení plochy zohledňuje nové vymezení parcel v KN a navazuje na zastavitelné plochy stejného typu vymezené v ÚP Příšovice (plocha BV-10).

Do výhledu lze na základě zpracovaných studií s vysokou pravděpodobností očekávat, že optimalizace železniční trati proběhne zejména v rámci ploch železnice a jejich těsném okolí a nedojde k rozšíření těchto ploch jižním směrem k zástavbě sídla.

Jako kompenzace za nový zábor ZPF se zmenšuje zastavitelná plocha BV-18 vymezená v ÚP Příšovice. V ÚP Příšovice bylo v navržené přilehlé místní komunikaci (DO-63) vymezeno rozšíření zásobovacích řadů veřejného vodovodu a splaškové kanalizace. Změnou č.1 se upravuje vymezení této místní obslužné komunikace (DO-91) včetně v ní navržených linií technické infrastruktury do nové polohy.

ad.5 Provéřit funkční využití p.p.č. 21/5 a st. 487 k.ú. Příšovice, sjednotit funkční využití na obou pozemcích do plochy občanské vybavenosti

Záměr byl prověřen. Vymezuje se plošně nevýznamná plocha přestavby OV-82, plochy občanské vybavenosti na p.p.č. 21/5.

ad.6 Provéřit funkční využití jižní části p.p.č. 348/5, 399/6 a celého p.p.č. 399/3 k.ú. Příšovice, namísto stávající stabilizované plochy „OP – orná půda“ a „Z – zahrady“ vymezit zastavitelnou plochu „BV – venkovská obytná zástavba smíšená“.

Po prověření jsou výše uvedené pozemky vymezeny jako zastavitelná plocha BV-100, plochy smíšené obytné venkovské zástavby. Přidán i pozemek p.č. 399/4 pro ucelení plochy. Lokalita byla spojena se záměrem č.7 (viz dále) do jednoho celku. Jedná se již o částečně využívané obytné zahrady k přilehlým rodinným domům. Přístup na zastavitelnou plochu bude zajištěn přes stávající stabilizované plochy smíšené obytné venkovské zástavby, kdy pozemky jsou ve vlastnictví shodných vlastníků. Dá se předpokládat využití zastavitelné plochy spíše jako obytných zahrad s podružnými stavbami. K expanzi do volné krajiny v podstatě nedochází, protože zástavba sídla je ze severu výrazně ohraničena koridory dopravní infrastruktury a pozemky jsou vlastníky částečně využívány jako zahrady.

Do výhledu lze na základě zpracovaných studií s vysokou pravděpodobností očekávat, že optimalizace železniční trati proběhne zejména v rámci ploch železnice a jejich těsném okolí a nedojde k rozšíření těchto ploch jižním směrem k zástavbě sídla.

Jako kompenzace za nový zábor ZPF se zmenšuje zastavitelná plocha BV-18 vymezená v ÚP Příšovice. V ÚP Příšovice bylo v navržené přilehlé místní komunikaci (DO-63) vymezeno rozšíření zásobovacích řadů veřejného vodovodu a splaškové kanalizace. Změnou č.1 se upravuje vymezení této místní obslužné komunikace (DO-91) včetně v ní navržených linií technické infrastruktury do nové polohy.

ad.7 Provéřit funkční využití části p.p.č. 399/7 k.ú. Příšovice, namísto stávající stabilizované plochy „OP – orná půda“ vymezit zastavitelnou plochu „BV – venkovská obytná zástavba smíšená“.

Po prověření je výše uvedený pozemek vymezen jako zastavitelná plocha BV-100, plochy smíšené obytné venkovské zástavby. Lokalita byla spojena se záměrem č.6 (viz výše) do jednoho celku. Jedná se již o částečně využívanou obytnou zahradu k přilehlému rodinnému domu shodného vlastníka. Přístup na zastavitelnou plochu bude zajištěn přes stávající stabilizované plochy smíšené obytné venkovské zástavby, kdy vše je ve vlastnictví jednoho vlastníka. Dá se předpokládat využití zastavitelné plochy spíše jako zahrady s podružnými stavbami. K expanzi do volné krajiny v podstatě nedochází, protože zástavba sídla je ze severu výrazně ohraničena koridory dopravní infrastruktury a pozemky jsou vlastníky částečně využívány jako zahrady.

Do výhledu lze na základě zpracovaných studií s vysokou pravděpodobností očekávat, že optimalizace železniční trati proběhne zejména v rámci ploch železnice a jejich těsném okolí a nedojde k rozšíření těchto ploch jižním směrem k zástavbě sídla.

Jako kompenzace za nový zábor ZPF se zmenšuje zastavitelná plocha BV-18 vymezená v ÚP Příšovice. V ÚP Příšovice bylo v navržené přilehlé místní komunikaci (DO-63) vymezeno rozšíření zásobovacích řadů veřejného vodovodu a splaškové kanalizace. Změnou č.1 se upravuje vymezení této místní obslužné komunikace (DO-91) včetně v ní navržených linií technické infrastruktury do nové polohy.

ad.8 Provéřit funkční využití p.p.č. 785/11, 776/26 a část 776/23 k.ú. Příšovice, namísto stávající stabilizované plochy „T – trvalý travní porosty“ a „N – vysoký nálet na nelesní půdě“ vymezit plochu „NZ – plochy výroby s nízkou zátěží“. Všechny uvedené pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy se způsobem využití ostatní komunikace. Změna územního plánu by tak respektovala stávající stav využití pozemků. Dále je vlastníkem navrhována změna koeficientu zeleně v ploše „NZ“ na hodnotu 0,1.

Po prověření se vymezuje zastavitelná plocha NZ-81, plocha výroby s nízkou zátěží, která zahrnuje p.p.č. 785/11, 785/10 část, 785/9, 776/10 část, 776/26, 776/25 část. Do uvedených pozemků částečně zasahuje stávající skladová hala a účelová komunikace. Záměrem je v rámci vymezené plochy realizovat účelovou komunikaci a odstavná stání pro přilehlý výrobní areál. Pozemky nejsou zemědělským půdním fondem. Zastavitelná plocha leží v záplavovém území a na okraji aktivní zóny záplavového území, proto zde nebudou realizovány další nadzemní stavby (budovy), ale pouze uvedená dopravní a související technická infrastruktura. Mezi stávající vodní nádrží a navrženou zastavitelnou plochou bude ponechán pás zeleně.

Poznámka: stávající mapové podklady se od sebe odlišují (vymezení pozemků dle ÚP, ÚKM Příšovice z RÚIN, vektorová katastrální mapa z ČÚZK, která není ale zpracována na celé území obce). Po schválení a vydání Komplexních pozemkových úprav bude provedena i změna územního plánu Příšovice, která upřesní vymezené plochy a jevy nad novým mapovým podkladem.

ad.9 Provéřit funkční využití p.p.č. 777/10 k.ú. Příšovice, namísto stávající stabilizované plochy „T – trvalý travní porosty“ vymezit plochu „NZ – plochy výroby s nízkou zátěží“. Důvodem je využití parcel k parkování osobních vozů zaměstnanců areálu a k odstavení nákladních vozů, které zásobují areál SEABERG a spolupracující okolní společnosti.

Po prověření se vymezuje zastavitelná plocha NZ-80, plocha výroby s nízkou zátěží, která zahrnuje pozemek p.č. 777/10. Záměrem je v rámci vymezené plochy realizovat odstavná stání pro přilehlý výrobní areál. Pozemky jsou v KN evidovány jako TTP, ale reálně již nejsou zemědělským půdním fondem. Zastavitelná plocha leží v záplavovém území, proto zde nebudou realizovány další nadzemní stavby (budovy), ale pouze uvedená dopravní a související technická infrastruktura.

ad.10 Provéřit funkční využití p.p.č. 110/80, 110/96, 110/105, 110/106, st. 142/1, st. 142/2, st. 142/3, st. 498 k.ú. Příšovice, namísto stávající stabilizované plochy „VS – plochy smíšené výroby“ vymezit plochu „OV – občanská vybavenost“. Dále je požadována úprava regulativů plochy „OV“, která by umožňovala mimo stávající občanskou vybavenost i drobnou výrobu.

Po prověření se vymezují plochy přestavby OV-101 a OV-102, plochy občanské vybavenosti. Navrhuje se nové využití areálu smíšené výroby a služeb. Umístění areálu nabízí možnost zřízení drobných prodejních míst. Pro potenciální vyšší využití ploch občanského vybavení se do podmíněně přípustného využití doplňuje možnost umístění výrobních činností charakteru nerušící výroby. Pozemek p.č. 110/81 je vymezen dle skutečného stavu jako stabilizovaná plocha místní komunikace (DM).

ad.11 Provéřit funkční využití pozemku p.č 482/1 k.ú. Příšovice, požadavek obce, která požaduje namísto stávající stabilizované plochy „Vysoký nálet na nelesní půdě“ vymezit plochu „OV – občanská vybavenost“. Záměrem je vybudování sběrného parkoviště pro návštěvníky obce a rekreačních ploch. Pro parkování nebude využit celý pozemek. Kromě parkovacích stání budou na pozemku umístěna různá technická informační opatření, zázemí pro turisty, kontejnery na odpad apod.

Po prověření se vymezuje zastavitelná plocha OV-95, plochy občanské vybavenosti a plocha přestavby DM-94, plochy místní komunikace ostatní, která zajistí dostupnost parkoviště od místní komunikace. Je stanovena max. kapacita pro parkování. Plocha se nachází v záplavovém území, ale výhledově bude ochráněna před povodněmi v ÚP Příšovice vymezenou protipovodňovou hrází, která bude vybudována v rámci tělesa stávající vlečky, proto se nestanovuje podmínka zákazu výstavby nadzemních staveb (budov). Potenciální nadzemní stavby (budovy) budou realizovány se zřetelem na individuální protipovodňovou ochranu a možnost jejich zaplavení. Výstavba v ploše OV-95 nesmí zhoršit odtokové poměry v území. Výstavba sběrného parkoviště je veřejným zájmem, protože je nutno eliminovat stávající živelné parkování v okolí Písečáků tak, aby byl ochráněn přírodní prostor v okolí těchto vodních ploch. Pozemky v ploše OV-95 jsou v KN formálně evidovány jako TTP, ale ve skutečnosti se jedná o zpevněnou plochu silničními panely po okrajích s náletovou zelení. Pro zemědělské hospodaření se jedná o plochu nevhodnou, zbytnou.

ad.12 Provéřit zrušení podmínky stanovení maximálního počtu rodinných domů pro jednotlivé návrhové plochy pro bydlení v ÚP Příšovice.

Ve Změně č.1 byly prověřeny, upraveny a doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem včetně stanovených podmínek prostorového uspořádání u všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití. Pro typ plochy smíšená obytná venkovská zástavba byla v ÚP Příšovice stanovena podmínka minimální velikosti stavebního pozemku 800 m². Tabulka č.1, kde byl stanoven počet RD, byla nahrazena novými tabulkami C.3.1 a C.3.2, kde je stanoven pouze druh plochy, její výměra a specifické podmínky využití příslušných ploch. Stanovený max. počet RD v zastavitelných plochách se ukazuje v praxi uplatňování územního plánu pro udržení charakteru zástavby (intenzita využití území) jako méně vhodný. Pro ostatní kategorie ploch s rozdílným způsobem využití se minimální výměra stavebních pozemků nestanovuje.

ad.13 Provéřit funkční využití jižní části p.p.č. 348/8 k.ú. Příšovice, namísto stávající stabilizované plochy „OP – orná půda“ vymezit zastavitelnou plochu „BV – venkovská obytná zástavba smíšená“.

Po prověření se část pozemku vymezuje jako zastavitelná plocha BV-99, plochy smíšené obytné venkovské zástavby.

Do výhledu lze na základě zpracovaných studií s vysokou pravděpodobností očekávat, že optimalizace železniční trati proběhne zejména v rámci ploch železnice a jejich těsném okolí a nedojde k rozšíření těchto ploch jižním směrem k zástavbě sídla.

Vymezení plochy zohledňuje nové vymezení parcel v KN a navazuje na stabilizované a zastavitelné plochy stejného typu vymezené v ÚP Příšovice (BV-72).

K expanzi do volné krajiny v podstatě nedochází, protože zástavba sídla je ze severu výrazně ohraničena koridory dopravní infrastruktury a pozemky jsou vlastníky částečně využívány jako zahrady.

Jako kompenzace za nový zábor ZPF se zmenšuje zastavitelná plocha BV-18 vymezená v ÚP Příšovice. V ÚP Příšovice bylo v navržené přílehlé místní komunikaci (DO-63) vymezeno rozšíření zásobovacích řadů veřejného vodovodu a splaškové kanalizace. Změnou č.1 se upravuje vymezení této místní obslužné komunikace (DO-91) včetně v ní navržených linií technické infrastruktury do nové polohy.

ad.14 Aktualizovat plochu OT-47 dle stávajícího stavu v ploše OS- 20b, návrh obce, která v ploše OS – 20b realizovala ČOV. Plocha technického dvoru navržená v ÚP Příšovice v ploše OT-47a byla v rámci stavebního řízení zrušena a ČOV realizována v ploše OS-20b a OT-47b.

Dle skutečného stavu v území a platných správních rozhodnutí (SP, kolaudační rozhodnutí) se Změnou č.1 vymezují stabilizované plochy technického vybavení (OT) a místní obslužné komunikace (DO). V ÚP Příšovice vymezené zastavitelné plochy technického vybavení OT-47a, OT-47b a místní obslužné komunikace DO-69 se zrušují a místo nich se vymezují zastavitelné plochy - plochy sportu a rekreace (OS-84, OS-85, OS-86, OS-87), které doplní vymezené plochy OS-20a, OS-20b stejného typu. Technický (sběrný) dvůr bude dle aktuální informace obce realizován v jiné lokalitě. V dané lokalitě se Změnou č.1 zrušuje i v ÚP navržená místní komunikace (plocha DM-58) pro její nadbytečnost (navrženo jiné dopravní řešení).

ad.15 Provéřit a upravit podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání plochy „NZ – plochy výroby s nízkou zátěží“

Po prověření stavu v území a na základě konzultací s určeným zastupitelem a v souladu s vydanými správními rozhodnutími (ÚR, SP) byly doplněny podmínky pro využití ploch výroby s nízkou zátěží, zejména byly doplněny prostorové regulativy. Ukazuje se jako velmi problematické na úrovni podrobnosti územního plánu regulovat jednotlivé areály v rámci stabilizovaných ploch výroby s nízkou zátěží. Stávající intenzita využití ploch výroby s nízkou zátěží často historicky překračuje v ÚP Příšovice stanovený maximální koeficient zastavění pozemku, proto byl Změnou č.1 tento maximální koeficient zastavění pozemku upraven tak, aby více odpovídal reálné situaci a bylo doplněno zvláštní ustanovení týkající se stabilizovaných ploch, a to: „Prostorové uspořádání stávající zástavby na plochách stabilizovaných překračující některé podmínky prostorového uspořádání pro dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat, v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit podmínkami prostorového uspořádání dané plochy.“ Pro stabilizovanou plochu výroby s nízkou zátěží při místní komunikaci k Písečákům (bývalý areál panelárny Interma) byl současně max. koeficient zastavění nadzemními stavbami $KN=0,30$, kdy se koeficient KN shodně vztahuje i na dílčí areály v ploše. Snahou tohoto opatření je přiměřeně omezit zastavění plochy nadzemními stavbami (např. sklady) vyvolávajícími nákladní dopravu, která svým průjezdem od dálnice D10 k areálu může zatěžovat stávající plochy bydlení v sídle.

ad.16 Na základě stanoviska Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru je uplatněn požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu změny územního plánu.

Požadavek je zpracován do textové části odůvodnění Změny č.1 a do legendy Koordinačního výkresu.

ad.17 Na základě vyjádření Městského úřadu Turnov, odboru školství, kultury a sportu je uplatněn požadavek v rámci změny územního plánu opravit některé nedostatky o sledovaných jevech v zájmu památkové péče, které byly zobrazeny v Koordinačním výkrese ÚP Příšovice.

Požadavek byl zohledněn při zpracování Koordinačního výkresu, kde nemovité kulturní památky a území s archeologickými nálezy I. stupně (ÚAN I) jsou limity využití území. Projektant vymezil nemovitou kulturní památku č. 105434 plošně dle ve stanovisku uvedených p.p.č., ale současně upozorňuje, že dotčený správní orgán odpovídá za správnost jím spravovaných dat a je ze zákona povinen poskytovat tyto podklady do datové části ÚAP ORP Turnov, kde ale nemovité kulturní památky jsou vedeny pouze bodově nikoliv jako polygony nebo linie.

ad.18 Na základě stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu MUTU konstatuje, že další zábory zemědělské půdy mimo vymezené zastavěné území obce nejsou v současné době odůvodnitelné. Dále je návrhy dotčena zemědělská půda v I. a II. třídě ochrany, kdy je potřeba k nezemědělskému využití těchto lokalit předložit veřejný zájem, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V případě, že by přesto pořizovatel přistoupil k návrhu nových zastavitelných plochy, orgán ochrany ZPF za tyto nově navržené plochy požaduje kompenzaci, tj. vypuštění již vymezených zastavitelných ploch.

Kompenzace je řešena „překlopením“ jižní části návrhové plochy BV-18 v rozsahu odpovídajícím nově požadovaným záborům ZPF pro zastavitelné plochy bydlení vymezené Změnou č.1 (plochy BV-98, BV-99, BV-100) ze zastavitelných ploch smíšené obytné venkovské zástavby do stabilizovaných ploch trvalé travní porosty. Současně byla zrušena v ÚP Příšovice vymezená místní obslužná komunikace DO-63 a byla Změnou č.1 vymezena nová plocha místní obslužné komunikace DO-91 v nové poloze.

Taktéž je Změnou č.1 v dané lokalitě částečně zrušena zastavitelná ochranná zeleně VYZ-21 a jsou zde vymezeny v souladu se stavem v území stabilizované plochy trvalé travní porosty a vysoký nálet na nelesní půdě.

Ve Změně č.1 vymezené rozvojové plochy pro výrobu jsou vymezeny zejména mimo plochy ZPF. Zastavitelná plocha OV-95 je hlavním záměrem obce, kdy je veřejným zájmem vytvořit odpovídající zázemí pro rekreaci u vody (sběrné parkoviště se zázemím) a snížit zátěž přírodních a zemědělských ploch v okolí Písečáků.

ad.19 Na základě stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu je uplatněn požadavek, aby v rámci Změny ÚP Příšovice byly zohledněny relevantní výstupy vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky v aktuálním znění, včetně vyhodnocení jednotlivých republikových priorit a uvést, jak jsou Změnou ÚP Příšovice naplňovány; ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1; z úplné aktualizace Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Turnov a z Politiky architektury a stavební kultury České republiky.

Požadavky plynoucí z PÚR ČR, ZÚR LK a Politiky architektury a stavební kultury ČR (vždy v aktuálním znění) byly Změnou č.1 zohledněny (viz grafická a textová část Změny č.1). Vyhodnocení souladu Změny č.1 s PÚR ČR, ZÚR LK je podrobně uvedeno v kapitole F. odůvodnění.

ad.20 Na základě vyjádření Krajské hygienické stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci jsou uplatněny požadavky: Územní plán zpracovat v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje. V Územním plánu Příšovice respektovat hygienické limity hluku a vibrací a vytvořit podmínky pro řešení hlučnosti na pozemních komunikacích a železnicích. Vytvořit základ urbanistického řešení hlučnosti v návrhových plochách pro bydlení hraničících s plochami pro výrobu.

Změna č.1 vytváří mimo jiné z hlediska zdravých podmínek pro bydlení územní podmínky pro naplňování cílů a realizaci aktivit Zdravotní politiky Libereckého kraje. Konkrétní aktivity tohoto dokumentu jsou naplněny, většinou však jdou za rámec podrobnosti ÚP.

Změnou č.1 se plochy, které mohou obsahovat venkovní chráněné prostory, vymezují ve vzdálenosti větší než 100 m od stávající železniční trati a více než 300 m od dálnice D10 a lze předpokládat, že budou splněny požadavky hygienických limitů na hluk z dopravy. Nové plochy pro bydlení se nevymezují v přímém kontaktu s plochami výroby a plochami silnic II. a III. třídy.

- ad.21 Aktualizovat DO – 69 dle stávajícího stavu v ploše OS- 20b, obec v ploše OS – 20b realizovala komunikaci DO – 69. Komunikace byla v rámci stavebního řízení navržena a vedena jinudy. Požadujeme zakreslit komunikaci dle nově navržené trasy a původní návrh komunikace v ÚP zrušit.*
- ad.22 Přesunout návrh komunikace DM-58, Požadavek je uplatněn na základě návrhu obce, která chce přesunout navrženou komunikaci DM – 58. Zrušit její trasu z pozemku p.č. 472/70 a 456/5 k.ú. Příšovice a přesunout na pozemky p.č. 473/3, 472/67 a 456/1 k.ú. Příšovice.*
- ad.23 Provéřit případně přesunout návrh komunikace DO-63. Požadavek je uplatněn z důvodu překlopení jižní části návrhové plochy BV-18 ze zastavitelných ploch do ploch s funkčním využitím "Trvale travní porosty".*

Dle skutečného stavu v území a vydaných správních rozhodnutí (SP, kolaudační rozhodnutí) se Změnou č.1 vymezují stabilizované plochy technického vybavení (OT) a místní obslužné komunikace (DO). V ÚP Příšovice vymezené zastavitelné plochy technického vybavení OT-47a, OT-47b a místní komunikace obslužné DO-69 se zrušují a místo nich se vymazují zastavitelné plochy - plochy sportu a rekreace (OS-84, OS-85, OS-86, OS-87), které doplní vymezené plochy OS-20a, OS-20b stejného typu a stabilizovaná plocha místní komunikace obslužná. Technický (sběrný) dvůr bude dle aktuální informace obce realizován v jiné lokalitě. V dané lokalitě se Změnou č.1 zrušuje i v ÚP navržená místní komunikace (DM-58) pro její nadbytečnost (navrženo jiné dopravní řešení).

Změnou č.1 se vymezuje nová zastavitelná plocha DO-83, místní komunikace obslužná zpřístupňující jak stávající ČOV, tak vymezené zastavitelné plochy sportu a rekreace, stabilizované plochy garáží a zastavitelné plochy smíšené výroby a služeb VS-22 (vydáno SP na realizaci staveb v této ploše). Na tuto navrženou místní komunikaci obslužnou navazuje Změnou č.1 nově vymezená místní komunikace obslužná DO-91 nahrazující plochu DO-63 v ÚP vymezenou pro tuto komunikaci a Změnou č.1 rušenou z důvodu zmenšení přilehlé zastavitelné plochy BV-18 jako kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení.

Současně bylo dle vydaných správních rozhodnutí a nového dělení pozemků (účelová katastrální mapa) plošně upraveno vymezení zastavitelných ploch VS-21, VS-89 a VYZ-21 (částečně nahrazena plochou VYZ-92 a VYZ-90).

- ad.24 Provéřit změnu trasy vedení cyklotrasy Greenway Jizera v oblasti sv. Agáta – Jizera máchadlo. Jedná se o pozemky p.č. 406/36, 406/61, 406/60, 406/46, 406/19, 406/54 a 1000/1 (DM53) k.ú. Příšovice, kudy by vedla nová část cyklotrasy Greenway Jizera.*

Změnou č.1 se upravuje podle zpracované projektové dokumentace Greenway Jizera v úseku Turnov – Svijany (Lucida s.r.o) vedení této cyklotrasy. V ÚP vymezená část cyklotrasy je navržena ke zrušení (pozemky p.č. 406/20, 407/31, 407/20, 407/45, 407/24, 1000/1). Vymezuje se nová zastavitelná plocha DO-104, místní komunikace obslužná pro umístění této cyklotrasy a zokruhování místních komunikací v této východní části sídla.

Taktéž bylo podle podrobnější dokumentace Změnou č.1 upraveno vymezení cyklotrasy Greenway Jizera v centrální části obce. Úsek Greenway Jizera Turnov – Svijany se připravuje k realizaci pravděpodobně se zahájením v roce 2024.

- ad.25 Provéřit návrh trasy cyklostezky podél silnice II/279 (bezpečné křížení D10 a železniční trati)*

Změnou č.1 se vymezují zastavitelné plochy DM-105 až DM-108 pro umístění cyklostezky v souladu s podrobnější dokumentací „Cyklostezka podél silnic II/279 a III/27911 obce Svijany a Příšovice – „Bezpečné křížení D10 a železniční trati pro chodce a cyklisty“, zpracované Ing. Jiřím Rutkovským. Bylo doplněno dle této dokumentace vedení cyklotras podél silnice II/279 a místních komunikací s návazností na již realizovanou část cyklostezky k průmyslové zóně.

- ad.26 Na základě stanoviska Ministerstva dopravy se uplatňují požadavky respektovat ochranné pásmo dráhy a respektovat silniční ochranné pásmo dálnice D10.*

Ochranná pásma dráhy, dálnice a silnic II. a III. třídy jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese. Do vzdálenosti 50 m od osy přilehlého jízdniho pásu dálnice se Změnou č.1 navrhuje pouze plochy místní komunikace ostatní (DM-105 až DM-108) pro umístění cyklostezky podél silnice III/27911, která leží mezi dálnicí a touto navrženou cyklostezkou. Cyklostezka zvýší bezpečnost cyklistů, ale i chodců v dané lokalitě (ČSPH, KFC, zahradní centrum, zastávka bus). Bylo vycházeno z podrobnější dokumentace (viz ad. 25).

ad.27 Na základě vyjádření Státního pozemkového úřadu se na území ÚP Příšovice nachází stavba vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), která je v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu. Jedná se o „HMZ Příšovice - otevřené“ – otevřený kanál v délce 0,767 km, ID 1060000170-11201000.

Uvedený HOZ je zakreslen v Koordinačním výkresu, přičemž z důvodu zachování čitelnosti výkresu se neuvádí ID HOZ. Toto ID je součástí výkresové a datové části ÚAP ORP Turnov. Požadavek na nevypouštění odpadních ani dešťových vod do tohoto HOZ jsou doplněny do textové části Změny č.1. Požadavky na výsadby jsou mimo podrobnost územního plánu.

ad.28 Požadavek na převedení návrhových ploch zeleně do ploch stabilizovaných, pokud podle katastru nemovitostí a podle skutečného stavu v území funkci zeleně již plní.

V ÚP Příšovice byly vymezeny pouze dvě zastavitelné plochy ochranné zeleně. Změnou č.1 se plocha VYZ-50 ponechává beze změny a plocha VYZ-21 se částečně zrušuje a nahrazuje novými zastavitelnými plochami VYZ-90 a VYZ-92 v souvislostech s úpravou (novým návrhem) dopravního řešení místních komunikací jižně od nové ČOV.

ad.29 Změna ÚP prověří prvky ÚSES, jejich funkčnost a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Změnou č.1 byl prověřen celý systém ÚSES v řešeném území a byla navržena jeho celková úprava vymezení v souladu se ZÚR LK ve znění aktualizace č.1, územně plánovacími dokumentacemi sousedících obcí a stavem v území. Současně se doporučuje i úprava vymezení ÚSES na území sousedících obcí, kde se požaduje nová územně plánovací dokumentace nebo její změny (zejména obce Pěňčín, Všeň).

ad.30 Na základě stanoviska Městského úřadu Turnov, odboru životního prostředí, ochrany přírody a krajiny se požaduje: Respektovat a chránit dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla. Zastavitelné plochy navrhovat s ohledem na vnější obraz sídla v krajině, v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu. Minimalizovat zastavování volné krajiny, zachovat rozptýlenou zástavbu ve stávajícím formátu. Vymezit zastavitelné plochy s ohledem na urbanistické hodnoty a vnější působení sídla v krajině, a to zejména pohledově exponované svahy, pohledové horizonty, přírodní a kulturní dominanty. Respektovat kulturní dominanty. Prověřit stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridory, biocentra a interakční prvky. Stanovit podmínky pro využití plochy ÚSES, tj. na nepřipustné, podmíněně přípustné či přípustné, přičemž prvky ÚSES budou vedeny jako plochy nezastavitelné s možností umístění dopravní a technické infrastruktury. Řešit střety ÚSES s jinými způsoby využití území a záměry. Řešit návaznost prvků ÚSES na okolní obce. V případě změny vymezení prvků ÚSES bude návrh řešit autorizovaný projektant ÚSES ve shodě s metodickými principy vymezení ÚSES a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Respektovat významné krajinné prvky – lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. V údolních nivách vodních toků minimalizovat návrhové zastavitelné plochy. Respektovat stávající krajinnou zeleň, např. remízky, sady, aleje, solitérní stromy, atd. včetně návrhu ploch vhodných k výsadbě liniové a veřejné zeleně. Zajistit přístup do krajiny – zachovat, popř. obnovit cestní síť v krajině (veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny mimo zastavěné území obce). Zachovat prostupnost pro volně žijící živočichy a planě rostoucích rostlin.

Změnou č.1 byla upravena textová část kapitoly Koncepce krajiny. Zejména byl zohledněn krajinné celky a krajiny vymezené v ZÚR LK ve znění aktualizace č.1, krajinné okrsky vymezené v územní studii krajiny SO ORP Turnov včetně požadavků na zachování pozitivních charakteristik těchto jednotek krajinného členění, cílových kvalit krajin. ÚSES byl na území obce celkově prověřen a nově převymezen včetně doplnění označení jednotlivých prvků (viz výše). Významné krajinné prvky i stávající prvky vzrostlé nelesní zeleně jsou Změnou č.1 respektovány. Místně byly doplněny místní komunikace obslužné i ostatní řešící dopravní přístupnost nových zastavitelných ploch nebo propojení s jejich potenciálním využitím i pro nemotorovou dopravu. Prostupnost krajiny je zachována.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V zadání nebyly požadavky uplatněny. Změnou č.1 se zrušuje v ÚP vymezená územní rezerva D26R a nahrazuje se návrhovým koridorem ŽD8_D26D v souladu se ZÚR LK ve znění aktualizace č.1. V ÚP navržené plochy územních rezerv pro účelové komunikace se Změnou č.1 nemění, pouze se doplňuje jejich identifikace (R1-R14), která v ÚP nebyla provedena. Změnou č.1 se dle požadavku určeného zastupitele vymezuje územní rezerva R15 pro prověření umístění variantního řešení místní obslužné komunikace DO-83 (přímé propojení vymezené místní obslužné komunikace v prostoru řadových garáží).

3. Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

ad.31 Prověřit aktuálnost VPS a VPO.

Všechny VPS a VPO byly prověřeny a výkres i textová část jsou významně přepracovány.

Změnou č.1 se zrušují všechny VPS a VPO na předkupní právo, protože s novým stavebním zákonem (platnost od 1.7.2024) nebudou tyto VPS a VPO vymezovány.

Změnou č.1 se zrušují liniové VPS technické infrastruktury, protože k jejich realizaci by mělo postačit stanovení „věcného břemena“. Linie technické infrastruktury jsou vedeny zejména v plochách dopravní infrastruktury ve vlastnictví obce, Libereckého kraje nebo ČR.

Změnou č.1 se vymezují nové VPS dopravní infrastruktury a upřesňují se VPO pro založení prvků ÚSES..

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

ad-32 V rámci budoucí změny územního plánu bude prověřeno, zda podmínka zpracování územní studie pro lokalitu BV10 a BV18 má být nadále ponechána nebo vypuštěna z územního plánu.

Změnou č.1 se po prověření zrušuje požadavek na zpracování územních studií v lokalitách BV-10 a BV-72 (zpracována). Důvodem nepožadování zpracování v lokalitě BV-10 je započatá realizace staveb a možnost prověření území jednodušším procesem např. komplexním řešením. Požadavek zpracování územní studie se ponechává pouze pro ve Změně č.1 zmenšenou lokalitu BV-18, která ale stále svojí výměrou (cca 2,5 ha) a předpokládaným vyšším počtem RD vyvolává potřebu podrobnějšího prověření území a to i s ohledem na větší počet vlastníků pozemků v dané ploše. Pro potřebnou komplexnost řešení v této lokalitě (Změnou č.1 se označuje US1 – Příšovice jih) se k požadavku na zpracování územní studie přičleňují zastavitelné plochy DO-63, DO-91, VYZ-21, VYZ-90, VYZ-92.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky nebyly uplatněny. Změnou č.1 se nevymezují variantní řešení.

6. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č.1 je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 a jeho prováděcími vyhláškami č.500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění. Protože Zadání bylo schváleno v roce 2022 postupuje se podle tehdy platného znění stavebního zákona a není ve Změně č.1 uplatňován požadavek na Jednotný standard územního plánu (viz přechodná ustanovení vyhlášky č.418/2022Sb.).

V ÚP Příšovice navržená koncepce zásobování energiemi, vodou a čištění odpadních vod se Změnou č.1 nemění. Dílčí výkresy koncepce dopravní infrastruktury a koncepce technické infrastruktury (v podstatě téměř totožné) byly sloučeny do jednoho Výkresu dopravní a technické infrastruktury (B3), kde jsou aktualizovány všechny trasy a zařízení technické infrastruktury dle dat z ÚAP ORP Turnov (2023). Ve výkresu jsou zobrazeny všechny příslušné jevy včetně navržených uprav Změnou č.1. Z výkresu byly vypuštěny prvky svým obsahem neodpovídající podrobnosti územního plánu např. dimenze vodovodních řadů, kategorizace silnic aj.

Z důvodu přehlednosti a čitelnosti byl výrazně upraven Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (B4) a byl dán do shody s textovou částí.

V Koordinačním výkresu byly aktualizovány limity využití území při použití dat z ÚAP ORP Turnov (stav 2023). Plochy a koridory měněné ve Změně č.1 jsou zvýrazněny fialovým obrysem.

Byl zhotoven nový Výkres širších vztahů zejména ve vztahu k ZÚR LK ve znění aktualizace č.1.

Textová část Změny č.1 dodržuje obsah a strukturu stanovenou v příloze č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění. Z důvodu velkého množství změn a úprav textové části (uvedení do souladu s vyhláškou č.500/2006Sb. aj.) byl po dohodě s pořizovatelem text Změny č.1 vydán jako celý nový text ÚP Příšovice, přičemž provedené změny jsou patrné ve srovnávacím textu, který je součástí odůvodnění.

Odůvodnění Změny č.1 je zpracováno v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.

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

Požadavky se neuplatňují. Významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen. Krajský úřad Libereckého kraje, jako orgán příslušný podle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Vymezené zastavěné území v ÚP Příšovice bylo provedeno k datu 15.10.2015 a bylo zobrazeno v grafické části dokumentace. Podle podkladů poskytnutých pořizovatelem byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 10.10.2023.

Využití zastavěného území bylo prověřeno v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Příšovice (ÚÚP Turnov, 2022) a dále v rámci prací na návrhu Změny č.1 (SAUL, 08-10/2023). Dosud nezastavěné části zastavěného území jsou tvořeny zejména pozemky navrženými pro bydlení, jejichž využití bude dáno aktuálním zájmem jejich vlastníků o jejich zastavění. Významné proluky v zastavěném území nejsou. Dle poskytnutých podkladů bylo aktualizováno vymezení zastavitelných ploch, kdy již zastavěné plochy jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

Plochy bydlení

Byly využity plně nebo částečně zastavitelné plochy vymezené pro bydlení: BV-8, BV-9, BV-13, BV-19, BV-48a, BV-48c, BV-51, BV-72. Plocha BV-18 byla Změnou č.1 výrazně zmenšena. Zbývající doporučená kapacita v ÚP Příšovice vymezených zastavitelných ploch pro bydlení je cca 80 RD.

Obec Příšovice leží na rozvojové ose republikového významu OS3 Praha – hranice SK/LK – Turnov – Liberec – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko, Německo, která má vysoký rozvojový potenciál v rámci Libereckého kraje. Potenciál je umocňován velmi výhodným umístěním obce na dopravní infrastrukturu (dálnice D10 včetně sjezdu, železniční trať Praha – Mladá Boleslav – Turnov) s možností budoucího využití potenciálu železničních tratí. V obci je zájem o výstavbu staveb pro bydlení. Obec těží i z polohy nedaleko od centra regionálního významu Turnov, kde je významná nabídka pracovních příležitostí (průmyslové zóny) a zařízení občanského vybavení včetně zařízení nadmístního významu (např. nemocnice). Přímo v Příšovicích je relativně významný, historicky založený, průmyslový okrsek, který prošel a dále prochází postupnou revitalizací včetně nových oborů činnosti. Tím se daří v obci udržet a zvyšovat počet pracovních příležitostí. V obci bylo registrováno 134 podniků se zjištěnou aktivitou (ČSÚ, 2022) Z těchto důvodů je vhodná vyšší koncentrace obyvatel v obci a zlepšení věkové struktury jejích obyvatel tak, aby došlo k omezení nežádoucího růstu indexu stárí. V obci je relativně stabilní počet obyvatel, který od roku 2019 postupně velmi mírně roste. K 31.12.2022 měla obec 1306 obyvatel.

Ve Změně č.1 byly podrobně prověřeny a posouzeny všechny předložené záměry uvedené ve Zprávě o uplatňování ÚP Příšovice za uplynulé období 2016-2021. Je nutno konstatovat, že zemědělské pozemky ležící uvnitř zastavěného území a zemědělské pozemky k němu se přimykající jsou téměř všechny I. a II. třídy ochrany ZPF a tudíž pro rozvojové záměry se nelze vyhnout jejich záboru. Zemědělské pozemky nižších tříd ochrany ZPF se nacházejí vzdáleně od zastavěného území, některé jsou podmáčené a jsou nevhodné pro výstavbu (niva Jizery). Pozemky nižších tříd ochrany ZPF v zastavěném území jsou součástí zastavěných stavebních pozemků a nelze je využít. Bez záborů zemědělských pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF nelze obec Příšovice rozvíjet. Rozvoj obce je veřejným zájmem potvrzeným i v PÚR ČR a ZÚR LK jejím zařazením do rozvojové osy republikového významu.

Akceptovatelný rozvoj Příšovic bude zejména na již vymezených zastavitelných plochách, popřípadě dojde k mírnému zahuštění zastavěného území a dostavbě proluk (velmi nízký potenciál), či ucelení zastavěného území. Rozvoj zástavby bude soustředěn do hlavních rozvojových lokalit v obci v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení, efektivní využití zastavěného území a zároveň ochranu nezastavěného území.

Bude důležité najít kompromis mezi rozvojem obce Příšovice s ohledem na stabilizování základu obyvatel s přirozenou vazbou k místu a veřejným zájmem ochrany nezastavěného území.

Cílem územního plánování není vyčerpat většinu zastavitelných ploch a teprve poté začít prověřovat další zastavitelné plochy, protože je nutná určitá dlouhodobá rezerva a komplexnost plánování.

Po komplexním posouzení se ve Změně č.1 v typu ploch smíšená obytná venkovská zástavba vymezují jen 3 plošně nevýznamné zastavitelné plochy BV-98, BV-99, BV-100, které ucelují zastavěné území a rozvojové plochy vymezené v ÚP Příšovice a u některých lze předpokládat, že budou využívány jako obytné zahrady ke stávajícím rodinným domům (BV-100), ke kterým vlastnický patří, nebo budou využity tzv. pro výstavbu bydlení „pro děti“. Jejich využitím dojde k optimálnějšímu využití stávající i plánované dopravní a technické infrastruktury. Jako kompenzace za nový zábor ZPF byla zmenšena v ÚP Příšovice vymezená plocha BV-18.

Podrobné odůvodnění nových zastavitelných ploch je součástí kapitoly D.3 odůvodnění.

Plochy občanského vybavení

Rozvojová plocha OV-2 je využita (KFC). Plochy OV-7 a OV-23 o malé výměře jsou ještě nevyužity. Změnou č.1 se vymezují plochy přestavby OV-82 (velmi malá plocha), OV-101, OV-102. Navrhuje se nové využití areálu smíšené výroby a služeb, kdy umístění areálu nabízí možnost zřízení drobných prodejních míst. Po prověření se vymezuje zastavitelná plocha OV-95, plochy občanské vybavenosti a plocha přestavby DM-94, plochy místní komunikace ostatní, která zajistí dostupnost sběrného parkoviště od místní komunikace obslužné. Je stanovena max. kapacita pro parkování. Plocha se nachází v záplavovém území, ale výhledově bude ochráněna před povodněmi v ÚP Příšovice vymezenou protipovodňovou hrází, která bude vybudována v rámci tělesa stávající vlečky, proto se nestanovuje podmínka zákazu výstavby nadzemních staveb (budov). Potenciální nadzemní stavby (budovy) budou realizovány se zřetelem na individuální protipovodňovou ochranu a možnost jejich zaplavení. Pozemky v ploše OV-95 jsou v KN formálně evidovány jako TTP, ale ve skutečnosti se jedná o zpevněnou plochu silničními panely po okrajích s náletovou zelení. Pro zemědělské hospodaření se jedná o plochu nevhodnou, zbytnou.

V ÚP Příšovice vymezené plochy sportu a rekreace nejsou ještě využity. Změnou č.1 se dle skutečného stavu v území a vydaných správních rozhodnutí v rozvojové lokalitě OS-20a,b vymezují stabilizované plochy technického vybavení (ČOV) a místní obslužné komunikace a tím se scelují plochy sportu a rekreace v dané lokalitě (OS-84, OS-85, OS-86, OS-87).

Plocha stávajícího hřbitova je stabilizovaná.

Zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost – archeopark ještě nebyla využita.

Plochy výroby s nízkou zátěží

V ÚP Příšovice byly vymezeny dvě zastavitelné plochy výroby s nízkou zátěží, přičemž jedna z nich je využita (50% výměry tohoto typu ploch). Změnou č.1 se vymezují plošně nevýznamné, zastavitelné plochy NZ-80, NZ-81 pro rozvoj stávajících výrobních areálů (zajištění odstavení vozidel, účelová komunikace), kde nebudou realizována nadzemní stavby (budovy). Jako plochy přestavby NZ-96, NZ-97, se vymezují zbývající části původní vlečky, která prochází výrobními areály, a proto se vymezují jako plochy výroby s nízkou zátěží. V záměru nového využití bývalé panelárny (Interma) je s touto plochou již takto počítáno.

Plochy smíšené výroby a služeb

V ÚP Příšovice vymezené zastavitelné plochy smíšené výroby a služeb nejsou ještě využity, pouze v ploše VS-22 je vydáno územní rozhodnutí na zámečnickou dílnu. Změnou č.1 se vymezuje zastavitelná plocha VS-103, plochy smíšené výroby a služeb. Plocha navazuje na typ ploch stejného charakteru. Pozemky nejsou zemědělským půdním fondem (manipulační plochy) a jsou zde zbytky zpevněných ploch. Navrhuje se prodloužení splaškové kanalizace k této ploše.

Plochy dopravní infrastruktury

Plocha železničního koridoru D26 se Změnou č.1 zrušuje a nahrazuje se v souladu se ZÚR LK návrhovým „průhledným“ překryvným koridorem ŽD8_D26/1. Současně se doplňují stabilizované plochy pod tímto koridorem se nacházející. Takto lze jednoznačně rozhodovat o změnách v území. Koridor D26R – územní rezerva se Změnou č.1 zrušuje a nahrazuje se v souladu se ZÚR LK návrhovým koridorem ŽD8_D26D. Zmíněné koridory se na území Příšovic částečně překrývají.

Změnou č.1 se zrušují v ÚP Příšovice vymezené zastavitelné plochy DM-58, DO-69 a DO-63 část a v rámci nového dopravního řešení v lokalitě u nové ČOV se vymezuje stabilizovaná plocha místní komunikace obslužné a zastavitelné plochy místních komunikací obslužných DO-83, DO-91. Pro propojení místních obslužných komunikací se vymezuje plocha DO-104. V rámci této plochy bude vedena i cyklotrasa Greenway Jizera.

Podle pracovního návrhu Komplexních pozemkových úprav se upravuje vymezení místní obslužné komunikace DO-62 v připravované zástavbě, kdy se její část Změnou č.1 zrušuje a nahrazuje novým vymezením označeným DO-62a.

Pro zpřístupnění sběrného parkoviště se vymezuje plocha přestavby DM-94 místní komunikace ostatní.

Plochy technického vybavení

Zastavitelné plochy OT47a, OT47b se Změnou č.1 zrušují. Byla upřesněna stabilizovaná plocha technického vybavení v této lokalitě (nová ČOV). Plocha pro technický (sběrný) dvůr bude realizována v jiné části obce (zatím neupřesněno). Plochy pro protipovodňová opatření nejsou využity. Nové plochy pro technickou infrastrukturu se Změnou č.1 nevymezují.

VYHODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH POTŘEB OBCE - DEMOGRAFIE

VÝVOJ POČTU OBYVATELSTVA

Počet trvale bydlících obyvatel

Rok	Počet obyvatel		Přírůstek celkový
	Stav k 1.1.	31.12.	
2016	1315	1310	-5
2017	1310	1337	27
2018	1337	1335	-2
2019	1335	1297	-38
2020	1297	1283	-14
2021	1283	1283	13
2022	1283	1306	31
Celkem			-9

Počet trvale bydlících obyvatel od roku 2011 mírně klesl o cca 60 obyvatel. V posledních 7 letech se pohybuje v rozmezí cca 1315 – 1283 obyvatel, průměrně kolem 1310 obyvatel.

Na zvýšení počtu obyvatel se podílí kladné migrační saldo, což ukazuje na atraktivitu obce z hlediska bydlení díky relativně snadné dosažitelnosti Turnova popř. i Mladé Boleslavi a Liberce. Bohužel přirozený přírůstek obyvatel je delší dobu záporný.

Z porovnání počtu obyvatel v 5letých věkových skupinách v letech 2010 a 2021 lze vyčíst soustavné posouvání počtu obyvatel do vyšších věkových skupin s absencí výraznějších přírůstků u dětských kategorií. Současně též výrazně narostly počty obyvatel nad 65 let věku. Rostoucí trend v této věkové skupině bude i nadále pokračovat. Podíl obyvatel nad 65 let se zvyšuje na úkor podílu obyvatel ve věku do 15 let.

Celkově lze charakterizovat sociodemografické podmínky v obci:

- Relativně stabilizovaný počet trvale bydlících obyvatel v poslední dekádě
- Postupný trend stárnutí populace

PŘEDPOKLADY DALŠÍHO VÝVOJE

Populační vývoj v řešeném území bude v následujícím období určován dvěma základními atributy:

- přirozenou měnou – (ta je do značné míry determinována celkovým populačním klimatem ve společnosti, věkovou strukturou, mírou natality a fertility...). Lze předpokládat, že v následujícím období může dojít k mírnému oživení natality (vliv nově přistěhovaných), dále však bude pokračovat proces stárnutí populace v důsledku nepříznivého vývoje porodnosti v předchozím období a prodlužování střední délky života (věku dožití),
- migrací – (ta je ovlivněna mírou atraktivity obce z hlediska nabídky pracovních příležitostí, bydlení, služeb a v neposlední řadě i kvalitou životního prostředí).

Co se týče vývoje přirozené měny, lze předpokládat stagnaci či mírný přírůstek počtu obyvatel, který může být dále podpořen kladným saldem migrace. Migrační vývoj bude určován z velké části dynamikou růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva, které mají bezprostřední vliv na podíl výdajů na aktivity spojené s rozvojem atraktivního bydlení v rodinných domech v lokalitách v nejbližším zázemí Turnova a růstem mobility obyvatel.

Podmínkou je ovšem zvýšená aktivita obce, popř. developerských firem v zajištění potřebných inženýrských sítí pro novou výstavbu (zainvestování lokalit).

VÝPOČET POTŘEBY BYTŮ NA ZÁKLADĚ ÚVAHY PROJEKTANTA

Potřeba nových bytů se odvíjí od střední varianty vývoje počtu obyvatel. Pro vybraný neutrální scénář budoucího vývoje počtu obyvatel (narůst na cca 1400 obyvatel v roce 2030) uvažujeme řešení problému domácností bez vlastního bytu (snížení velikosti bytové domácnosti ve výhledu na 2,4 obyv./byt (dnes cca 2,8 obyv./byt), snížení nechtěného soužití osob ve společně hospodařících domácnostech). S ohledem na charakter a složení bytového fondu v obci předpokládáme realizaci nových bytů ve formě rodinných domů.

Prognóza potřeby bytů

potřeby pro nárůst na cca 1400 obyvatel (2,4 obyv./byt)	cca 38 bytů
předpokládaný odpad (stáří, kvalita, hygienické vlivy)	cca 5 byty
potřeby pro odstranění nechtěného soužití, zvýšení standardu bydlení	cca 25 bytů
celková potřeba pro bydlení	cca 68 bytů

POTŘEBA ROZVOJOVÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ

V ÚP Příšovice jsou vymezeny rozvojové plochy pro cca 80 RD. Změna č.1 vymezuje nové zastavitelné plochy pro umístění cca 5-10 RD.

Nabídka ploch umožňujících funkci bydlení řeší celkovou potřebu rozvojových ploch pro trvalé bydlení i s potřebnou rezervou a širší nabídkou ploch. Než budou vybudovány protipovodňové hráze lze předpokládat vyšší využití zastavitelných ploch vymezených mimo záplavové území tedy na severním okraji sídla.

Obec má zájem na stabilizaci a přírůstku trvale bydlících obyvatel a to zejména osob v produktivním věku.

D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

PODKLADY ZMĚNY Č.1

Jako podklady pro Změnu č.1 byly zejména využity:

- data ÚAP ORP Turnov (stav 2023)
- data Aktualizace č.1 ZÚR LK (02/2021)
- cyklostezka podél silnic II/279 a III/27911, bezpečné křížení D10 a železniční trati pro chodce a cyklisty, (Ing. J. Rutkovský, 08/2022)
- Greenway Jizera v úseku Turnov – Svijany, dokumentace pro stavební povolení (LUCIDA s.r.o., 08/2021)
- Greenway Jizera – část Příšovice, Etapa D – k průmyslové zóně jih (Nýdrle – projektová kancelář, 06/2021)
- Územní studie plocha bydlení BV-72 (Ing. arch. B. Kolářová, 09/2018)
- ČOV Příšovice, ČSOV Příšovice, kanalizace – výtlač (SČVK a.s., 06/2018)
- Územní studie krajiny pro SO ORP Turnov (sdružení autorů, 2019)
- vydaná správní rozhodnutí 2018-2023 (SÚ Turnov, 2023)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (VRV, 2021)
- Zámečnická dílna – DÚR a DSP (Agral Plast spol. s r.o., 01/2021)
- Hala Příšovice - dokumentace pro SP (RotaGroup a.s., 07/2021)
- ÚP sousedících obcí Žďár, Všeň, Loukov, Přepeře, Svijany, Čtveřín

D.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v ÚP Příšovice k 15.10.2015.

Vymezení zastavěného území bylo po prověření Změnou č.1 aktualizováno k datu 10.10.2023 v souladu s metodikou. Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími.

Hranice zastavěného území je v odůvodnění graficky zobrazena v Koordinačním výkresu (D1).

D.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

D.2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Znění textu bylo prověřeno a přizpůsobeno tak, aby bylo lépe sdílné a aplikovatelné při následné územně plánovací činnosti. Příliš popisné teze nebo obecná ustanovení nebo obtížně aplikovatelné formulace a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti byly vypuštěny nebo upraveny.

Změnou č.1 se nemění základní principy rozvoje obce stanovené v ÚP Příšovice. Změnou č.1 se v souladu se ZÚR LK doplňují požadavky na plnění úlohy obce z hlediska jejího umístění v území.

Pro možnost budoucí realizace přeložky železniční trati je Změnou č.1 vymezen koridor dopravní infrastruktury ŽD8_D26D pro modernizaci a nový úsek železniční trati Praha – Mladá Boleslav – Liberec, úsek hranice SK/LK – Čtveřín – Liberec a koridor ŽD8_D26/1 pro optimalizaci železniční trati hranice SK/LK – Turnov. V ÚP Příšovice vymezený koridor územní rezervy D26R pro budoucí nový úsek modernizované železniční trati Praha – Mladá Boleslav – Liberec se se v souladu se ZÚR LK ve znění aktualizace č.1 zrušuje.

Upřesňuje se vedení cyklotrasy Greenway Jizera dle dokumentace pro stavební povolení (vydáno).

D.2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území se Změnou č.1 nemění.

Znění textu bylo prověřeno a přizpůsobeno tak, aby bylo lépe sdílné a aplikovatelné při následné územně plánovací činnosti. Příliš popisné teze nebo obecná ustanovení nebo obtížně aplikovatelné formulace a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti byly vypuštěny nebo upraveny.

Hodnoty území, které představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (D1). Jednotlivé jevy byly aktualizovány na základě poskytnutých aktuálních dat z ÚAP ORP Turnov. Seznam nemovitých kulturních památek lokalit ÚAN je součástí ÚAP ORP Turnov a je pravidelně aktualizován.

Změna č.1 negativně neovlivní podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území.

Koncepce ochrany přírodních hodnot se v důsledku Změny č.1 nemění a Změnou č.1 nejsou významně dotčeny přírodní hodnoty území. Vliv Změny č.1 na přírodní hodnoty území je akceptovatelný. Realizaci záměrů Změny č.1 při dodržení stanovených regulativů ÚP nedojde k zásadnímu ovlivnění rázu krajiny.

D.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

D.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Změna č.1 nemění základní principy urbanistické koncepce stanovené v ÚP Příšovice, návrh celkového plošného uspořádání území obce a respektuje koncepci rozvoje dopravní a technické infrastruktury. Nejsou zakládána nová sídla ani samoty ve volné krajině.

Z textu byla vypuštěna obecná ustanovení a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti. Nové znění textu také zahrnuje zapracované požadavky pořizovatele a dotčených orgánů vyplývající ze zkušeností při uplatňování ÚP Příšovice v předchozí praxi a z jejich požadavků k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Příšovice. Text byl lokálně přemístěn z jiných kapitol původní textové části v souladu s požadavky novelizované vyhlášky č.500/2006 Sb. (požadavky na obsah a formu výrokové části ÚP).

ÚP Příšovice řeší rozvoj sídelního útvaru v rozsahu celého správního území obce v kompaktním, souvisle urbanizovaném celku na návrhových plochách v kontinuální vazbě na stávající osídlení dle stanovených regulačních podmínek a limitů využití území. ÚP Příšovice stanovuje komplexně a v rozsahu celého správního území obce funkční využití území, zásady jeho organizace a věcnou a časovou koordinaci výstavby a jiných činností, ovlivňujících rozvoj území.

Urbanistická koncepce, využití ploch a jejich uspořádání, jsou stanoveny ve Výkresu základního členění území (B1) a v Hlavním výkresu (B2) grafické části.

Byla sjednocena grafická a textová část (označení jednotlivých ploch) a Změnou č.1 je pokračováno v číselné řadě (od čísla 80). Číslování je nespojité, protože některé plochy (lokality) byly vypuštěny v průběhu pořizování ÚP Příšovice nebo Změny č.1.

D.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Podkapitola byla nově Změnou č.1 doplněna v souladu s požadavky novelizované vyhlášky č.500/2006 Sb. (požadavky na obsah a formu výrokové části ÚP).

Vzhledem k předešlému dlouhodobému vývoji, místním podmínkám a odvozeným potřebám lze považovat základní uspořádání funkcí v sídelním útvaru Příšovice za stabilizované. Základní prostorová kompozice sídla a jeho částí se Změnou č.1 nemění. Urbanistická struktura sídla zůstává Změnou č.1 zachována. Architektonické hodnoty nejsou dotčeny.

Obec Příšovice se rozkládá se při toku řeky Jizery. Zástavba Příšovic má základ v podobě liniové obce podél silnice II/610 Turnov – Mnichovo Hradiště (stará trasa na Prahu), která prochází ve směru východ-západ. Tato trasa je v území nejvýznamnější a má dominantu v kapli sv. Václava, přibližně v polovině obce. Druhou obecní dominantou je centrum obchodu a služeb obce s domem s pečovatelskou službou, poliklinikou a obchodem. Druhé centrum připomíná spíše městskou zástavbu. Východní polovina obce je tvořena nízkou venkovskou zástavbou s převahou rodinných domků. Zástavba v této části sídla je v podstatě ulicová. Západní část obce je tvořena panelovou výstavbou bytových domů (až 9 NP) a průmyslovou zónou. Tato část zástavby urbanisticky ruší původní liniovou venkovskou zástavbu obce. Obec tak má spíše příměstský charakter.

Kolmou linií na stávající silnici II/610 je místní komunikace k bývalé panelárně. Tato část je typicky městskou zástavbou s průmyslovou zónou. Za areálem bývalé Intermy (panelárna) se nachází Malý a Velký Písečák, které tvoří rekreační zónu obce.

Novou linií je v současné době dálnice D10, při které jsou na obou stranách postaveny benzinové pumpy. Tyto plochy jsou dále rozvíjeny a vzniká zde průmyslová zóna, oddělená od zástavby železniční tratí. Železniční koridor je a bude zábranou rozvoje obce severním směrem. Při dálnici a silnici III/27911 vznikla menší zóna obchodu a služeb (ČSPH, KFC, zahradní centrum).

Urbanistickou zábranou pro vývoj obce je i hranice záplavového území a jeho aktivní zóny dokud nebudou provedena vymezená protipovodňová opatření. Protipovodňová opatření jsou již navržena firmou GALLOPRO s.r.o. a byla zapracována do návrhu ÚP Příšovic. Pokud nebudou provedeny pozemkové úpravy a protipovodňová opatření nemá obec Příšovice příliš mnoho možností rozvoje z důvodu nebezpečí záplav od řeky Jizery.

Obec Příšovice má ve východní obce charakter zástavby venkovského rázu (bývalé zemědělské usedlosti) s maximálním počtem 2 nadzemních podlaží + využití podkroví v nepravidelném ulicovém uspořádání. Západní část má příměstský až městský charakter zástavby s převažujícími bytovými domy v uliční zástavbě nebo soliterní zástavbou. Na tuto zástavbu navazují plochy výrobních areálů s poměrně hustým zastavěním nadzemními stavbami a množstvím zpevněných ploch.

ÚP Příšovice ani Změna č.1 nepřináší zásadní změny do stávajícího prostorového uspořádání zástavby obce. Návrh prostorového uspořádání vychází ze současného stavu a další přirozený vývoj usměřuje tak, aby v daných podmínkách území s vyloučením nebo omezením negativních jevů přispíval ke zlepšování životního prostředí a zachování hodnot území. Pro stávající i navrženou zástavbu je rovněž stanovena maximální výšková hladina. Je preferováno zachování a rozvoj historických kvalit území.

D.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTABY

Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby byly posouzeny a vymezeny nad mapovým podkladem ÚP Příšovice, byla opravena výměra dílčích rozvojových ploch, byly zohledněny vydaná správní rozhodnutí a plochy nebo jejich části, kde proběhla legální zástavba, jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

Byly prověřeny a odstraněny nesoulady zjištěných skutečností s ÚP Příšovice. V ÚP Příšovice byly vymezeny pouze zastavitelné plochy. Změnou č.1 se vymezují i plochy přestavby (P) - plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území.

Byla vytvořena nová tabulka všech ploch zastavitelných vymezených v ÚP Příšovice a ve Změně č.1, kde byly doplněny specifické podmínky pro některé zastavitelné plochy.

Tab. D.3_1 Odůvodnění zastavitelných ploch (jen nově vymezené plochy Změny č.1)

ozn.	typ plochy s rozdílným způsobem využití	odůvodnění
NZ-80	plochy výroby s nízkou zátěží,	Vymezuje se zastavitelná plocha NZ-80, plocha výroby s nízkou zátěží, která zahrnuje pozemek p.č. 777/10. Záměrem je v rámci vymezené plochy realizovat odstavná stání pro přilehlý výrobní areál. Pozemky již reálně nejsou zemědělským půdním fondem. Zastavitelná plocha leží v záplavovém území, proto zde nebudou realizovány další nadzemní stavby (budovy), ale pouze uvedená dopravní a související technická infrastruktura.
NZ-81	plochy výroby s nízkou zátěží,	Vymezuje se zastavitelná plocha NZ-81, plocha výroby s nízkou zátěží, která zahrnuje p.p.č. 785/11, 785/10 část, 785/9, 776/10 část, 776/26, 776/25 část. Do uvedených pozemků částečně zasahuje stávající skladová hala a účelová komunikace. Záměrem je v rámci vymezené plochy realizovat účelovou komunikaci a odstavná stání pro přilehlý výrobní areál. Pozemky nejsou zemědělským půdním fondem. Zastavitelná plocha leží v záplavovém území a na okraji aktivní zóny záplavového území, proto zde nebudou realizovány další nadzemní stavby (budovy), ale pouze uvedená dopravní a související technická infrastruktura. Mezi stávající vodní nádrží a navrženou zastavitelnou plochou bude ponechán pás zeleně.
DO-83	místní komunikace obslužná	Vymezuje se nová zastavitelná plocha DO-83, místní komunikace obslužná zpřístupňující jak stávající ČOV, tak vymezené zastavitelné plochy sportu a rekreace, stabilizované plochy garáží a zastavitelné plochy smíšené výroby a služeb VS-22 (vydáno SP na realizaci staveb v této ploše). Na tuto navrženou místní komunikaci obslužnou navazuje Změnou č.1 nově vymezená místní komunikace obslužná DO-91 nahrazující plochu DO-63 v ÚP vymezenou pro tuto komunikaci a Změnou č.1 rušenou z důvodu zmenšení přilehlé zastavitelné plochy BV-18 jako kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení.
OS-84 OS-85 OS-86 OS-87	plochy sportu a rekreace	Dle skutečného stavu v území a platných správních rozhodnutí (SP, kolaudační rozhodnutí) se Změnou č.1 vymezují stabilizované plochy technického vybavení (OT) a místní obslužné komunikace (DO). V ÚP Příšovice vymezené zastavitelné plochy technického vybavení OT-47a, OT-47b a místní obslužné komunikace DO-69 se zrušují a místo nich se vymezují zastavitelné plochy - plochy sportu a rekreace (OS-84, OS-85, OS-86, OS-87), které doplní vymezené plochy OS-20a, OS-20b stejného typu. Technický (sběrný) dvůr bude dle aktuální informace obce realizován v jiné lokalitě. V dané lokalitě se Změnou č.1 zrušuje i v ÚP navržená místní komunikace (plocha DM-58) pro její nadbytečnost (navrženo jiné dopravní řešení viz plocha DO-83).
VS-89	plochy smíšené výroby a služeb	Dle skutečného stavu v území a platných správních rozhodnutí se vymezuje zastavitelná plocha smíšené výroby a služeb ucelující areál zámečnické dílny ve vztahu k nově vymezené místní komunikaci a dělení pozemků.
VYZ-90 DO-91 VYZ-92	ochranná zeleň místní komunikace obslužná ochranná zeleň	Vymezuje se nová zastavitelná plocha DO-83, místní komunikace obslužná zpřístupňující jak stávající ČOV, tak vymezené zastavitelné plochy sportu a rekreace, stabilizované plochy garáží a zastavitelné plochy smíšené výroby a služeb VS-22. Na tuto navrženou místní komunikaci obslužnou navazuje Změnou č.1 nově vymezená místní komunikace obslužná DO-91 nahrazující plochu DO-63 v ÚP vymezenou pro tuto komunikaci a Změnou č.1 rušenou z důvodu zmenšení přilehlé zastavitelné plochy BV-18 jako kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení. Současně bylo dle vydaných správních rozhodnutí a nového dělení pozemků (účelová katastrální mapa) plošně upraveno vymezení zastavitelných ploch VS-21, VS-89 a VYZ-21, která se částečně nahrazuje zastavitelnými plochami ochranné zeleně VYZ-90 a VYZ-92.
OV-95	občanská vybavenost	Vymezuje se na p.p.č. 482/1 zastavitelná plocha OV-95, plochy občanské vybavenosti (sběrné parkoviště pro rekreaci u vody) a na p.p.č. 479/3 a 473/8 plocha přestavby DM-94, plochy místní komunikace ostatní, která zajistí dostupnost parkoviště od místní komunikace. Je stanovena max. kapacita pro parkování dle dohody s DO na max. 500 stání. Plocha se nachází v záplavovém území, ale výhledově bude ochráněna před povodněmi v ÚP Příšovice vymezenou protipovodňovou hrází, která bude vybudována v rámci tělesa stávající vlečky, proto se nestanovuje podmínka zákazu výstavby nadzemních staveb (budov). Potenciální nadzemní stavby (budovy) budou realizovány se zřetelem na individuální protipovodňovou ochranu a možnost jejich zaplavení. Výstavba v ploše OV-95 nesmí zhoršit odtokové poměry v území.

ozn.	typ plochy s rozdílným způsobem využití	odůvodnění
		Výstavba sběrného parkoviště je veřejným zájmem, protože je nutno eliminovat stávající živelné parkování v okolí Písečáků tak, aby byl ochráněn přírodní prostor v okolí těchto vodních ploch. Pozemky v ploše OV-95 jsou v KN formálně evidovány jako TTP, ale ve skutečnosti se jedná o zpevněnou plochu silničními panely po okrajích s náletovou zelení.
BV-98	smíšená obytná venkovská zástavba	Pozemky p.č. 306/5 a 306/7 část jsou vymezeny jako zastavitelná plocha BV-98, plochy smíšené obytné venkovské zástavby. Vymezení plochy zohledňuje nové vymezení parcel v KN a navazuje na zastavitelné plochy stejného typu vymezené v ÚP Příšovice (plocha BV-10). Do výhledu lze na základě zpracovaných studií s vysokou pravděpodobností očekávat, že optimalizace železniční trati proběhne zejména v rámci ploch železnice a jejich těsném okolí a nedojde k rozšíření těchto ploch jižním směrem k zástavbě sídla.
BV-99	smíšená obytná venkovská zástavba	Část pozemku p.č. 348/8 se vymezuje jako zastavitelná plocha BV-99, plochy smíšené obytné venkovské zástavby. Do výhledu lze na základě zpracovaných studií s vysokou pravděpodobností očekávat, že optimalizace železniční trati proběhne zejména v rámci ploch železnice a jejich těsném okolí a nedojde k rozšíření těchto ploch jižním směrem k zástavbě sídla. Vymezení plochy zohledňuje nové vymezení parcel v KN a navazuje na stabilizované a zastavitelné plochy stejného typu vymezené v ÚP Příšovice (BV-72). K expanzi do volné krajiny v podstatě nedochází, protože zástavba sídla je ze severu výrazně ohraničena koridory dopravní infrastruktury a pozemky jsou vlastníky částečně využívány jako zahrady.
BV-100	smíšená obytná venkovská zástavba	Pozemky p.č. 348/5, 399/6, 399/3 jsou vymezeny jako zastavitelná plocha BV-98, plochy smíšené obytné venkovské zástavby. Byl přidán i pozemek p.č. 399/4 pro ucelení plochy. Lokalita byla spojena se záměrem č.7 (zadání) do jednoho celku. Jedná se již o částečně využívané obytné zahrady k přilehlým rodinným domům. Přístup na zastavitelnou plochu bude zajištěn přes stávající stabilizované plochy smíšené obytné venkovské zástavby, kdy pozemky jsou ve vlastnictví shodných vlastníků. Dá se předpokládat využití zastavitelné plochy spíše jako obytných zahrad s podružnými stavbami. K expanzi do volné krajiny v podstatě nedochází, protože zástavba sídla je ze severu výrazně ohraničena koridory dopravní infrastruktury a pozemky jsou vlastníky částečně využívány jako zahrady. Do výhledu lze na základě zpracovaných studií s vysokou pravděpodobností očekávat, že optimalizace železniční trati proběhne zejména v rámci ploch železnice a jejich těsném okolí a nedojde k rozšíření těchto ploch jižním směrem k zástavbě sídla.
VS-103	plochy smíšené výroby a služeb	Pozemky p.č. 407/15 a 407/16 jsou vymezeny jako zastavitelná plocha VS-103, plochy smíšené výroby a služeb. Plocha navazuje na typ ploch stejného charakteru. Pozemky nejsou zemědělským půdním fondem (manipulační plochy) a jsou zde zbytky zpevněných ploch.
DO-104	místní komunikace obslužná, součástí cyklotrasa	Upravuje se podle zpracované projektové dokumentace Greenway Jizera v úseku Turnov – Svijany (Lucida s.r.o) trasa této cyklotrasy. V ÚP vymezená část cyklotrasy je navržena ke zrušení (pozemky p.č. 406/20, 407/31, 407/20, 407/45, 407/24, 1000/1). Vymezuje se nová zastavitelná plocha DO-104, místní komunikace obslužná pro umístění této cyklotrasy a zokružování místních komunikací v této východní části sídla.
DM-105 DM-106 DM-107 DM-108	místní komunikace ostatní, cyklostezka	Vymezují se zastavitelné plochy DM-105 až DM-108 pro umístění cyklostezky v souladu s podrobnější dokumentací „Cyklostezka podél silnic II/279 a III/27911 obce Svijany a Příšovice – „Bezpečné křížení D10 a železniční trati pro chodce a cyklisty“, zpracované Ing. Jiřím Rutkovským. Bylo doplněno dle této dokumentace vedení cyklotras podél silnice II/279 a místních komunikací s návazností na již realizovanou část cyklostezky k průmyslové zóně.
DO-62a	místní komunikace obslužná	V širších souvislostech s vymezením plochy VS-103, připravovanými komplexními pozemkovými úpravami a navrženými zastavitelnými plochami pro bydlení se vymezuje nový úsek v ÚP Příšovice vymezené místní obslužné komunikace (DO-62), přičemž část původní komunikace navržená od budoucí zástavby k Jizeře se Změnou č.1 zrušuje. Navržená trasa Greenway Jizera v souladu s vydanými správními rozhodnutími byla přeložena do jiné lokality.

Tab. D.3_1 Odůvodnění ploch přestavby (jen plochy Změny č.1)

ozn.	lokalizace	odůvodnění
OV-82	občanská vybavenost	Vymezuje se plošně nevýznamná plocha přestavby OV-82, plochy občanské vybavenosti na p.p.č. 21/5. Sjednocuje se tak typ plochy s rozdílným způsobem využití se sousedícím pozemkem p.č. 487.
DM-94	místní komunikace ostatní	Vymezuje se na p.p.č. 482/1 zastavitelná plocha OV-95, plochy občanské vybavenosti (sběrné parkoviště) a na p.p.č. 479/3 a 473/8 plocha přestavby DM-94, plochy místní komunikace ostatní, která zajistí dostupnost parkoviště od místní komunikace obslužné. Místní komunikace prochází přes stabilizované plochy výroby s nízkou zátěží (bývalý výrobní areál), a proto se vymezuje formou přestavby. V KN je sice pozemek p.č. 479/3 evidován jako orná půda, ale jedná se o zpevněnou plochu panely, bez možnosti zemědělského využití (byla to skladovací plocha včetně účelové komunikace).
NZ-96 NZ-97	plochy výroby s nízkou zátěží,	Jako plochy přestavby NZ-96, NZ-97, se vymezují zbývající části původní železniční vlečky, která prochází výrobními areály, a proto se vymezují jako plochy výroby s nízkou zátěží. V záměru nového využití bývalé panelárny (Interma) je s touto plochou již takto počítáno.
OV-101 OV-102	občanská vybavenost	Vymezují se plochy přestavby OV-101 a OV-102, plochy občanské vybavenosti. Navrhuje se nové využití areálu smíšené výroby a služeb. Umístění areálu nabízí možnost zřízení drobných prodejních míst. Pro potenciální vyšší využití ploch občanského vybavení se do podmíněně přípustného využití doplňuje možnost umístění výrobních činností charakteru nerušící výroby. Pozemek p.č. 110/81 je vymezen dle skutečného stavu jako stabilizovaná plocha místní komunikace (DM).

D.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní koncepce systému sídelní zeleně se Změnou č.1 nemění.

Text byl pouze místně upřesněn.

D.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Z textu byla vypuštěna obecná ustanovení a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti. Nové znění textu také zahrnuje zapracované požadavky pořizovatele a dotčených orgánů vyplývající ze zkušeností při uplatňování ÚP Příšovice v předchozí praxi a z jejich požadavků k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Příšovice.

D.4.1 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Silniční doprava

Dálnice

Text byl jen Změnou č.1 upřesněn.

Silnice

Trasy silnic jsou stabilizované, v Koordinačním výkrese je zobrazeno aktualizované OP silnic. Ochranné pásmo dálnic, silnic I. - III. třídy je stanoveno podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění. OP silnic je limitem využití území (viz Koordinační výkres).

Přeložky silnic II. a III. třídy se Změnou č.1 nenavrhují. Kategorizace silnic byla na základě stanoviska MD ČR ze Změny č.1 vypuštěna, protože je pod podrobností územního plánu.

Místní komunikace

Zpřesňuje se dle normy ČSN 738110 rozdělení místních komunikací na funkční skupiny. V ÚP Příšovice vymezené místní sběrné komunikace jsou dle své charakteristiky komunikacemi se smíšeným provozem nebo účelovými komunikacemi, a proto jsou změnou č.1 označeny jako místní komunikace ostatní.

Funkci sběrné místní komunikace má v zastavěném území sídla Příšovice jen silnice II/610.

Funkce místních obslužných komunikací je v obsluze dané lokality s omezeným počtem vozidel, která jen projíždějí. V rámci řešeného území místní obslužné komunikace zpřístupňují lokality obytné zástavby nenapojené přímo na průtah silnice II/610. Ve většině případů se jedná o jednopruhové vozovky s obousměrným provozem, kde za výhybny slouží zpevněné přístupy na pozemky se zástavbou rodinnými domy.

Intenzity dopravy jsou velice malé, pěší se pohybují po vozovce.

Navrhují se nové místní obslužné komunikace (nebo úpravy v ÚP Příšovice již vymezených komunikací) zpřístupňující stávající nebo navrženou zástavbu (DO-62, DO-62a, DO-63, DO-69, DO-83, DO-91). Typ příčného uspořádání bude vycházet z místních podmínek.

Vymezuje se nová zastavitelná plocha DO-104, místní komunikace obslužná pro umístění cyklotrasy Greenway Jizera a zokruhování místních komunikací ve východní části sídla.

Dle skutečného stavu v území a vydaných správních rozhodnutí (SP, kolaudační rozhodnutí) se Změnou č.1 vymezují stabilizované plochy technického vybavení (OT) a místní obslužné komunikace (DO). V ÚP Příšovice vymezené zastavitelné plochy technického vybavení OT-47a, OT-47b a místní komunikace obslužné DO-69 se zrušují a místo nich se vymazují zastavitelné plochy - plochy sportu a rekreace (OS-84, OS-85, OS-86, OS-87), které doplní vymezené plochy OS-20a, OS-20b stejného typu a stabilizovaná plocha místní komunikace obslužná. Technický (sběrný) dvůr bude dle aktuální informace obce realizován v jiné lokalitě. V dané lokalitě se Změnou č.1 zrušuje i v ÚP navržená místní komunikace (DM-58) pro její nadbytečnost, kdy je navrženo jiné dopravní řešení – místní obslužná komunikace (DO-83). Tato místní komunikace obslužná zpřístupňující jak stávající ČOV, tak vymezené zastavitelné plochy sportu a rekreace, stabilizované plochy garáží a zastavitelné plochy smíšené výroby a služeb VS-22 (vydáno SP na realizaci staveb v této ploše). Na tuto navrženou místní komunikaci obslužnou navazuje Změnou č.1 nově vymezená místní komunikace obslužná DO-91 nahrazující plochu DO-63 v ÚP vymezenou pro tuto komunikaci a Změnou č.1 rušenou z důvodu zmenšení přilehlé zastavitelné plochy BV-18 jako kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení.

Minimální typ příčného uspořádání dvoupruhových obousměrných místních komunikací bude MO2k -5,5/30 a minimální typ příčného uspořádání jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami MO1k -/4,5/30. Intenzita dopravy je v zástavbě nízká.

Ostatní místní komunikace v rozsahu zastavěného území slouží k zajištění dopravní přístupnosti obytné zástavby a občanského vybavení. Z hlediska plošného vymezení však ve většině případů umožňují dosáhnout minimálního návrhového typu MO1k -/4/30 s výhybnami po 80 – 100 m, který je dostačující s ohledem na jejich dopravní význam, avšak bude upřesňován podle místních podmínek v následujících stupních projektové přípravy.

Účelové komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi a dále k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Šířkové uspořádání nelze jednoznačně kategorizovat, mnohdy se jedná o jednopruhové komunikace s různorodým povrchem od živice po rostlý terén.

Dopravní vybavenost

Z textu byla vypuštěna obecná ustanovení a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti.

Veřejná doprava osob

Byl aktualizován text týkající se veřejné dopravy osob. Z textu byla vypuštěna obecná ustanovení a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti.

Železniční doprava

Změna č.1 vymezuje koridor železničního spojení Praha – Mladá Boleslav - Liberec - hranice ČR/Polsko, úsek hranice SK/LK zajištěný na území Příšovic koridorem ŽD8_D26D pro modernizaci, nové úseky železniční trati, zdvojkolejnění úseku a elektrizaci. V ÚP Příšovice byl koridor vymezen formou územní rezervy D26R, která se Změnou č.1 zrušuje.

Územně bude chráněno železniční spojení Praha – Mladá Boleslav - Liberec - hranice ČR/Polsko, úsek hranice SK/LK - Turnov zajištěného koridorem pro optimalizaci železniční trati. Optimalizace železniční trati, elektrizace bude mít územní dopady v rámci vymezeného koridoru ŽD8_D26/1 tvořeného zejména plochami železnice (DŽ). Koridor se Změnou č.1 vymezuje jako překryvný, což lépe napomáhá rozhodovací praxi o změnách v území.

Na území obce Příšovice se tyto koridory částečně překrývají (rozdělení tratí).

AZÚR LK č.1 označila koridor ze ZÚR LK D26 nově ŽD8_D26D v souladu s PÚR ČR a ÚAP LK. Koridor byl upraven podle téměř konečné verze Studie proveditelnosti železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec (SŽDC s.o., MD ČR, 09/2014). Studie bohužel nebyla dokončena a MD ČR pořídilo nové podklady dle PÚR ČR uložené v čl. 95a i čl. 177. V další aktualizaci ZÚR LK budou tyto nové podklady zohledněny.

Na území Libereckého kraje došlo k lokálnímu upřesnění v prostoru Turnova, kdy se koridor ŽD8_D26D vymezuje v trase koridoru původní územní rezervy D26R vymezené v ZÚR LK, související úseky stávajících železničních tratí hranice SK/LK – Příšovice – Turnov a Turnov – Čtveřín se navrhuje k optimalizaci, elektrizaci a nově se označují ŽD8_D26/1 respektive ŽD8_D26/2. Pro odstranění úvratě v Turnově a přímé rychlé spojení Liberce je koridor vymezen mimo město Turnov, které bude napojeno optimalizovanými stávajícími tratěmi s napojením v žst. Loukov (Středočeský kraj) a ve Čtveříně (železniční zastávka v nové poloze).

Železniční stanice Turnov bude pro napojení železničních tratí č. 030 a 070 na svém západním zhlaví upravena a stanice jako taková kompletně elektrizována.

Vedení koridoru těsně před Turnovem (tzv. Lažanská spojka) bylo opuštěno pro jeho nevýhodnost (stísněné směrové poměry, průplet s budoucí MÚK Příšovice D10 x I/35, nízké rychlosti). Toto řešení se již v novějších dopravních studiích (např. rozpracovaná studie proveditelnosti Praha – Mladá Boleslav - Liberec (Metroprojekt) a rozpracovaná vyhledávací studie Praha – Liberec/Hradec Králové – Wrocław (SUDOP Praha) pořizovaných dle úkolů z PÚR ČR neobjevuje.

V roce 2018 byl zpracován další návrh Studie proveditelnosti železničního spojení měst Praha – Mladá Boleslav – Liberec (AF City Plan, Metroprojekt, 2018, 3. dílčí plnění), kdy byla opět prověřována řada různých variant řešení včetně rychlého železničního spojení Praha – Liberec. Primární cíl zkrácení jízdních dob a dosažení cestovní doby Praha – Liberec v hodnotě cca 1 hodina určil parametry návrhu vedení trati – nejvyšší traťová rychlost v hodnotě 160 – 200 km/h s velkým podílem přeložek nebo nových úseků trati, zdvojkolejnění a elektrizace v celé délce trati.

Přestože spojení vykazovalo přepravní potenciál, nepodařilo se mimo jiné s ohledem na existenci dálnice D10 a silnice I/35 nalézt celospolečenské přínosy obhajující výstavbu investičně náročné trati a bylo doporučeno dále sledovat modifikaci dvou variant (Ceko a Deko – kdy v úseku Turnov – Liberec se v těchto variantách nenavrhuje podstatná úprava železniční trati) spočívající v úpravě technického i dopravně technologického návrhu za účelem zlepšení výsledků ekonomického hodnocení i stanovených cílů projektu. Ke studii byla podána řada připomínek a s jejími závěry nesouhlasilo ani vedení Libereckého kraje a požadovalo její přepracování.

V roce 2022 tak byla zpracována další Studie proveditelnosti železniční trati Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – státní hranice (SUDOP Praha, 09/2022). Bylo prověřeno 8 variant technického řešení a následně byly posouzeny tři varianty. Na území obce Příšovice nedochází ke změnám vymezení koridoru pro optimalizaci železniční trati (hranice SK/LK – Turnov), kdy je respektována jednokolejná železniční trať (nejsou navrhovány směrové úpravy). V procesu pořízení je Aktualizace č.3 ZÚR LK, kde bude vymezen upravený koridor pro modernizaci železniční trati s novými úseky zohledňující vybranou trasu MD ČR. Po vydání této aktualizace ZÚR LK bude provedena Změna ÚP Příšovice.

Poznámka: budoucí koridor pro modernizaci železniční trati Mladá Boleslav – Liberec se více odklání od zástavby sídla Příšovice a je směřován do volné krajiny.

Ochranné pásmo dráhy (60 m od osy krajní koleje nebo 30 m od hranice obvodu dráhy) je stanoveno podle zákona č. 266/94 Sb., o drahách v platném znění.

V ochranném pásmu dráhy bude výstavba staveb trvalého bydlení realizována omezeně s ohledem na negativní vlivy (hluk, vibrace) způsobené provozem železniční dopravy. Při realizaci změn využití území musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení jejich údržby a rekonstrukce včetně přístupu k nim.

Doprava v klidu

Do seznamu významných parkovacích ploch bylo doplněno parkoviště u dálnice.

Pěší, turistická a cyklistická doprava

Obcí prochází významná cyklotrasa č.17 Greenway Jizera včetně její varianty č.17A. Změnou č.1 se upravuje podle zpracované projektové dokumentace pro stavební povolení Greenway Jizera v úseku Turnov – Svijany (Lucida s.r.o) vedení této cyklotrasy. V ÚP vymezená část cyklotrasy je navržena ke zrušení (pozemky p.č. 406/20, 407/31, 407/20, 407/45, 407/24, 1000/1). Vymezuje se nová zastavitelná plocha DO-104, místní komunikace obslužná pro umístění této cyklotrasy a zokruhování místních komunikací v této východní části sídla.

Taktéž bylo podle podrobnější dokumentace Změnou č.1 upraveno vymezení cyklotrasy Greenway Jizera v centrální části obce. Úsek Greenway Jizera Turnov – Svijany se připravuje k realizaci pravděpodobně se zahájením v roce 2024.

Změnou č.1 jsou vytvářeny územní podmínky pro zkvalitnění stávající cyklotrasy č.3047 Pěnčín – Příšovice-Svijany, kdy Změnou č.1 je navržen úsek cyklostezky podél silnice III/27911 u dálnice D10 (plochy DM-105 až DM-108) v souladu s podrobnější dokumentací „Cyklostezka podél silnic II/279 a III/27911 obce Svijany a Příšovice – „Bezpečné křížení D10 a železniční trati pro chodce a cyklisty“, zpracované Ing. Jiřím Rutkovským.

Bylo doplněno dle této dokumentace vedení cyklotras podél silnice II/279 a místních komunikací s návazností na již realizovanou část cyklostezky k průmyslové zóně.

D.4.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Závazné principy koncepce technické infrastruktury se Změnou č.1 nemění.

Z textu byla vypuštěna obecná ustanovení a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti. Nové znění textu také zahrnuje zpracované požadavky pořizovatele vyplývající ze zkušeností při uplatňování ÚP Příšovice v předchozí praxi.

V rámci Změny č.1 byly prověřeny stávající trasy vedení vodovodů, kanalizačních řadů, elektrovodů VN a VVN, umístění trafostanic, VTL, STL, NTL plynovodů a regulačních stanic, RR a mikrovlnných tras, dálkových kabelů včetně příslušných bezpečnostních a ochranných pásem, elektronických komunikačních vedení dle nových podkladů z ÚAP ORP Turnov (stav data 2023). Jevy jsou zobrazeny ve Výkresu dopravní a technické infrastruktury (B3), který byl vyhotoven nově. Dílčí výkresy koncepce dopravní infrastruktury a koncepce technické infrastruktury (v podstatě téměř totožné) byly sloučeny do jednoho Výkresu dopravní a technické infrastruktury (B3), kde jsou aktualizovány všechny trasy a zařízení technické infrastruktury dle dat z ÚAP ORP Turnov (2023). Ve výkresu jsou zobrazeny všechny příslušné jevy včetně navržených uprav Změnou č.1. Z výkresu byly vypuštěny prvky svým obsahem neodpovídající podrobnosti územního plánu např. dimenze vodovodních řadů, kategorizace silnic aj.

Vodní hospodářství

Návrh koncepce zásobování vodou a odvedení a zneškodnění odpadních vod se Změnou č.1 nemění. Je respektováno realizované řešení zásobování vodou obce v rámci skupinového vodovodu Pěnčín – Příšovice – Svijany.

Likvidace odpadních vod se Změnou č.1 nemění, byla realizována v ÚP Příšovice navržená obecní čistírna odpadních vod s kapacitou 1400 EO. Splašková kanalizační síť je napojena do nové obecní ČOV. Součástí systému jsou čtyři čerpací stanice odpadních vod (ČSOV). Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do potoka Příšovka. Grafické zobrazení kanalizačního systému je převzato z dat ÚAP ORP Turnov (2023).

Dešťové vody jsou většinou odděleny. Dešťová kanalizace není zaměřena, je jen v části obce, je vedena podél silnic v obci, je zaústěna do toku Příšovka. Dešťová kanalizace zůstane stávající, v místech nové zástavby u protipovodňové hráze je navrženo její rozšíření.

Průmyslové závody - Baltaxia a.s., Plastcom a.s., panelárna - nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci, mají vlastní ČOV (čistírnu odpadních vod) uvnitř svých areálů. Na kanalizaci firmy Baltaxia a.s. jsou napojeny i firmy v areálu bývalých Drůbežářských závodů, kanalizace je vedena až k benzínové stanici u dálnice. Tato kanalizace není ve správě SČVK.

Nová zástavba bude napojena většinou na novou tlakovou kanalizaci napojenou do stávající gravitační kanalizace, a tím i do stávající čerpací stanice. Tlaková kanalizace bude řešena tak, že každý rodinný dům (objekt) bude mít svoji čerpací šachtu, výtlak bude do společného potrubí. Je navržena větev tlakové kanalizace k nádrži Velký Písečák pro možné napojení areálu bývalé panelárny (v realizaci přestavba na skladový areál včetně kanalizační přípojky). Část nové zástavby bude napojena na podtlakovou kanalizaci, část přímo do gravitační kanalizace. V návrhu je také nový přívod splaškové kanalizace z Pěňčina, částečně gravitačně, částečně výtlakem. Změnou č.1 se nové kanalizační řady nenavrhují.

Ostatní objekty budou řešeny individuálně v souladu s platnými právními předpisy a normami. Vycházející vody budou svedeny do povrchových vod, dešťové kanalizace nebo trativodů dle místních podmínek a možností vsakování. V případě, kdy nebude možné vycházející vody vypouštět do vodoteče, dešťové kanalizace ani do vsakování (hydrogeologický posudek to neumožní), budou použity bezodtoké jímky (žumpy).

Srážkové vody budou v maximální možné míře, kde je to možné, využívány jako náhrada za vodu pitnou, případně řešeny zasakováním na jednotlivých pozemcích, zbylé regulovaně odváděny do vodotečí.

Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č.1 nemění. Nové trafostanice a vedení VN se nenavrhují. V případě potřeby lze další nové trafostanice realizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití. Jejich kapacita i poloha budou upřesněny podle záměrů budoucích investorů. Změnou č.1 se zrušuje v ÚP Příšovice navržená TS pro plochy OT-47a, OT-47b, protože ČOV byla již realizována včetně jiného řešení přívodu elektrické energie. Sběrný dvůr bude realizován v jiné lokalitě.

Budou respektována ochranná pásma pro nadzemní a podzemní vedení elektrické energie, elektrické stanice a výroby elektrické energie stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb., který se skládá ze stávajících vedení podle zákona č. 79/1957 Sb. realizovaných do 31.12.1994 a z nově realizovaných vedení podle zákona č. 222/1994 Sb., od 1.1.1995. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu.

Koncepce zásobování plynem se Změnou č.1 nemění. Obec je plošně plynofikována a to STL plynovody, velmi malá část i NTL plynovodním rozvody. Rozšiřování plynovodních STL sítí je možné. Nové plynovodní řady nejsou Změnou č.1 navrhovány.

Ochranná pásma plynovodních sítí jsou vymezena podle Energetického zákona č. 458/2000 Sb. následovně:

- u VTL plynovodů – 4 m na obě strany půdorysu.

Bezpečnostní pásma jsou stanovená podle přílohy Zákona č. 458/2000 Sb.:

- pro vysokotlaké plynovody do DN 250 – 20 m
- pro vysokotlaké plynovody nad DN 250 – 40 m

Změna č.1 neovlivní koncepci spojů. Podzemní a nadzemní systémy elektronických komunikací byly prověřeny dle aktualizovaných dat ÚAP ORP Turnov 2023) a budou zohledněny v dalších stupních projektové dokumentace.

Podle Zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. § 92 jsou stanovená ochranná pásma pro podzemní telekomunikační sítě do vzdálenosti 1,5 m. Pro ostatní telekomunikační zařízení platí ochranná pásma, pokud na ně bylo vydáno územní rozhodnutí. Doporučuje se, aby stavby kolem základových stanic, v trase jejich MW spojů a RR spojů byly předem projednány z hlediska rušení s provozovateli.

Ochranná pásma podzemních telekomunikačních vedení a zařízení stanovená v § 92 zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. nejsou s ohledem na malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

Problematika odpadového hospodářství je v obci celkem spolehlivě zabezpečena a není v ní spatřováno zásadní riziko. Koncepce nakládání s odpady se nemění, pro svoz a likvidaci odpadů platí příslušná závazná vyhláška obce Příšovice.

D.4.3 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Zásady uspořádání občanského vybavení, stanovené v ÚP Příšovice se Změnou č.1 nemění. Z textu byla vypuštěna obecná ustanovení a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti.

Současný stav struktury a kapacit zařízení občanského vybavení je potřeba posuzovat v širším kontextu území. Obec Příšovice, vzhledem ke své velikosti, co se týká počtu obyvatel, patří k menším obcím ve struktuře osídlení a není proto možné, aby zajišťovala široké spektrum zařízení občanského vybavení přímo na svém území. Řešené území má velmi dobrou polohu k centru osídlení s vyšší vybaveností Turnovu, které je dostupné do cca 10 minut prostředky hromadné dopravy osob. Tento fakt společně s relativně menším počtem obyvatel ovlivňuje nabídku zařízení občanského vybavení, která se orientuje na základní vybavenost. Vyšší vybavenost je dostupná především v Turnově nebo v krajském městě Liberci.

Systémově budou zařízení občanského vybavení rozvíjena na stabilizovaných a rozvojových plochách občanské vybavenosti (OV), zastoupených například plochami obecního úřadu, kostela, zdravotního střediska, ZŠ, MŠ, prodejce, restaurace aj.. V ÚP Příšovice byla vymezena lokalita OV-7 pro rozšíření plochy občanského vybavení u restaurace, lokalita OV-23 - rozšíření plochy pro dům s pečovatelskou službou, Změnou č.1 se vymezují plochy přestavby OV-82 (velmi malá plocha), OV-101, OV-102. Navrhuje se nové využití areálu smíšené výroby a služeb, kdy umístění areálu nabízí možnost zřízení drobných prodejních míst. Po prověření se vymezuje zastavitelná plocha OV-95, plochy občanské vybavenosti a plocha přestavby DM-94, plochy místní komunikace ostatní, která zajistí dostupnost sběrného parkoviště od místní komunikace. Je stanovena max. kapacita pro parkování. Plocha se nachází v záplavovém území, ale výhledově bude ochráněna před povodněmi v ÚP Příšovice vymezenou protipovodňovou hrází, která bude vybudována v rámci tělesa stávající vlečky, proto se nestanovuje podmínka zákazu výstavby nadzemních staveb (budov). Budou rozvíjena zařízení sportu na stabilizovaných a rozvojových plochách sportu a rekreace (OS), zastoupených stabilizovanými plochami sokolovny a hřiště v centru obce, které budou dále rozvíjeny v lokalitě u nové ČOV (plochy OS-20a, OS-20b, OS-84, OS-85, OS-86, OS-87) a jsou také vymezeny plochy pro pláže a rekreační hřiště u Písečáků (plochy OS-32, OS-33, OS-34). Hřbitov je v území stabilizován.

Zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost – archeopark ještě nebyla využita.

D.4.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stanovená koncepce rozvoje systému veřejných prostranství se Změnou č.1 podstatně nemění. Text byl Změnou č.1 doplněn.

Veřejná prostranství zahrnují náměstí, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, charakter veřejných prostranství mají i plochy veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou vymezena jako samostatné plochy zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v ÚP Příšovice jsou tvořena zejména samostatnými plochami místních komunikací a účelových komunikací. Funkci veřejných prostranství bude plnit i plochy veřejné zeleně.

Veřejná prostranství mohou vznikat dle místních podmínek i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch, pokud slouží bezprostředně pro zajištění hlavního nebo přípustného využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, resp. pro dopravní připojení staveb umístěných v souladu s ÚP Příšovice, neboť vznik veřejných prostranství je pro obec žádoucí.

D.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů - např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, apod. nebyly uplatněny. Tato problematika není v obecných souvislostech Změnou č.1 dotčena, pouze byl komplexně doplněn aktualizovaný text.

Ve Změně č.1 jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. Opatření ochrany obyvatelstva pro území obce Příšovice jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech (Výpis z Havarijního plánu LK pro ORP Turnov aj.).

Jako zdroje vody pro hašení lze využít hydranty osazené na veřejných vodovodních řadech, pokud to bude technicky možné a pokud budou vyhovovat svými parametry (dimenze potrubí, hydrostatický tlak, průtok atd.) a budou vyhovovat svým umístěním vzhledem k zástavbě.

Dále lze využívat přírodní i umělé vodní plochy a toky s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby.

Požární ochranu zajišťuje na profesionální bázi Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje – požární stanice Turnov.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat zvláštní zájmy MO ČR na území obce.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- Výstavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- Výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- Výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- Umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- Umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- Umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- Veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Do grafické části pod legendu Koordinačního výkresu byl vložen text: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Na území obce z analýzy rizik vyplývá možnost vzniku mimořádné události IV. stupně – zvláštní povodně způsobené protřžením hráze VD Josefův Důl. V Koordinačním výkrese je vymezeno území ohrožené zvláštní povodní.

Z hlediska povodní představuje největší riziko řeka Jizera a její přítoky. Při řešení prevence škod a následků těchto mimořádných událostí je třeba postupovat dle pokynů, uvedených v Havarijním a Krizovém plánu Libereckého kraje

Zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování dle příslušných právních předpisů nejsou na území Příšovic stanoveny (viz data ÚAP ORP Turnov). Dříve byla vymezena zóna o poloměru 200 m pro zařízení firmy společnosti SPECIAL TRANSPORT Dušan Suško spol. s r.o. (dříve PLASTCOM s.r.o. (amoniak).

Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Zóny ohrožení je třeba respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny apod.

Možná rizika představují havarijní znečištění vod, sněhové kalamity, havárie v silniční a železniční dopravě s možností úniku nebezpečných látek, požáry a výbuchy skladů benzínu, barev, laků a jiných hořavin.

Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení lze využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Plán ukrytí obyvatelstva je přílohou Havarijního plánu Libereckého kraje. Obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů po správních obvodech obcí s rozšířenou působností, s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukrývaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva.

V řešeném území nejsou stálé úkryty CO. S výstavbou nových se nepočítá.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro ubytování evakuovaných osob je dočasně možné využít základní školu nebo sokolovnu.

Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

V současné době není v obci sklad materiálu civilní ochrany. Prostředky CO budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Potřebné prostory pro materiál CO a humanitární pomoc, včetně uskladnění a výdeje prostředků individuální ochrany, budou v případě potřeby řešeny ve vhodných objektech ve vlastnictví obce (např. obecní úřad, základní škola). Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS LK.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy

Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón v okolí provozovatelů výrob (není zde zařízení skupiny A, B), ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Na nově vymezovaných plochách obecně nelze připustit jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí (v návaznosti na platnou legislativu v oblasti životního prostředí).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

Podle zákona č. 239/2000Sb. je pro záchranné a likvidační práce zajištěn koordinovaný postup složek zařazených v Integrovaném záchranném systému. Vyhlášení stavu nebezpečí na celém území je všeobecná výstraha dávaná akusticky sirénou s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků.

Následky mimořádných událostí je nutno řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce a Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

Odvoz trosk a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu. Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území je spalovna Termizo Liberec nebo skládka odpadů Košťálov. Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku).

Záhraboviště není na území obce vymezeno.

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí Obecní úřad Příšovice ve spolupráci s místními firmami.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změna č.1 nenavrhuje umístování skladů a zásobníků ohrožujících nebezpečných látek, protože převládající využití území je neslučitelné s jakoukoliv průmyslovou činností ohrožující životní prostředí.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správců sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele cisternami ze zdroje určeného provozovatelem. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

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

Nouzové řešení zásobování elektrické energie je řešeno provozním řádem dodavatele.

D.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Textová část kapitoly E. Konceptce uspořádání krajiny vychází z původního textu ÚP Příšovice, kdy ve Změně č.1 v některých podkapitolách došlo k přemístění částí textu z jiných částí textu ÚP. Text kapitoly je tak upraven v souladu s novelou vyhlášky č.500/2006Sb. v platném znění, kde je definován povinný obsah a struktura územního plánu. Z textu byla vypuštěna obecná ustanovení a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti.

D.5.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ.

V ÚP Příšovice jsou převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu vymezeny plochy orné půdy a plochy trvalých travních porostů, plochy zahrad k zajištění hospodářského využívání v souladu s ekologicko-stabilizačními a krajině estetickými funkcemi. Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody.

Pro hospodářské a jiné využívání PUPFL jsou v ÚP Příšovice vymezeny plochy lesní.

V částech nezastavěného území se vymezují plochy smíšené nezastavěného území – vysoký nálet na nelesní půdě, kde bude při hospodaření na nich upřednostňována ochrana přírody a krajiny.

Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou vymezeny plochy vodní toky a plochy.

D.5.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE KRAJINY

Celková konceptce řešení uspořádání krajiny stanovená v ÚP Příšovice se Změnou č.1 podstatně nemění. Text ÚP Příšovice byl upraven a doplněn.

Jako podklad byla použita Územní studie krajiny pro SO ORP Turnov (sdružení autorů, 09/2019).

DEFINICE

„**Krajinný ráz**, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny).

Krajinný celek (KC): „Území se stejným či velmi podobným souborem typických znaků, odrážejících jeho stav a vývoj. Krajinný ráz je dán určitou typickou kombinací přírodních, kulturních a historických charakteristik oblasti krajinného rázu, které jsou lidmi vnímány jako její typické znaky, které pro ně určitý prostor identifikují a vytváří jeho obraz“ (metodiky hodnocení krajinného rázu).

Krajina: je část území tak, jak je vnímána lidmi, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů (Evropská úmluva o krajině, 2017).

Cílová kvalita krajiny: je vyjádřením požadavků a přání lidí na charakter prostředí, v němž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány (Evropská úmluva o krajině, 2017). Charakteristika vztažena zejména k území obce Příšovice.

Krajinný okrsek (KO): v pojetí vyhlášky 500/2006 Sb., novela 2018 je „individuální, většinou pohledově související krajinný prostor – území, které může být pohledově dotčeno realizací určitého záměru“.

Krajinný okrsek představuje základní skladebnou relativně homogenní část krajiny, která se od sousedních krajinných okrsků odlišuje svými přírodními, popř. jinými charakteristikami a způsobem využití (určitými charakteristikami, či specifickými znaky přírodní, historické a kulturní charakteristiky).

Evropská úmluva o krajině: „Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů. Ochrana krajiny znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti“ (Evropská úmluva o krajině z 20.10.2000, Sbírka mezinárodních smluv č. 12/2017).

JEDNOTKY KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

ÚP Příšovice vymezuje základní jednotky krajinného členění, kdy krajinné celky (KC) a krajiny jsou upřesněním ZÚR LK, krajinné okrsky jsou upřesněním Územní studie krajiny SO ORP Turnov.

Krajina řešeného území je dle ZÚR LK součástí krajinného celku 09 TURNOVSKO-ČESKÝ RÁJ a krajin 09-1 Turnov-Pěňčín a 09-8 Údolí Jizery-Modřišice, dle ÚSK SO ORP Turnov krajinného okrsku 11 Příšovice-Přepeře.

Z hlediska krajinné typologie je řešené území v rámci tzv. staré sídelní krajiny Hercynica a Polonica tvořeno zemědělskou krajinou plošin a pahorkatin a širokých říčních niv.

Z hlediska bioregionálního členění krajina řešené území náleží k Hruboskalskému regionu 1.35, zde v 3. dubobukovém vegetačním stupni tvořené biochorami plošin a niv spraší (3RE), zahliněných písků (3Nh) a kyselých podmáčených sedimentů (3Ro).

Stručný popis a charakteristiky krajinných celků a krajin

KRAJINNÝ CELEK: 09 – TURNOVSKO-ČESKÝ RÁJ

Krajinný ráz KC: Celkově jemná modelace harmonicky utvářené krajiny s pískovcovým reliéfem, skalními městy a významnými krajinnými a kulturními dominantami nad plochým nivním reliéfem podél Jizery a Libuňky. Území s významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, četnými rybníky, potoky a kulturními památkami.

Krajina: 09-1 Turnov – Pěňčín

Hlavní cíle ochrany krajiny: kultivace a přiměřený rozvoj urbanizované krajiny, zachování kvalitního obytného prostředí, omezení nadměrného rozrůstání sídel do volné krajiny, zachování současných způsobů využívání půdního fondu. Eliminace možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření, prioritou ochrany je uchování a případná obnova jejího přírodního prostředí a zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému využívání krajiny a jejich přírodních zdrojů, při respektování zájmů zvláštní, mezinárodní i obecné ochrany přírody a krajiny, a zájmů památkové péče.

Krajina: 09-8 Údolí Jizery-Modřišice

Hlavní cíle ochrany krajiny: částečná obnova původního charakteru krajiny cestou rozčleňování nadměrných honů orné půdy, zachování charakteru osídlení, rekreační využívání bývalých lomů na šterkopísek. Zajištění prostupnosti podél toku Jizery (cyklostezka), využívání stávající cestní sítě. Zachování kulturní krajiny s přírodními a přírodě blízkými segmenty mrtvých ramen, podmáčených biotopů a vodními plochami po těžbě písku.

Krajinné okrsky:

11 Příšovice-Přepeře (dle ÚSK ORP Turnov).

Rozsáhlý prostor vyznačující se rovinatým reliéfem, zahrnující část ploché strukturně denudační sníženiny Mnichovohradištské kotliny. Významnou osu území vytváří meandrující tok Jizery doprovázený úzkým lemem břehových porostů. Prostor tvoří mělké široce rozevřené údolí Jizery a jejích přítoků s širokými nivami, rozsáhlé úpatní povrchy, navazující na středopleistocenní terasy. Volnou nezastavěnou krajinu převážně utváří orná půda a pastviny. Charakteristické jsou podél osy orientované říční terasy, do jejichž okrajů jsou po obou stranách situována sídla uspořádána podél hlavní osy. Územím v ose Jizery prochází dálnice D10 Praha – Turnov. Specifickými jsou stará ramena Jizery a soustava jezer vzniklých těžbou písku a následným zaplavením těžebních jam vodou infiltrovanou z Jizery u obce Příšovice (Velký Písečák a Malý Písečák).

Typologie krajiny

Území Příšovic je součástí zemědělské krajiny. Základní matricí krajinného typu jsou ucelené kulturní partie s převahou zemědělských pozemků s nejúrodnějšími půdami o nejvyšší ochraně ZPF, z velké části tvořené orně využívanou půdou. Součástí je i nutná zemědělsko výrobní infrastruktura. Z krajinářského hlediska se jedná o nejjádňší výraz krajiny se značným výskytem nadměrných honů, často s vysokým stupněm zainvestovanosti provedených melioračních opatření. Reliéf terénu je tvořen krajinami plošin a pahorkatin, širokých říčních niv, vrchovin Hercynica, rozřezaných tabulí. Prostor patří k výrazně kulturním aspektům, poskytuje zejména obživu obyvatel v místním i širokém územním měřítku.

Možným ohrožením krajiny je: přetrvávající velkoplošná druhová unifikace zemědělských pozemků, setrvávání na velkoplošných způsobech hospodaření, likvidace nelesní zeleně, zábory zemědělských pozemků pro investiční i obytnou výstavbu, umísťování velkoobjemových staveb a zařízení necitlivých k místnímu krajinnému rázu, programové i individuální opouštění zemědělského hospodaření.

Dílčí kroky a cíle naplňování ochrany krajinného rázu

- a) stabilizovat obyvatelstvo, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (nerušící výroba, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, s ohledem na možnosti obnovy tradic,
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- c) využívat půdní fond náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje, zachovat současný charakter území, zemědělské hospodaření s těžištěm orného hospodaření s uvážlivým výběrem pěstovaných plodin s ohledem na případné erozní jevy, s podporou snah o další rozčleňování v minulosti scelených zemědělských pozemků, s podporou revitalizace zdejších napřímených potoků.

Návrhy urbanistického řešení jsou koncipovány s ohledem na ochranu krajinného rázu, jsou formulovány pomocí regulativů ploch rozdílného způsobu využití s ohledem na současný charakter území jednotlivých krajinných okrsků s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot.

D.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém, součást tzv. obecné ochrany přírody) je v řešeném území řešen v následujících podkladových dokumentacích (zdroje informací):

- Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES (ÚTP NR a R ÚSES), MMR a MŽP ČR, 1996 – Společnost pro životní prostředí Brno, revize z 2011,
- ZÚR LK ve znění aktualizace č.1 (SAUL, 2021),
- Územně analytické podklady ORP Turnov (stav data 2023),
- Územní plán obce Příšovice, (Ing. arch. Blažková, 2016),
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje (KOPK).

Pozn.: v souladu s platnou legislativou vztahenou k územnímu plánování, nejsou ve Změně č.1 vymezeny **interakční prvky** – tyto prvky vymezené v dávných Genezelech ÚSES je nutno při změnách využívání považovat za nedotknutelné, s nutností zachování současných způsobů využívání. Ve výkladu platné metodiky vymezování ÚSES lze za interakční prvky považovat VKP ze zákona. Potenciálními interakčními prvky jsou břehové porosty Písečáků a porosty v trasách starých říčních ramen. Břehové porosty Jizery jsou začleněny do NRBK a vložených LBC.

Vymezení územního systému ekologické stability Změna č.1 věcně detailně aktualizuje. Popis (označení) prvků ÚSES je upraven v souladu se současnou metodikou a se sousedními ÚP, u nichž byla návaznost prvků prověřena.

Údolím Jizery prochází nadregionální biokoridor NRBK K31,V,N (v ose vodní a nivní) Údolí Kamenice a Jizery - Příhrázské skály, v řešeném území obce Příšovice tvořený částmi úseků LBC 7/0 (část v obci Žďár), LBC 7/LBC 8 (část v obci Žďár), LBC 8/LBC 8A (část v obci Žďár), RC1664/LBC 9 (část obci Všeň). Při JV okraji je v trase NRBK vložené regionální biocentrum RC1664 (vymezené i v sousedícím území obce Přepere). Trasa NRBK je zabezpečena vloženými lokálními biocentry LBC 7 (U Podolí, na území obce Žďár pokračující LBC 25), LBC 8 (Břehy, na území obce Žďár pokračující LBC 26), LBC 8A (Jizera, nově vymezené z důvodu dodržení délkových parametrů biokoridoru, na území obce Všeň pokračující LBC 99).

Mimo trasy vyššího biogeografického významu jsou na území obce vymezeny lokální prvky – lokální biocentrum LBK 8 a lokální biokoridory LBK 4 (s návazností na LBK 4 na území obce Svijany, a dosud neřešenou navrženou část nutně k vymezení na území obce Pěnčín), LBK 6 a část LBK 7 (s návazností na biokoridor LBK RC1664/LBC 1438 na území obce Přepere).

Oproti platnému ÚP jsou v návrhu zrušeny některé původně vymezené prvky (nově zahrnuté v územně upřesněném regionálním biocentru), vymezené prvky systému jsou vyhodnoceny dle aktuální funkčnosti (s dopadem na návrhy na založení), jsou stanovené dle podkladu ZÚR LK ve znění aktualizace č.1, upřesněné dle katastrální mapy, na lesních pozemcích dle jednotek prostorového členění lesa (LHP/LHO). Názvy prvků jsou převzaty z ÚP, místy upraveny dle místních názvů.

- Pozn.: - **nadregionální biokoridor NRBK K31V,N** (vč. místních vložených biocenter, které jsou jeho součástí) je v návrhu upřesněn dle aktuálních stanovištních podmínek v terénu a parcelního členění katastru nemovitostí, ve vymezeném koridoru ZÚR LK (ÚP Příšovice),
- **regionální biocentrum RC1664** je v návrhu územně vymezeno opět dle aktuálních disponibilních společenstev, sestává z funkčních částí (lesní pozemky, extenzivně využívané trávníky a nárosty vyšší zeleně) a na aktuálně využívané orné půdě (bez ohledu na evidované druhy pozemků v katastru nemovitostí) z částí nefunkčních a navržených k založení,
 - **prvky lokálního významu** jsou územně vymezeny opět dle aktuálních disponibilních společenstev a parcelního členění katastru nemovitostí, oproti poněkud vágní vymezenosti v ÚAP ORP Turnov a ÚP Příšovice doznaly i změn vyvolaných nutností minimalizace prvků k založení.

Tabulky prvků ÚSES:

V tabulkách prvků jsou uvedeny stručné údaje vztahované k předmětu územního plánování (bližší údaje viz podkladové dokumentace).

č.	NRBK K31V,N, úseky LBC 7/0, LBC 7/LBC 8, LBC 8/LBC 8A, RC1664/LBC 9
název	Údolí Kamenice a Jizery - Příhrazské skály
význam	NRBK, osa nivní, vodní, NRBK vymezený
typ	vodní, lužní, nivní, lesní
délka	v řešeném území: LBC 7/0 - 10 m, LBC 7/LB C8 - 265 m, LBC 8/LBC 8A - 470 m, RC1664/LBC 9 - 330 m
poznámka	v trase biokoridoru a na jeho plochách vložených biocenter se při březích Jizery vyskytuje množství nepůvodních a invazivních druhů rostlin (křídlatky a netýkavky žlaznaté) – pro zamezení šíření v podél toku a v jeho povodí je nutné přijmout náležitá programová opatření

č.	RC1664
název	Všeň
význam	RBC vymezené, část funkční, část navržená k založení
typ	vodní, lužní, nivní, lesní, luční
plocha	v řešeném území 15,04 ha

č.	LBC 5
název	Křížanec
význam	LBC vymezené nefunkční, navržené k založení
typ	luční
plocha	4,68 ha

č.	LBC 7 (v ř.ú. část)
název	U Podolí
význam	LBC vložené, vymezené funkční
typ	nivní
plocha	v ř.ú. 3,18 ha

č.	LBC 8 (v ř.ú. část)
název	Břehy
význam	LBC vložené, vymezené funkční
typ	nivní
plocha	v ř.ú. 2,63 ha

č.	LBC 8A (v ř.ú. část)
název	Jizera
význam	LBC vložené, vymezené funkční
typ	nivní
plocha	v ř.ú. 2,39 ha

č.	LBC 9
název	Meandr Jizery
význam	LBC vložené, vymezené funkční
typ	lužní
plocha	4,96 ha

č.	LBK 4 (v ř.ú. část)
název	Na Hrbech
význam	LBK vymezený, nefunkční, navržený k založení
typ	luční
plocha, délka	v ř.ú. 1600 m

č.	LBK 6 (v ř.ú. část)
název	Na Hrbech, Dálnice
význam	LBK vymezený, nefunkční, navržený k založení
typ	lesní, luční
plocha, délka	1,7 km

č.	LBK 7 (v ř.ú. část)
název	Ke Čtveřínu
význam	LBK vymezený, funkční
typ	lesní, vodní, luční
plocha, délka	v ř.ú. 280 m

D.5.4 ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU KRAJINNÉ ZELENĚ

Text byl nově doplněn.

„Zelení“ se dále rozumí (dle lokalizace výskytu vzhledem k zastavěnému území):

- zeleň krajinná: plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem v nezastavěném území – tzn. zejména na plochách lesních všeobecných, zemědělských (zejména trvalé travní porosty) a smíšených nezastavěného území všeobecných a na části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně,
- zeleň sídelní: plochy a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech), podrobně viz podkapitola D.3.6 odůvodnění.

Krajinná zeleň má pro charakter území obce určující charakter, zeleň sídelní má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je propojení zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení.

Ochrana dřevin je v pojetí § 3 a § 7 zákona č. 114/92 Sb. cílena na „dřeviny rostoucí mimo les“, kterými se rozumí „strom či keř rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond“. Výskyt vzrostlé nelesní zeleně patří mezi významné krajinnotvorné prvky místního významu. Optickou součástí této zeleně jsou ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách.

Zeleň na plochách ve volné krajině se vyskytuje zejména na plochách lesních, vodních toků a ploch a smíšených nezastavěného území – vysoký nálet na nelesní půdě. Kromě pozemků tvořících uvedené vymezené funkční plochy je tvořena plochami nárostů dřevin a keřů (i těchto cíleně založených struktur) v podobě různých podob, v naprosté většině však nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě solitér, hloučků a linií mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zařazení pozemků v katastru nemovitostí (často na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese). Prvky této kategorie přispívají k atraktivitě krajiny, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

Součástí krajinné zeleně jsou tedy obecně lesy (PUPFL), vybrané pozemky ZPF, prvky vzrostlé nelesní zeleně na různých pozemcích bez ohledu na funkční zařazení ploch. Území obce disponuje množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně, tj. dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les, tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrovane lesní pozemky. Jedná se tedy o plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem.

D.5.5. ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

Text podkapitoly byl Změnou č.1 doplněn.

Prostupnost krajiny je pro obyvatele a návštěvníky nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárneho využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy.

Prostupnost krajiny ke kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou umožněna sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami dopravní infrastruktury a dalšími v ÚP Příšovice nevymezenými zvykovými trasami.

Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využití krajiny a zájmy státu zejména na ochraně přírody a krajiny. Důležité je zachování zvykových pěších tras, kdy značná část účelových cest v územích intenzivní zemědělské činnosti již nezřetelná, nebo již zcela vymizela – pro jejich zachování je nezbytné tyto trasy vyčleňovat z pastevních areálů formou prostupů v dočasných oploceních.

Síť hospodářských cest není územním plánem ani Změnou č.1 narušena. Naopak budoucími pozemkovými úpravami budou zřízeny nové zemědělské cesty. V územním plánu jsou vyznačeny před vydáním pozemkových úprav jako nové účelové komunikace, které budou sloužit též zemědělské výrobě (územní rezerva).

V řešeném území obce není evidována žádná migrační trasa velkých savců, ani kritická a problémová, místa, ani území není součástí žádného významného migračního území.

D.5.6 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, OCHRANY PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

Text podkapitoly byl Změnou č.1 doplněn.

Po jižní hranici obce protéká vodní tok Jizera (IDVT 10100009), na kterém byla stanovena záplavová území, ze kterého vyplynulo, že zástavba obce je ohrožena již při průtoku Q5. Pro ochranu obce byl zpracován projekt (firma GALOPRO s.r.o. – zadavatel projektu Povodí Labe s.p.), který navrhuje ohrazování zástavby. Návrhy hrází jsou vymezeny v ÚP (IP2-65, IP2-66, IP2-67). Součástí návrhů jsou dále protipovodňové průlehy (IP1-29, IP1-30, IP1-31), který jsou určeny pro rozliv vody v krajině.

Z hlediska ohrožení zástavby zrychleným povrchovým odtokem vod z plochy povodí byla zástavba vyhodnocena jako neohrožená.

Změnou č.1 se obecně navrhuje zvyšování retenční schopnosti krajiny a ochrana území před zvýšeným odtokem srážkových vod.

V řešeném území bude pokud možno podél vodních toků zachován oboustranně volný manipulační pruh v šíři 6 m od břehové čáry z důvodu možnosti provádění údržby. Veškeré zásahy do toků nebo související s tokem (úpravy břehů, výústní objekty, regulace toku, přemostění atd.) je nutno projednat se správcem toků. Povrchový odtok po zástavbě území by neměl mít zásadně odlišné parametry jako před zástavbou území. To znamená, že projekty větších objektů stavěných v inundačním území by měly obsahovat studii ovlivnění odtokových poměrů.

Významnou součástí opatření proti povodním a záplavám jsou i vymezené plochy zeleně podél vodních toků. Pro zdržení přívalových srážek stékajících po povrchu půdního fondu je vhodné realizovat vsakovací průlehy nebo pásy zeleně dělící rozsáhlé hony orné půdy. Průlehy i pásy zeleně mohou být obecně nedílnou součástí ploch zemědělských.

D.5.7 ODŮVODNĚNÍ PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

Text podkapitoly byl Změnou č.1 doplněn.

Erozní ohrožení plošnou vodní erozí je převážně zanedbatelné až mírné, lokálně silné. Erozní smyv neohrožuje zástavbu. Půdy nejsou ohroženy větrnou erozí. Jižní část území je dostatečně krytá rozptýlenou a liniovou zelení, naopak severní část je zcela bez výsadeb.

Pro zamezení těchto jevů na zemědělských pozemcích je nutná i technologická kázeň zemědělských hospodářů (pěstování nekonfliktních plodin a používání šetrných technologií obhospodařování).

Pro zamezení těchto jevů na zemědělských pozemcích je vhodné realizovat pásy zeleně dělící rozsáhlé hony orné půdy. Další pozemky zeleně (např. i polní cesty doprovázené liniovou zelení) mohou být nedílnou součástí ploch zemědělských. Podrobné vymezení společných zařízení (kde budou pásy zeleně, ÚSES, účelové komunikace aj.) bude obsaženo v připravovaných Komplexních pozemkových úpravách.

D.5.8 ODŮVODNĚNÍ REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY

Koncepce rekreačního využití krajiny se Změnou č.1 principiálně nemění. Text byl Změnou č.1 upraven a doplněn ve vztahu ke koncepci využívání krajiny.

Vysoký rekreační potenciál pro rekreaci u vody mají uměle vzniklé vodní plochy Malý a Velký Písečák. Okolní krajina je využívána zejména pro rekreační cyklistiku. Změnou č.1 se upřesňuje trasa Grenway Jizera dle podrobnějších dokumentací a místní cyklotrasy 3047, kde se Změnou č.1 v problémovém prostoru u ČSPH vytváří územní podmínky pro vznik cyklostezky.

D.5.9 ODŮVODNĚNÍ DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy těžby se nevymezují.

V jižní části řešeného území je chráněné ložiskové území 10050001 - Příšovice I. a 10050002 Příšovice, zčásti již vytěžené a zatopené (štěrkopísky).

D.6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byla Změnou č.1 částečně aktualizována. Byly doplněny definice pojmů, podmínky využití území. Regulační podmínky nejsou zásadně měněny, protože byly takto dohodnuty během zpracování návrhu ÚP Příšovice. Kde to bylo vhodné, je doplněno podmíněně přípustné využití a místně dle potřeby podmínky prostorového uspořádání. Byl nově založen pojem základní vybavenost území.

D.6.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro celé správní území obce Příšovice.

Při vertikálním překryvu více funkcí je na základě zvážení zpracovatele v Hlavním výkresu a Koordinačním výkresu zobrazena plocha s rozdílným způsobem využití, která je primárně určena pro pobyt uživatele území (obyvatele obce). Toto zobrazení nevylučuje spojitý průběh liniových prvků (např. vodní toky, dopravní infrastruktura) překrytých plochami jiného využití nebo s nezobrazenými nadzemními částmi.

Užívané pojmy jsou buďto 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 a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné.

D.6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č.1 se zachovávají typy ploch s rozdílným způsobem využití, pouze se upřesňuje název ploch dopravní infrastruktury – místní komunikace ostatní v souladu s jejich charakterem (zejména komunikace pro bezmotorovou dopravu, účelové komunikace aj.). Vypouští se plochy dopravní infrastruktury – cyklotrasa, protože tento jev není typem plochy s rozdílným způsobem využití, ale liniovým překryvným prvkem.

ODŮVODNĚNÍ ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

V souladu s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Převažující podíl hlavního, nebo pokud není stanoveno, přípustného využití ploch na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

Přípustnost dočasného zachování stávajícího využití na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Text byl aktualizován.

Z textu byly vypuštěny nevhodně stanovené podmínky a naopak byly doplněny některé prostorové požadavky. Byl doplněn pojem základní vybavenost území.

Základní vybavenost území je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce bezprostředně související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

BVM městská obytná zástavba středněpodlažní

- plochy s převažující funkcí bydlení doplněné občanským vybavením, jehož působnost může přesahovat potřeby vymezeného území, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení, součástí mohou být pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně, malých vodních ploch a toků,
- doplněny podmínky prostorového uspořádání, upravena výšková hladina zástavby.

BV smíšená obytná venkovská zástavba

- plochy pro individuální bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení, součástí mohou být pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně, malých vodních ploch a toků. Podmíněně přípustné mohou být i stavby a činnosti výrobně obslužného charakteru, které neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel i ekonomické aktivity obyvatel slučitelné s bydlením (nerušící výroba, služby, zemědělství, lesnictví), dostupnost veřejných prostranství a základního občanského vybavení,
- omezuje se výměra pozemků občanského vybavení - obchodní prodej tak, aby v těchto plochách nebyly umísťovány velkokapacitní prodejny,
- doplněny podmínky prostorového uspořádání.

OV občanská vybavenost

- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi pro potřebu obyvatel obce i ostatních uživatelů, součástí může být i bydlení a veřejná prostranství včetně zeleně sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a obslužných funkcí,
- umísťované ve spádových polohách nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství, jsou určeny zejména pro plošně významná zařízení občanského vybavení,
- bylo doplněno podmíněně přípustné využití o stavby a činnosti výrobní charakteru nerušící výroby,
- menší zařízení občanského vybavení, mohou být nedílnou součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšené obytné venkovské zástavby,
- doplněny podmínky prostorového uspořádání.

OS plochy sportu a rekreace

- plochy pro umístění zařízení tělovýchovy a sportu s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi ve spojení s plochami rekreace, pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití rekreačního potenciálu území,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umísťované ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- bylo doplněno podmíněně přípustné využití o sklady a servisní činnosti, které souvisí s hlavním a přípustným využitím a podmíněná možnost realizace FVE na obecních pozemcích v části ploch OS-20a, OS-20b, OS-87.

AP občanská vybavenost – archeopark

- specifický typ občanského vybavení určený pro potřeby archeologického parku,
- byly doplněny podmínky prostorového uspořádání zohledňující podmínky v území.

OH hřbitovy

- plochy veřejných pohřebišť s ohledem na specifický charakter vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost pietních funkcí,

- umístované v atraktivním specifickém prostředí tradičních lokalit nebo přírodního zázemí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství.

DD dálnice D10

- zahrnují stavby a zařízení silniční dopravy republikového významu – dálnici D10

DS2 silnice II. třídy**DS3 silnice III. třídy**

- zahrnují stavby místního a nadmístního významu tj. silnice II. a III. třídy, plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení např. autobusové zastávky, odstavná stání,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

DO místní komunikace obslužné**DM místní komunikace ostatní****DZ účelové komunikace zpevněné****DC účelové komunikace nezpevněné****CH chodníky****DG garáže**

- zahrnují stavby místního významu tj. místní komunikace II. a III. třídy, komunikace pro bezmotorovou dopravu, plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení např. autobusové zastávky, odstavná stání, garáže
- byly vypuštěny podmínky, které nelze aplikovat v územním plánu (např. nepředvídatelné souhlasy DO v budoucích správních jednáních)

DP parkoviště, zpevněné plochy, čerpací stanice

- zahrnují stavby místního významu, plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení např. odstavná stání, ČSPH.

DŽ železnice**DV vlečka**

- plochy dopravy drážní, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují obvod dráhy tzn. stavby a zařízení kolejové dopravy,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území,

OT plochy technického vybavení

- odpovídají kategorii plochy technické infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy jsou určeny pro plošně rozsáhlejší zařízení technické infrastruktury systémů zásobování vodou a likvidace splaškových vod, energetiky a spojů jejichž rozsah, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí jejich pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto ploch není možné,
- umožňují obsluhu území obce i širšího území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území,
- bylo doplněno podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

IP1 protipovodňová hráz**IP2 protipovodňový průleh**

- specifickou podkategorií technické infrastruktury
- plochy jsou určeny pro umístění staveb a zařízení na ochranu před povodněmi
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu,

VS plochy smíšené výroby a služeb

- kategorie, která širší škálou možných využití ploch s výrazným promíšením funkcí umožňuje přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj vždy při zachování kvality prostředí a pohody bydlení,
- plochy jsou určeny pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí a rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí,
- umožňují vhodné promíšení výroby a občanského vybavení, přitom ekonomické aktivity budou mít charakter kapacitních čistých resp. drobnějších výrobních služeb, široká škála využití těchto ploch principiálně podmíněná vzájemnou slučitelností umožní vyhnout se nežádoucí specifikaci konkrétního využití dnes promíšených ploch, kdy řada různých řešení je možných i vhodných,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity,
- součástí jsou i technické služby obce,
- bylo doplněno podmíněně přípustné využití.

NZ plochy výroby s nízkou zátěží

- jsou určeny zejména pro umístění staveb a zařízení charakteru lehké průmyslové výroby obvykle s maloobjemovou nebo malosériovou produkcí, služeb výrobní i nevýrobní povahy, areálů stavebních dvorů, skladovacích areálů, zahrnují i areály skladových zařízení,
- určeny pro hygienicky přijatelné promíšení výrobních a skladovacích pozemků, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují dostupnost ekonomických aktivit tvořících hospodářskou základnu obce,
- umístěné v soustředěných plochách na okraji zastavěného území ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- součástí podmíněně přípustného využití jsou i integrované funkce (služební byty, občanské vybavení) souvisící s hlavním využitím,
- byly doplněny prostorové regulativy na základě konzultací s určeným zastupitelem a v souladu s vydanými správními rozhodnutími, stávající intenzita využití ploch výroby s nízkou zátěží často historicky překračuje v ÚP Příšovice stanovený maximální koeficient zastavění pozemku, proto byl Změnou č.1 tento maximální koeficient zastavění pozemku upraven tak, aby více odpovídal reálné situaci, pro stabilizovanou plochu výroby s nízkou zátěží při místní komunikaci k Písečákům (bývalý areál panelárny Interma) byl současně max. koeficient zastavění nadzemními stavbami $KN=0,30$, kdy se koeficient KN shodně vztahuje i na dílčí areály v ploše, snahou tohoto opatření je přiměřeně omezit zastavění plochy nadzemními stavbami (např. sklady) vyvolávajícími nákladní dopravu, která svým průjezdem od dálnice D10 k areálu může zatěžovat stávající plochy bydlení v sídle.

VZ plochy zemědělské výroby

- plochy jsou určeny pro produkční ekonomické aktivity zemědělské prvovýroby, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují dané využití pro zemědělskou prvovýrobu a související zemědělské služby a zpracování produktů zemědělské výroby,
- podmíněně přípustné je využití pro agroturistiku, bydlení vlastníka a zaměstnanců, stavby pro obslužné funkce související s hlavním využitím,
- umístěvané ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- bylo doplněno podmíněně přípustné využití, kdy součástí jsou i integrované funkce (služební byty, občanské vybavení) souvisící s hlavním využitím a funkce související s agroturistikou.

H vodní toky a plochy

- text byl přesunut z jiné části podkapitoly
- plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití,
- zahrnují přírodní i umělé vodní nádrže s převažující funkcí ekologicko stabilizační a rekreační, přírodní i umělá koryta vodních toků, zahrnují i břehové porosty funkčně související s plochou vodní, jsou doplněny liniemi drobných vodních toků bez pozemku dle katastru nemovitostí,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

L lesy

- plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití lesa, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa i umístění prvků ÚSES (biocentra, biokoridory),
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu,
- byly doplněny (specifikovány) podmínky u podmíněně přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání.

T trvalé travní porosty

- vymezují se samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních pro jejich žádoucí zemědělské využití,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i ekologické a rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné, součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro jejich obhospodařování,
- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění prvků ÚSES,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu,
- byly doplněny (specifikovány) podmínky u podmíněně přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání.

OP orná půda

- vymezují se samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních pro jejich žádoucí zemědělské využití,
- plochy pro převažující hospodářské využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné, součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro jejich obhospodařování,
- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění prvků ÚSES,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu,
- byly doplněny (specifikovány) podmínky u podmíněně přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání.

Z zahrady

- plochy zahrad zejména s vazbou na plochy bydlení, ale i samostatné zahrádkářské kolonie
- vymezeno pro oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou,
- doplněny podmínky prostorového uspořádání.

N vysoký nálet na nelesní půdě

- zahrnují zejména nelesní neprodukční zeleň a doprovodnou zeleň mimo zastavěné území (krajinná zeleň), která není lesem ani zemědělsky obhospodařovanou půdou,
- jsou určeny pro ekologické a rekreační využití krajiny,
- umožňují umístění prvků ÚSES,
- plochy vodní a vodohospodářské, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch smíšených krajinných, si ponechávají základní označení svého způsobu využití,
- jsou umístěné v prolukách mezi ostatními plochami v nezastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny v případech, kdy s ohledem na charakter ploch nebo jejich ochranu není účelné jejich další členění na plochy vodní a toky, zemědělské a lesní.

VYZ ochranná zeleň

- vymezené pro stabilizaci a založení ploch zeleně s důrazem na její izolační a ochrannou funkci v dané části území,
- stanovené přípustné využití nesmí výrazněji snížit její hlavní způsob využití, nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně v dané ploše.

VZZ plochy veřejné zeleně

- pozemky veřejných prostranství, vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce obecní zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevyklučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují umístění veřejných prostranství (vč. komunikací), rozmanitých rekreačních funkcí, zajištění ekologické a estetické funkce systému sídelní zeleně, stabilizaci rozčlenění prostorové struktury obce,
- činnosti na nich směřují zejména k využívání veřejností, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí,
- umístěvané v zastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

Obecné podmínky prostorového uspořádání

Úkolem ÚP je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice) - z hlediska prostorového uspořádání území se jedná o regulaci intenzity využití stavebních pozemků a výškové hladiny zástavby v plochách, nikoliv o regulaci staveb. Regulace samotné zástavby bude předmětem následujících fází projektové přípravy jednotlivých konkrétních staveb nebo jejich souborů.

Přípustnost zachování prostorového uspořádání stávajících staveb překračujícího regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených regulativů směřujících k optimálnímu stavu prostorové struktury.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu na celém území obce Příšovice jsou dány uvedenými podmínkami prostorového uspořádání, to však nezabavuje stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat nenarušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.

Stavební pozemky budou vymežovány v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a byly napojeny na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami.

V plochách smíšených obytných venkovské zástavby byla stanovena minimální velikost stavebního pozemku pro stavby rodinných domů na 800 m² z důvodu zachování původní struktury zástavby tak, aby nemohlo docházet k dělení pozemků na neadekvátní malé plochy. Tato minimální výměra zohledňuje požadavky DO a obce.

D.6.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území vylučují, omezují, případně podmiňují umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí. Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevylučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování příslušných limitů.

Koncepce Změny č.1 respektuje limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (vstupní limity) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Turnov a pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu (D1).

Textová část uvádí pouhý výčet těchto limitů, aby její věrohodnost nebyla závislá na případných změnách legislativy a správních rozhodnutí. Podrobnější popis limitů využití území, které často tvoří zároveň hodnoty území, je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění.

Tab. D.6_1: Limity využití území

limity využití území	zakresleno
ochranná pásma dálnic, silnic II. a III. třídy	ANO
ochranné pásmo železniční dráhy	ANO
ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně	ANO
ochranná pásma vodovodních a kanalizačních sítí a objektů	ANO
ochranná pásma nadzemních elektrických vedení VVN 110 kV, VN 35 kV a trafostanic	ANO
bezpečnostní pásmo VTL plynovodu	ANO
ochranné pásmo elektronických vedení	ANO
nemovité kulturní památky	ANO
území s archeologickými nálezy (ÚAN I.)	ANO
pásma kolem vodních toků a nádrží pro jejich správu	NE (měřítko)
CHOPAV Severočeská křída	NE (celé území)
meliorované pozemky drenážním odvodněním, hlavní odvodňovací zařízení – linie	ANO
lesní pozemky vč. pásma 50 m od okraje lesa	ANO
VKP ze zákona (plochy lesní a plochy vodní a toky)	ANO
ÚSES (bez ohledu na biogeografický význam)	ANO
chráněné ložiskové území	ANO
ložisko nerostných surovin	ANO
zájmové území MO ČR	NE (celé území)
záplavové území a aktivní zóna záplavového území	ANO
území ohrožené zvláštní povodní pod VD Josefův Důl	ANO
limity a kritéria z hlediska životního prostředí - stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené emisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity mísitelnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	NE

Vysvětlivky k následující tabulce:

X označuje „střet“ s limitem využití území – stav k 06/2022 (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):

OP SIL ochranné pásmo dálnic, silnic I. a III. třídy
 OP ELE ochranné pásmo nadzemního vedení a zařízení elektrizační soustavy
 OP COV ochranné pásmo čistírny odpadních vod
 OP VZ ochranné pásmo vodního zdroje
 ÚAN území s archeologickými nálezy (ÚAN I.)
 ZPF plochy zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF
 ZU stanovené záplavové území
 AZZU aktivní zóna záplavového území

Pozn.: Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch.

Tab.D.6_2: Konfrontace stávajících limitů využití území s plochami změn nově vymezenými Změnou č.1

ozn. plochy	OP SIL	OP ELE	OP COV	OP VZ	ÚAN	ZPF	ZU	AZZU
DO-62a					X	X	X	
NZ-80			X		X	X	X	X
NZ-81			X		X	X	X	
OV-82					X	X		
DO-83					X	X	X	
OS-84		X	X		X	X	X	
OS-85			X		X	X	X	
OS-86			X		X	X	X	
OS-87			X		X	X	X	
VS-89					X	X	X	
VYZ-90					X	X	X	
DO-91		X			X	X	X	
VYZ-92		X			X	X	X	
DM-94		X			X	X	X	
OV-95		X			X	X	X	
NZ-96					X		X	
NZ-97					X		X	
BV-98					X	X		
BV-99					X	X		
BV-100					X	X		
OV-101					X	X	X	
OV-102					X	X	X	
VS-103					X	X		
DO-104					X	X		
DM-105	X			X	X	X		
DM-106	X			X	X	X		
DM-107	X			X	X	X		
DM-108	X				X	X		

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Příšovice.

Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Jsou doplněny podmínky omezující výstavbu a umisťování staveb individuální rekreace (včetně mobilních domů, odstavených dopravních prostředků aj.) v nezastavěném území, protože je snahou tyto nevhodné stavby v nezastavěném území eliminovat.

Z důvodu veřejného zájmu ochrany krajiny se v nezastavěném území nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území (oplocení) s výjimkou oplocení podél dálnice D10 a železniční trati a oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů, oplocení též nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL.

Z důvodu ochrany charakteru území obce a vystavěného území a ochrany zemědělského půdního fondu se nepřipouští v nezastavěném území výstavba samostatných staveb a zařízení výroben energie z obnovitelných zdrojů. Důvodem je zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřených stanovenými limity využití území.

V ÚP je požadováno neumísťování technických prvků v pohledově exponovaných prostorech tak, aby potenciálně mohly narušit pohledové reliéfy, měnily siluetu obce v dálkových pohledech, z důvodu nenarušení estetických a kulturních hodnot krajiny.

Samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů nejsou v ÚP Příšovice ani Změně č.1 vymežovány. Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití. Dále je umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů přípustné v plochách výroby s nízkou zátěží. Tím územní plán vytváří územní podmínky pro potenciální využití potenciálu výroby energií z obnovitelných zdrojů v řešeném území.

Naopak je třeba nezastavěné území tzn. volnou krajinu chránit před neuváženou expanzí těchto výroben (zejména s výkonem nad 1MW), které by zejména bránili řádnému využívání půdního fondu náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje při zachování současného charakteru území, tzn. zemědělské hospodaření s těžištěm orného hospodaření s uvážlivým výběrem pěstovaných plodin s ohledem na případné erozní jevy a s podporou snah o další rozčleňování v minulosti scelených zemědělských pozemků včetně údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením). Území obce je z podstatné části pokryto zemědělskou půdou vyšších tříd ochrany (I. a II.), která je významnou hodnotou území.

Zemědělské a lesnické hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmu ochrany přírody. Důležitým faktorem je i cílená ochrana krajinného rázu, který je dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti a musí být chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. K základním principům uchování krajinného rázu řešeného území patří nepřipustění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, určité omezování volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci stanovených prostorů obce z hlediska ochrany charakteru zástavby (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Ochrana pohledově exponovaných prostorů spočívá ve snaze minimalizace zásahů, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů. Cílem zachování kvalit krajiny je zachování původního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení. Ochrana krajiny spočívá i v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajinně nešetrnými způsoby hospodaření.

Potenciální výstavbou areálů výroben energií z obnovitelných zdrojů by došlo i k omezení průchodnosti krajiny pro živočichy (včetně člověka), protože areály výroben energií z obnovitelných zdrojů (FVE, bioplyn, MVE) jsou dle dosavadní praxe neprostupně oplocovány.

Jedním z neopominutelných principů územního plánování je omezování plošného rozrůstání zástavby do volné krajiny tedy i areálů výroben energie z obnovitelných zdrojů.

D.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

D.7.1 VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném respektování vlastnických vztahů popřípadě na základě standardních kupních smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolají automaticky zásah do stavebních fondů.

Koncepce ÚP i Změny č.1 usiluje v konkrétních návrzích o co nejmenší zásah do stabilizovaných fondů, přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekoncepčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolice překážejících stavebních fondů. Z tohoto důvodu jsou plochy některých pro obec významných staveb - zejména koridory a plochy dopravní infrastruktury a prvky ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie veřejně prospěšných staveb (VPS), resp. veřejně prospěšných opatření (VPO). Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO vyvlastnit podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu.

Při vědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovému zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS a VPO zařazeny do ÚP a Změny č.1 až po řádném prověření alternativních řešení, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚP a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné. To není v rozporu s výkladem, že pro zařazení do VPS resp. VPO nesmí existovat jiné řešení. To existuje vždy, minimálně aspoň nulové řešení, avšak je třeba posuzovat i adekvátnost tohoto řešení z hlediska veřejného zájmu na nalezení účinného vyřešení problému, vynaložení celospolečenských nákladů a dotčení veřejných i množství soukromých zájmů. Kromě výše uvedeného obecného odůvodnění VPS a VPO je pro každý případ uvedeno jeho specifické odůvodnění.

VPS dopravní infrastruktury zahrnují koridory zakreslené ve výkresové části a definované v textové části Změny č.1, které zahrnují plochy nezbytné k zajištění upřesnění jejich umístění v následných stupních projektové přípravy, jejich výstavbu a řádné užívání pro daný účel a to včetně souvisejících staveb.

Změnou č.1 se vymezují veřejně prospěšné stavby pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a odůvodňují se:

WD23 – modernizace a nový úsek železniční trati, zdvojkolejnění úseku a elektrizace, úsek hranice SK/LK - Čtveřín – Liberec. VPS pro modernizaci železniční trati se uvažuje včetně souvisejících staveb, které mohou být realizovány i mimo vymezený koridor (např. související přeložky technické infrastruktury apod.). Převzato ze ZÚR LK.

WD24 – optimalizace železniční trati a elektrizace, úsek hranice SK/LK – Turnov. VPS byla vymezena v ÚP Příšovice, Změnou č.1 se pouze upřesňuje a nově označuje. VPS pro optimalizaci železniční trati se uvažuje včetně souvisejících staveb, které mohou být realizovány i mimo vymezený koridor (např. související přeložky technické infrastruktury apod.).

WD10a - VPS byla vymezena v ÚP Příšovice, Změnou č.1 se mění část jejího vymezení.

WD11 - VPS byla vymezena v ÚP Příšovice, Změnou č.1 se pouze upřesňuje její vymezení.

WD15 – místní obslužná komunikace, nově vymezená, důvodem je zajištění dopravní dostupnosti stabilizovaných a rozvojových ploch na okraji sídla v širším okolí nové ČOV.

WD16 - místní obslužná komunikace, nově vymezená, důvodem je zrušení v ÚP Příšovice vymezené místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy BV-18, důvodem vymezení je zajištění dopravního zpřístupnění lokality pro bydlení na jižním okraji Příšovic.

WD17 - místní komunikace ostatní, nově vymezená, důvodem vymezení je zajištění dopravního zpřístupnění lokality sběrného parkoviště na jižním okraji Příšovic.

WD18 - místní obslužná komunikace, důvodem vymezení je zajištění propojení systémů místních komunikací a vytvoření podmínek pro vedení cyklotrasy nadmístního významu Greenway Jizera.

WD19-WD22 – místní komunikace ostatní (cyklostezka), důvodem vymezení je zajištění podmínek pro vedení cyklotrasy č.3047 a bezpečný pohyb chodců a cyklistů v souběhu se silnicí III/29711 v lokalitě u ČSPH.

Ve Změně č.1 vymezené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury mají z prověřených variant nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro takto vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků.

Navržené „veřejné“ vodovodní, kanalizační řady, místní připojení elektrického vedení VN 35 kV a plynovodní rozvody STL se nevymezují jako VPS, pro tyto stavby bude postačovat zřízení „věcného břemena“ k příslušným pozemkům ve prospěch provozovatelů sítě veřejné infrastruktury. Zajištění umístění trafostanic, dílčích řadů pro připojení ploch a přípojek je věcí jednotlivých investorů.

Změnou č.1 se vymezují plochy změn v krajině pro založení biokoridorů a biocenter místního významu a současně se vymezují jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, prvky ÚSES místního významu navržené k založení.

Veřejně prospěšné stavby – protipovodňová opatření se Změnou č.1 nemění, pouze byl text přehledně uspořádán do tabulky.

Změnou č.1 se zrušují liniové VPS technické infrastruktury, protože k jejich realizaci by mělo postačit stanovení „věcného břemena“. Linie technické infrastruktury jsou vedeny zejména v plochách dopravní infrastruktury ve vlastnictví obce, Libereckého kraje nebo ČR.

Změnou č.1 se upřesňují VPO vymezená pro založení prvků ÚSES:

WU1 - založení části regionálního biocentra RC1664.

WU2 - založení lokálního biocentra LBC 5, bylo vymezeno v ÚP, Změnou č.1 se upřesňuje jeho vymezení včetně prověření návaznosti na systém v sousedícím území.

WU3 - založení lokálního biokoridoru LBK 4, byl vymezen v ÚP, Změnou č.1 se upřesňuje jeho vymezení včetně prověření návaznosti na systém v sousedícím území, 3 části.

WU4 - založení lokálního biokoridoru LBK 6, byl vymezen v ÚP, Změnou č.1 se upřesňuje jeho vymezení včetně prověření návaznosti na systém v sousedícím území, 2 části.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují ani nebylo jejich vymezení požadováno.

D.7.2 VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č.1 se zrušují všechny VPS a VPO na předkupní právo, protože s novým stavebním zákonem (platnost od 1.7.2024) nebudou tyto VPS a VPO vymezovány.

Nové veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo se Změnou č.1 nenavrhují.

D.8 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na životní prostředí nebylo požadováno. Kompenzační opatření se ve Změně č.1 nestanovují.

D.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Příšovice vymezená územní rezerva D26R pro prověření nového úseku železniční tratě Praha – Mladá Boleslav - Liberec se Změnou č.1 zrušuje, protože byla nahrazena návrhovým koridorem ŽD8_D26D v souladu s Aktualizací č.1 ZÚR LK.

Formou ploch územní rezervy (R1 – R14) byl v ÚP Příšovice vymezen systém nových účelových komunikací nezpevněných. Jedná se o nezpevněné cesty, které byly vymezeny dle návrhu Komplexních pozemkových úprav na stávajících pozemcích. Komplexní pozemkové úpravy v současné době jsou projednávány a nejsou zatím schváleny, proto nezpevněné cesty v některých případech procházejí po stávajících nezpevněných cestách a dále navazují na travnaté plochy, které by měly obsloužit.

Změnou č.1 se pouze systém těchto komunikací jednoznačně identifikuje (označení ploch územních rezerv R1 až R14).

V souladu se záměrem obce se Změnou č.1 vymezuje nová plocha územní rezervy R15 pro prověření možnosti přímého napojení navržené místní obslužné komunikace (DO-83, návazně DO-91) na stávající místní komunikaci k Písečákům přes stavby a pozemky řadových garáží.

D.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Příšovice vymezený požadavek na zpracování územní studie v lokalitě BV-72 byl splněn, územní studie byla zpracována a zaevidována.

V ÚP Příšovice vymezený požadavek na zpracování územní studie v lokalitě BV-10 nebyl splněn, ale po uplynutí lhůty pro zpracování této studie v lokalitě byla částečně realizována výstavba. Požadavek na zpracování územní studie se již neuplatňuje.

Požadavek zpracování územní studie se ponechává pouze pro ve Změně č.1 zmenšenou lokalitu BV-18, která ale stále svojí výměrou (cca 2,5 ha) a předpokládaným vyšším počtem RD vyvolává potřebu podrobnějšího prověření území a to i s ohledem na větší počet vlastníků pozemků v dané ploše. Změnou č.1 se doplňují pro prověření územní studií související plochy dopravní infrastruktury (DO-63, DO-91) a plochy ochranné zeleně (VYZ-21, VYZ-90, VYZ-92). Lokalita se nově označuje US1 – Příšovice jih.

D.11 ODŮVODNĚNÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Užívané pojmy jsou buďto 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, vždy v platném znění, pokud není uvedeno jinak, nebo jsou definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné. Definované pojmy jsou seřazeny dle abecedy.

Dopravní prostředky jsou definovány z důvodu nepřipustnosti jejich dlouhodobého odstavování a využívání jako „staveb“, zejména v nezastavěném území a na plochách změn v krajině.

Dům smíšené funkce je definován za účelem zajištění polyfunkčnosti využití příslušných smíšených ploch, kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení, zajistit atraktivitu podlaží navazujícího na veřejné prostranství a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Integrované stavby jsou definovány za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

Koeficient zeleně zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na nepřijetí koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střechách podzemních objektů a koeficient tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost bez ohledu na stav podloží. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

Koeficient zastavění nadzemními stavbami zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100 %.

Komplexní řešení požadované při rozhodování o využití stabilizovaných a zastavitelných ploch většího rozsahu vyplývá z nemožnosti zakotvit do regulativů ÚP všechny potřebné detailní podmínky zejména z hlediska prostorového uspořádání staveb a vymezení veřejných prostranství.

Kvalita prostředí je definována projektantem ÚP, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životních prostorů:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k naplňování požadavků na danou plochu,
- kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emisemi prachu a pachů, dobré oslunění a osvětlení aj.

Kultura jako nestavební využití je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Maximální koeficient zastavění pozemku je definován za účelem umístění hmot stavební struktury na pozemku a zajištění přiměřeného rozsahu pobytových případně parkovacích ploch na terénu.

Mobilní dům je definován za účelem umožnění stanovení nepřípustnosti této nestandardní stavební formy v příslušných kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

Nadzemní podlaží je v ÚP definováno odchylně od bytové normy s ohledem na platnost regulativů ÚP pro všechny druhy staveb.

Nadzemní stavba je pro účely ÚP definována dle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

Nerušící výroba je definována na základě § 8 Hlavy II, Části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako taková výrobní činnost, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.

Odchylka mezi vymežováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením je důsledkem nově nabyté možnosti porovnávat a zpracovávat digitální podklady vznikající různými měřičskými metodami nad různými mapovými podklady. Pro veškeré jevy umístované ve vztahu k vymezeným čarám katastrální mapy se připouští pouze odchylka vyplývající z geodetického zaměření skutečného stavu. Odchylka 5 m považovaná z hlediska ÚP za nepřesnost kresby s vztahuje k hranicím ploch a liniím nově vymežovaným v ÚP bez přímého vztahu k KM.

Oplocení je principiálně nepřípustné na všech plochách nezastavěného území, dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z definice oplocení vyjmuty za účelem umožnění ochrany těchto ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími. Oplocení silnice S5 (I/35) a železniční trati se pro zajištění bezpečnosti dopravy podmíněně připouští v nezastavěném území na přilehlých plochách k této dopravní infrastruktuře a to s ohledem na konfiguraci terénu v daném místě.

Podkroví je v ÚP definováno na základě metodické pomůcky MMR ČR, 06/2013.

Podružné stavby jsou v ÚP definovány zejména za účelem umožnění nezbytné obsluhy ploch v nezastavěném území odchylně od přístřešků dle SZ, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách.

- zvláště zdůrazněná nepřipustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavěného území pod záminkou budování staveb pro údržbu krajiny.

Proluka v zástavbě je definována projektantem ÚP.

Rodinný dům venkovského rázu byl definován v ÚP Příšovice projektantem, protože je tento pojem používán v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití. Změnou č.1 se nemění.

Rozvojové plochy jsou definovány dle požadavku pořizovatele k upřesnění používání tohoto pojmu v textové části.

Treehouse je definován na požadavek pořizovatele z důvodu nejasného uplatňování stavebními úřady a za účelem umožnění stanovení nepřipustnosti této nestandardní stavební formy v příslušných kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

Ubytování je definováno na základě požadavku podpořit územně plánovacími nástroji snahu obce vyřešit problém nelegálního nebo přinejmenším neetického ubytování ekonomicky slabých obyvatel.

Vzrostlá nelesní zeleň (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les, v některé odborné literatuře i pojem vysoká zeleň) je definována na základě požadavku pořizovatele. Definice vychází z metodické publikace Charakter a struktura venkovských sídel a další odborné literatury.

Základní občanské vybavení je definováno dle dokumentace Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (MMR, ČVUT, 2020).

Základní vybavenost území je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Zalesňování pozemků (v KN dosud neevidovaných jako lesní pozemek) na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha bez změny ÚP má při upuštění od návrhu systematického zalesňování krajiny umožnit dílčí drobné změny v utváření krajiny vždy podmíněné dalšími specializovanými správními rozhodnutími.

Zeleň je definována projektantem ÚP.

Zpevněná plocha je definována ve vztahu k významu max. koeficientu zastavění pozemku

E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1 NA PŮDNÍ FOND

E.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

Tab. E.1_1: Struktura základních druhů pozemků (m², %)

obec: k.ú.	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky* Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
564354 Příšovice 736309 Příšovice	6142334	4468956	48280	542385	889906	192807	1673378
% zastoupení Σ	100,00	72,76	0,79**	8,83	14,48	3,14	27,24

Zdroj: ČSÚ, stav k 16.9.2023

*) údaj dle ČSÚ zahrnující výměru porostní plochy i bezlesí

**) = lesnatost

Tab. E.1_2: Struktura druhů pozemků ZPF (m², %)

obec / k.ú.	ZPF Σ	z toho			
564354 Příšovice 736309 Příšovice		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady	ovocné sady
výměra	4468956	3030224	1204385	153915	80432
% zastoupení Σ obec	72,76	49,33	19,61	2,51	1,31
% zastoupení Σ ZPF	100,0	67,81 (= teoretické zornění)	26,95	3,44	1,80

Zdroj: ČSÚ, stav k 16.9.2023

Pozn.: - druhy pozemků vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány,

- údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu v KN **evidované** orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav využívání půdy (údaj zkrácený, neboť část orné půdy je aktuálně zatravněna, a naopak).

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. záborů ZPF) určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití je následně provedeno dle aktuálně platných legislativních předpisů (vyhlášky MŽP č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tabulka 2). Předmětem vyhodnocení jsou tedy všechny navrhované plochy, bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území, druh zemědělského pozemku, či zábor pozemku nezemědělské půdy.

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb.: veškeré záborů půdního fondu jsou trvalé, záměry se netýkají navrhovaných rekultivací na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záborů, nikoliv jejich dočasnost).

Dle podkladů ÚAP ORP Turnov se v řešeném území nenacházejí stavby k ochraně před erozní činností, ani evidované stavby závlah – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek.

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

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7). Záměry nevyžadující záborů půdního fondu nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené plochy se svým funkčním zařazením mohou vymykat i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí (záborů ZPF nejsou již v intencích vyhlášky č. 271/2019 Sb. (tab. 1) členěny na jednotlivé druhy pozemků), jsou uvedeny v [ha].

Vymezené dopravní koridory ŽD8_D26D a ŽD8_D26/1 (převzaty ze ZÚR LK) – orientační rozsah předpokládaných záborů PF ve vymezených koridorech byl zjištěn odborným odhadem, resp. pracovním výpočtem cca v pravděpodobné ose koleje budoucí železnice při úvaze konstantní modelové šířky plochy 15 m (vyplývající ze ZÚR LK). V případě koridoru ŽD8_D26/1 se nepředpokládají zábory ZPF, protože optimalizace železniční trati proběhne zejména na plochách dráhy.

Zásahy do odvodnění jsou vypočítány jen pro pozemky ZPF.

Principiálně je Změna č.1 zpracována nad novým mapovým podkladem poskytnutým pořizovatelem.

Tab. E.1 1: Plochy s rozdílným způsobem využití – legenda k následujícím tabulkám

kód	název plochy s rozdílným způsobem využití
BV	plochy smíšeného bydlení - smíšená obytná venkovská zástavba
OV	plochy občanského vybavení – občanská vybavenost
OS	plochy občanského vybavení – plochy sportu a rekreace
DO	plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná
DM	plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace ostatní
VS	plochy výroby a skladování - plochy smíšené výroby a služeb
NZ	plochy výroby a skladování - plochy výroby s nízkou zátěží
VYZ	plochy smíšené nezastavěného území - ochranná zeleň

E.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ZMĚNY Č.1 NA PF

Tab. E.2 1: Zastavitelné plochy

plocha	celková výměra	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění /rok** realizace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
DO-62a	0,09	0,00	0	0	0	0	0	0
NZ-80	0,57	0,57	0	0,57	0	0	0	0
NZ-81	0,18	0,00	0	0	0	0	0	0
DO-83	0,32	0,00	0	0	0	0	0	0
OS-84	0,07	0,00	0	0	0	0	0	0
OS-85	0,06	0,00	0	0	0	0	0	0
OS-86	0,02	0,00	0	0	0	0	0	0
OS-87	0,13	0,00	0	0	0	0	0	0
VS-89	0,02	0,00	0	0	0	0	0	0
VYZ-90	0,13	0,13	0	0,13	0	0	0	0
DO-91	0,56	0,56	0	0,56	0	0	0	0
VYZ-92	0,23	0,23	0	0,23	0	0	0	0
OV-95	0,79	0,79	0,66	0,13	0	0	0	0
BV-98	0,44	0,44	0,44	0	0	0	0	0
BV-99	0,10	0,10	0,10	0	0	0	0	0
BV-100	0,91	0,91	0,91	0	0	0	0	0
VS-103	0,30	0,00	0	0	0	0	0	0
DO-104	0,04	0,04	0,04	0	0	0	0	0,04
DM-105	0,08	0,00	0	0	0	0	0	0
DM-106	0,02	0,00	0	0	0	0	0	0
DM-107	0,04	0,00	0	0	0	0	0	0
DM-108	0,24	0,00	0	0	0	0	0	0
celkem	5,34	3,77	2,15	1,62	0	0	0	0,04

Tab. E.2 2: Plochy přestavby

plocha	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění /rok realizace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
OV-82	0,01	0,00	0	0	0	0	0	0
DM-94	0,04	0,04	0,02	0,02	0	0	0	0
NZ-96	0,24	0,00	0	0	0	0	0	0
NZ-97	0,41	0,00	0	0	0	0	0	0
OV-101	0,25	0,00	0	0	0	0	0	0
OV-102	0,09	0,00	0	0	0	0	0	0
celkem	1,04	0,04	0,02	0,02	0	0	0	0

Poznámka:* velmi malá část plochy není ZPF (35 m²)

Tab. E.2_3: Hodnocené koridory dopravní infrastruktury

koridor	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění /rok realizace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
ŽD8_D26D	1,40*	1,30	1,30	0	0	0	0	0
ŽD8_D26/1	3,04	0,00	0	0	0	0	0	0
celkem	4,44	1,30	1,30	0	0	0	0	0

Poznámka: * hodnocena jen část mimo koridor ŽD8_D26/1

Tab. E.2_4: Rekapitulace záborů dle způsobu využití (bez koridorů):

využití	zábor celkem	výměra záboru ZPF	výměra záboru dle tříd ochrany ZPF				
			I.	II.	III.	IV.	V.
BV	1,45	1,45	1,45	0	0	0	0
OV	1,14	0,79	0,66	0,13	0	0	0
OS	0,28	0,00	0	0	0	0	0
VS	0,32	0,00	0	0	0	0	0
NZ	1,40	0,57	0	0,57	0	0	0
DO	1,01	0,60	0,04	0,56	0	0	0
DM	0,42	0,04	0,02	0,02	0	0	0
VYZ	0,36	0,36	0	0,36	0	0	0
celkem	6,38	3,81	2,17	1,64	0	0	0

Tab. E.2_5: Rekapitulace záborů ZPF:

	zábory Σ	z toho zábory ZPF Σ	z toho zábory NZP Σ
celkem plochy zastavitelné (Z)	5,34	3,77	1,57
celkem plochy přestavby (P)	1,04	0,04	1,00
celkem koridory	4,44	1,30	3,14
celkem	10,82	5,11	5,71

Dle podkladů ÚAP ORP Turnov (resp. příslušného správce dat) bylo v řešeném území provedeno plošné i liniové **drenážní odvodnění**. Plošná **drenážní odvodnění**, neohledně na jejich současnou principiálně pochybnou opodstatněnost (vzhledem k současnému i očekávanému deficitu povrchové i podzemí vody v krajině) a funkčnost, nebyla v posledních decenních systematicky udržována. Dle podkladů ÚAP ORP Turnov (resp. někdejší SZS) bylo v části území ve dvou ucelených plochách provedeno plošné drenážní odvodnění v letech 1962 a 1968 (na souhrnné rozloze 15,01 ha – naměřeno zpracovatelem z mapy, tj. celkově 3,36 % z celkové výměry evidovaných pozemků ZPF). Dle stáří těchto základních investičních prostředků a teoretické funkčnosti (cca 40 let), sporadické údržbě těchto zařízení i dle současného stavu lze usuzovat, že mají již značně sníženou teoretickou funkčnost, neboť jsou již za svým zenitem.

Návrhy Změny č.1 se z malé části dotýkají i **meliorovaných zemědělských pozemků** (uvedeny pouze údaje odvodněných evidovaných zemědělských pozemků) – celkově na ploše 0,04 ha – pouze plocha DO-104 (tj. 0,27 % z celkové výměry odvodněných ploch).

Pozn.: - přesnost zákresu plošných meliorací uvedených v podkladech ÚAP ORP Turnov je velmi hrubá, orientační (způsobeno nepřesností a přenosem údajů poskytovatelem dat z různých mapových podkladů a měřítek, kdy jsou aktuálně na takto evidovaných odvodněných plochách i nezemědělské pozemky),
- v posledních letech existuje i v ř.ú. značný deficit vody v krajině i v podzemí, pro eliminaci tohoto jevu dnes programově obecně dochází v krajině často k obnově mokřadů, k zakládání nových vodních ploch a k obnově průběhu vodotečí – důsledně administrativní lpění na limitu existence meliorovaných ploch majících negativní vliv na vodu v krajině je do budoucna více než kontraproduktivní.

Koncepčním řešením Změny č.1 není dotčena stávající síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

Návrh Změny č.1 nevyvolává zábor PUPFL.

E.3 ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1 NA ZPF

Ve Změně č.1 byly podrobně prověřeny a posouzeny všechny předložené záměry uvedené ve Zprávě o uplatňování ÚP Příšovice za uplynulé období 2016-2021. Je nutno konstatovat, že zemědělské pozemky ležící uvnitř zastavěného území a zemědělské pozemky k němu se přimykající jsou téměř všechny I. a II. třídy ochrany ZPF a tudíž pro rozvojové záměry se nelze vyhnout jejich záboru. Zemědělské pozemky nižších tříd ochrany ZPF se zejména nacházejí vzdáleně od zastavěného území, některé jsou podmáčené a jsou nevhodné pro výstavbu. Pozemky nižších tříd ochrany ZPF v zastavěném území jsou zejména součástí zastavěných stavebních pozemků a nelze je proto využít pro další rozvoj obce. Bez záborů zemědělských pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF nelze obec Příšovice rozvíjet.

Rozvoj obce je veřejným zájmem vyjádřeným jejím zařazením do rozvojové oblasti OS3 Praha – Turnov – Liberec – hranice ČR. Předpokládá se další posilování významu této rozvojové osy.

Bude důležité najít kompromis mezi rozvojem obce Příšovice s ohledem na stabilizování základu obyvatel s přirozenou vazbou k místu a veřejným zájmem ochrany nezastavěného území.

Cílem územního plánování není vyčerpat většinu zastavitelných ploch a teprve poté začít prověřovat další zastavitelné plochy, protože je nutná určitá dlouhodobá rezerva a komplexnost plánování.

Jako kompenzace za nové rozvojové plochy bydlení (BV-98, BV-99, BV-100) a plochu občanské vybavenosti (OV-95) se zmenšují v ÚP Příšovice vymezené zastavitelné plochy BV-18, VYZ-21, DO-58, stabilizované plochy vysoký nálet na nelesní půdě, kdy se ponechává v zemědělském, půdním fondu cca 2,1 ha).

Odůvodnění jednotlivých ploch vyžadujících zábor ZPF

ozn.	typ plochy s rozdílným způsobem využití	odůvodnění
NZ-80	plochy výroby s nízkou zátěží,	Vymezuje se zastavitelná plocha NZ-80, plocha výroby s nízkou zátěží, která zahrnuje pozemek p.č. 777/10. Záměrem je v rámci vymezené plochy realizovat odstavná stání pro přilehlý výrobní areál. Pozemky jsou evidovány v KN jako TTP, ale ve skutečnosti již v podstatě nejsou zemědělským půdním fondem, protože byla provedena skrývka horní vrstvy zeminy. Veřejným zájmem je posílení hospodářského pilíře udržitelného rozvoje, protože výrobní činnost přináší pracovní příležitosti v obci. Obec leží na rozvojové ose republikového významu, což ji určuje zejména pro posilování hospodářského a sociálního pilíře při využití potenciálu území.
VYZ-90 DO-91 VYZ-92	ochranná zeleň místní komunikace obslužná ochranná zeleň	Vymezuje se nová zastavitelná plocha DO-83, místní komunikace obslužná zpřístupňující jak stávající ČOV, tak vymezené zastavitelné plochy sportu a rekreace, stabilizované plochy garáží a zastavitelné plochy smíšené výroby a služeb VS-22. Na tuto navrženou místní komunikaci obslužnou navazuje Změnou č.1 nově vymezená místní komunikace obslužná DO-91 (VPS) nahrazující plochu DO-63 v ÚP vymezenou pro tuto komunikaci a Změnou č.1 rušenou z důvodu zmenšení přilehlé zastavitelné plochy BV-18 jako kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení. Současně bylo dle vydaných správních rozhodnutí a nového dělení pozemků (účelová katastrální mapa) plošně upraveno vymezení zastavitelných ploch VS-22, VS-89 a VYZ-21, která se částečně nahrazuje zastavitelnými plochami ochranné zeleně VYZ-90 a VYZ-92. Nové požadavky na zábor ZPF oproti řešení ÚP jsou v podstatě neutrální.
DM-94	místní komunikace ostatní	Vymezuje se na p.p.č. 482/1 zastavitelná plocha OV-95, plochy občanské vybavenosti (sběrné parkoviště) a na p.p.č. 479/3 a 473/8 plocha přestavby DM-94, plochy místní komunikace ostatní, která zajistí dostupnost parkoviště od místní komunikace obslužné. Místní komunikace prochází přes stabilizované plochy výroby s nízkou zátěží (bývalý výrobní areál), a proto se vymezuje formou přestavby. V KN je sice pozemek p.č. 479/3 evidován jako orná půda, ale jedná se o zpevněnou plochu panelu, bez možnosti zemědělského využití (byla to skladovací plocha včetně účelové komunikace). Plocha je vymezena jako VPS.

ozn.	typ plochy s rozdílným způsobem využití	odůvodnění
OV-95	občanská vybavenost	Vymezuje se na p.p.č. 482/1 zastavitelná plocha OV-95, plochy občanské vybavenosti (sběrné parkoviště pro rekreaci u vody) a na p.p.č. 479/3 a 473/8 plocha přestavby DM-94, plochy místní komunikace ostatní, která zajistí dostupnost parkoviště od místní komunikace. Výstavba sběrného parkoviště je veřejným zájmem, protože je nutno eliminovat stávající živelné parkování v okolí Písečáků tak, aby byl ochráněn přírodní prostor (včetně ZPF) v okolí těchto vodních ploch. Pozemky v ploše OV-95 jsou v KN formálně evidovány jako TTP, ale ve skutečnosti se jedná o zpevněnou plochu silničními panely po okrajích s náletovou zelení (v ÚP jsou plochy vymezeny jako stabilizované plochy vysoký nálet na nelesní půdě).
BV-98	smíšená obytná venkovská zástavba	Pozemky p.č. 306/5 a 306/7 část jsou vymezeny jako zastavitelná plocha BV-98, plochy smíšené obytné venkovské zástavby. Vymezení plochy zohledňuje nové vymezení parcel v KN a navazuje na zastavitelné plochy stejného typu vymezené v ÚP Příšovice (plocha BV-10). Jako kompenzace za nový zábor ZPF se zmenšuje zastavitelná plocha BV-18 vymezená v ÚP Příšovice
BV-99	smíšená obytná venkovská zástavba	Část pozemku p.č. 348/8 se vymezuje jako zastavitelná plocha BV-99, plochy smíšené obytné venkovské zástavby. Do výhledu lze na základě zpracovaných studií s vysokou pravděpodobností očekávat, že optimalizace železniční trati proběhne zejména v rámci ploch železnice a jejich těsném okolí a nedojde k rozšíření těchto ploch jižním směrem k zástavbě sídla. Vymezení plochy zohledňuje nové vymezení parcel v KN a navazuje na stabilizované a zastavitelné plochy stejného typu vymezené v ÚP Příšovice (BV-72). K expanzi do volné krajiny v podstatě nedochází, protože zástavba sídla je ze severu výrazně ohraničena koridory dopravní infrastruktury a pozemky jsou vlastníky částečně využívány jako zahrady. Jako kompenzace za nový zábor ZPF se zmenšuje zastavitelná plocha BV-18 vymezená v ÚP Příšovice
BV-100	smíšená obytná venkovská zástavba	Pozemky p.č. 348/5, 399/6, 399/3 jsou vymezeny jako zastavitelná plocha BV-98, plochy smíšené obytné venkovské zástavby. Byl přidán i pozemek p.č. 399/4 pro ucelení plochy. Lokalita byla spojena se záměrem č.7 (zadání) do jednoho celku. Jedná se již o částečně využívané obytné zahrady k přilehlým rodinným domům. Přístup na zastavitelnou plochu bude zajištěn přes stávající stabilizované plochy smíšené obytné venkovské zástavby, kdy pozemky jsou ve vlastnictví shodných vlastníků. Dá se předpokládat využití zastavitelné plochy spíše jako obytných zahrad s podružnými stavbami. K expanzi do volné krajiny v podstatě nedochází, protože zástavba sídla je ze severu výrazně ohraničena koridory dopravní infrastruktury a pozemky jsou vlastníky částečně využívány jako zahrady. Jako kompenzace za nový zábor ZPF se zmenšuje zastavitelná plocha BV-18 vymezená v ÚP Příšovice.
DO-104	místní komunikace obslužná, součástí cyklotrasa	Upravuje se podle zpracované projektové dokumentace Greenway Jizera v úseku Turnov – Svijany (Lucida s.r.o) trasa této cyklotrasy. V ÚP vymezená část cyklotrasy je navržena ke zrušení (pozemky p.č. 406/20, 407/31, 407/20, 407/45, 407/24, 1000/1). Vymezuje se nová zastavitelná plocha DO-104, místní komunikace obslužná pro umístění této cyklotrasy a zokruhování místních komunikací v této východní části sídla. Vymezeno jako. VPS.

F VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S PÚR ČR A ÚPD VYDANOU KRAJEM

F.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č.2 a č.3 PÚR ČR se nijak netýkaly území Libereckého kraje. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje. Dále dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Návrh Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti – SOB8 - specifická oblast Sokolovsko a SOB9 - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Byla rozšířena specifická oblast SOB7 Krkonoše - Jizerské hory o oblast Frýdlantska (*poznámka: v ZÚR LK je již od roku 2011 vymezena specifická oblast Frýdlantsko*). U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení koridoru je identifikace uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Na území Libereckého kraje nové koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury nebyly vymezeny.

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

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.9.2023.

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR byly v ÚP Příšovice v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření.

F.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny již při zpracování ÚP Příšovice. Návrhu Změny č.1 se zejména týkají:

(14)

Změna č.1 vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Turnov). Cílem Změny č.1 je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojit zájemce o bydlení v obci, podpořit rozvoj výroby, služeb a sportu vymezením příslušných ploch.

(14a)

Ve Změně č.1 byly zohledněny kvalitní zemědělské půdy, vodní plochy a toky. Ekologická stabilita krajiny je posilována návrhem prvků ÚSES k založení.

(16)

Změna č.1 je zpracována pro celé správní území obce obsahující jedno katastrální území. Celková koncepce stanovená v ÚP Příšovice vychází z charakteru obce, jejího začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy obce v širším území a není Změnou č.1 měněna. Změnou č.1 jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj bydlení, dále jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj výrobních zařízení, odstavování vozidel, občanského vybavení při respektování hodnot území. ÚP rozvíjí veřejnou dopravní infrastrukturu upřesněním dopravních koridorů převzatých ze ZÚR LK ve znění aktualizace č.1. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány.

(20)

Změna č.1 nevymezuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, protože navržené koridory ŽD8_D26D pro modernizaci železniční trati a ŽD8_D26/1 pro optimalizaci železniční trati byly již vymezeny v ÚP Příšovice (jako územní rezerva a plošně). Koridory železničních tratí vychází ze ZÚR LK ve znění aktualizace č.1. Trasy budoucího železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec s odbočením do Turnova budou nadále upřesňovány (zpracována Studie proveditelnosti trati Ml. Boleslav – Turnov – Liberec – st. hranice. SUDOP Praha, 09/2022). Ostatní záměry týkající se zejména ploch pro bydlení, pro občanské vybavení a pro výrobu jsou plošně nevýznamné. Změnou č.1 jsou vytvářeny územní podmínky pro implementaci ÚSES jejich upřesněním dle ZÚR LK, stavu v území při prověření návaznosti na sousedící území. Změnou č.1 jsou vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu vymezením krajinného členění a stanovením požadavků pro dosažení cílových kvalit krajiny a zachování jejich pozitivních charakteristik.

(20a)

Prostupnost krajiny je pro obyvatele a návštěvníky nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy. Je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena síť silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami dopravní infrastruktury a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami. Změnou č.1 se vytváří územní podmínky pro cyklostezku (cyklotrasu) Greenway Jizera. Přes území obce nejsou vymezeny dálkové migrační koridory pro velké savce.

(22)

Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu ve volné krajině jsou ve Změně č.1 zachovány. V ÚP Příšovice vymezená cykloturistická trasa Greenway Jizera je ve Změně č.1 upřesněna. Změnou č.1 se vymezují zastavitelné plochy DM-105 až DM-108 pro umístění cyklostezky v souladu s podrobnější dokumentací „Cyklostezka podél silnic II/279 a III/27911 obce Svijany a Příšovice – „Bezpečné křížení D10 a železniční trati pro chodce a cyklisty““, zpracované Ing. Jiřím Rutkovským. Bylo doplněno dle této dokumentace vedení cyklotras podél silnice II/279 a místních komunikací s návazností na již realizovanou část cyklostezky k průmyslové zóně. Návaznosti na sousedící území jsou respektovány.

(23)

Změna č.1 vytváří územní předpoklady pro zkvalitnění dopravní infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny. V souladu se ZÚR LK byl vymezen koridor ŽD8_D26D pro modernizaci, nový úsek (Příšovice – Čtveřín) železniční trati Praha - Mladá Boleslav – Liberec a koridor ŽD8_D26/1 pro optimalizaci železniční trati v úseku Turnov – Příšovice.

(24)

Všechny rozvojové plochy vymezené Změnou č.1 jsou dobře dopravně dostupné ze systému silniční sítě nebo z místních komunikací.

Změnou č.1 se plochy, které mohou obsahovat venkovní chráněné prostory, vymezují ve vzdálenosti větší než 100 m od stávající železniční trati a více než 300 m od dálnice D10 a lze předpokládat, že budou splněny požadavky hygienických limitů na hluk z dopravy. Nové plochy pro bydlení se nevymezují v přímém kontaktu s plochami výroby a plochami silnic II. a III. třídy.

Změna č.1 je v souladu s aktualizovanými republikovými prioritami a požadavky na územní plánování, stanovenými v PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území.

F.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Správní území obce Příšovice není na úrovni PÚR ČR (republikové a mezinárodní) zařazeno jako součást rozvojové oblasti. Je vymezeno jako součást rozvojové osy OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo s vazbou na významné dopravní cesty (dálnice D10, železniční trať Praha – Turnov). V rozvojové ose má být umožněno intenzivní využívání území. V ZÚR LK byla na této ose na části území spádového obvodu centra osídlení Turnov vymezena rozvojová oblast ROB3, které jsou Příšovice součástí.

Změnou č.1 jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj bydlení a tím i stabilizaci obyvatelstva a to zejména mladé generace. Rozsah ploch je odvozen od sociodemografické prognózy při zohlednění širších souvislostí a Programu rozvoje obce. Změna č.1 vytváří územní podmínky pro řešení vazeb osídlení na stabilizované a navržené koridory nadřazení silniční sítě a koridory železničních tratí. Navrženým rozčleněním honů zemědělské půdy prvky ÚSES jsou vytvářeny územní podmínky pro zmírnění účinků eroze.

F.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Území ORP Turnov včetně obce Příšovice je nově součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

ÚP Příšovice i Změna č.1 stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření. Změna č.1 nevymezuje plochy změn v krajině. Vymezuje založení částí tras biokoridorů a biocenter, což vytváří územní podmínky pro zachování a rozvoj pestré a členité krajiny. Změnou č.1 byl do vodohospodářské koncepce doplněn text, kterým se vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírnování účinků povodní a sucha. Změna č.1 vytváří územní podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny přírodě blízkými způsoby.

Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody. Součástí podmíněně přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou krajinné úpravy (např. plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně, mokřady, pozemky tvořící biokoridory aj.).

Stanovením závazných koeficientů max. zastavění pozemku v plochách s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání srážkových vod s cílem zmírnování účinků záplav.

Zásobování obyvatelstva obce pitnou vodou z veřejného místního vodovodu je v současnosti na velmi dobré úrovni a není v něm spatřován problém. Vodní zdroje veřejného vodovodu nejsou na území obce situovány.

F.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Přes území obce Příšovice je veden koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu ŽD19 pro modernizaci a nové úseky železniční trati hranice Polsko/ČR – Liberec – Turnov – Mladá Boleslav – Praha. Koridor byl upřesněn v ZÚR LK a převzat Změnou č.1 (označení části koridoru zasahujícího do území Příšovic ŽD8_D26D a ŽD8_D26/1).

Ve Změně č.1 je používáno označení výše uvedených koridorů dle platných ZÚR LK.

Přes území obce Příšovice nejsou trasovány koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

F.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (ZÚR LK)

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK.

ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V letech 2014 – 2021 byl pořizován návrh Aktualizace č.1 ZÚR LK, který byl 30.3.2021 vydán zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č.1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27.4.2021 nabyla účinnosti.

Aktualizace č.2 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 28.11.2023 a nabyla účinnosti 3.1.2024 a týkala se zejména zajištění souladu ZÚR LK s aktuálním zněním PÚR ČR (úpravy textu priorit, vymezení specifických oblastí, ve kterých se projevuje problém se suchem (vymezeny specifické oblasti SOB9a, SOB9b, SOB9c, a SOB6) přesun specifické oblasti SOB7c Frýdlantsko mezi specifické oblasti republikového významu, doplněno označení koridorů bez změny jejich vymezení, vypuštění koridorů územních rezerv S5_D01R a D18R, vypuštění některých koridorů, sjednocení kategorií legendy aj.).

Návrh i odůvodnění Změny č.1 respektuje ZÚR LK ve znění aktualizace č.2 (dále též ZÚR LK).

F.1.1 KRAJSKÉ PRIORITY ÚP

Obecně formulované krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.1 přiměřeně jejímu rozsahu zohledněny.

Jsou zejména zohledněny krajské priority územního plánování:

ad P1

- Změna č.1 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Ochrana hodnot území je v ÚP i Změně č.1 provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- Změna č.1 zachovává a přiměřeně rozvíjí krajinný ráz nezastavěných částí území (viz doplněná Koncepce uspořádání krajiny):
 - respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajiny s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulací jejich přípustného užívání,
 - cílenou ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

ad P2

- Urbanistická koncepce připravuje územní podmínky pro zvyšování kvality života obyvatel a rozvoj hodnot území, zejména:
 - zajištěním dostupnosti občanského vybavení ze všech částí území,
 - rozvojem struktury veřejných prostranství pro zajištění bezpečného propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě a umožnění kvalitního trávení jejich volného času.

ad P3

- Vymezení uspořádání území a stanovené podmínky pro jeho využívání zohledňují požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje území a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území.

ad P6

- Celková koncepce rozvoje obce zohledňuje její začlenění do struktury osídlení jako nestřediskové obce ležící v rozvojové ose OS3.
- Změna č.1 koncepčním řešením dopravní infrastruktury v širších souvislostech (zejména koridory pro modernizaci a optimalizaci železniční trati vytváří podmínky pro posilování vazeb zejména na metropoli kraje Liberec a sousedící centrum osídlení Turnov.

ad P7

- Změna č.1 koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území a omezuje negativní důsledky urbanizace na udržitelný rozvoj území, hospodárně využívá zastavěné území, zajišťuje ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy, a zachování sídelní a krajinné zeleně včetně minimalizace její fragmentace.

ad P8

- Změna č.1 respektuje veřejné zájmy – neumisťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- Změna č.1 ochranou lokalit obecné ochrany přírody, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, územní stabilizací ÚSES respektuje a rozvíjí biologickou rozmanitost a kvalitu přírodního a životního prostředí.
- Změna č.1 řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability a ke zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny, vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a typy krajiny a vytváří podmínky pro udržitelné využití přírodních zdrojů.

ad P9

- Prostupnost území z pohledu rekreačních aktivit je zajištěna upraveným vymezením cykloturistické trasy Greenway Jizera. Prostupnost území je zajištěna i prostřednictvím dalších místních komunikací, např. zvykových tras pro volný neorganizovaný pohyb krajinou, které nejsou s ohledem na měřítko dokumentace v ÚP vymezeny, ale budou zohledněny v návrzích následně pořizovaných regulačních plánů a územních studií. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními.

ad P12

- Změna č.1 podle místních podmínek zlepšuje dostupnost území a zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny.

ad P13

- Změna č.1 vytváří územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti území, pro zrychlení spojení s využitím drážní dopravy mezi Prahou – Mladou Boleslaví - Turnovem – Libercem vymezením koridorů ZD8_D26D a ŽD8_D26/1.

ad P15

- Změna č.1 vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva podle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb.

- Zóny havarijního plánování podle příslušných právních předpisů nejsou na území obce stanoveny. Změna č.1 neumisťuje do zastavěného území a zastavitelných ploch nebezpečné funkce, které by mohly ohrozit život obyvatel.

P17

- Při návrhu dopravní a technické infrastruktury i příslušných zařízení občanského vybavení byl zohledněn celkový počet uživatelů území. Jsou vytvářeny územní podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj. Nabídkou vhodných ploch se vytváří předpoklady pro rozvoj zařízení občanského vybavení.

ad P18

- Změna č.1 vytváří územní podmínky pro zajištění kvality života obyvatel též v zohlednění nároků vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – vždy v souladu veřejných i soukromých zájmů v území. Pozornost je věnována rozvoji veřejné infrastruktury.
- Urbanistická koncepce připravuje územní podmínky pro zvyšování kvality života obyvatel a rozvoj hodnot území, zejména:
 - rozvojem kvalitního bydlení, pracovních příležitostí a volnočasových aktivit,
 - zajištěním dostupnosti kapacit občanského vybavení ze všech částí území uplatněním polyfunkční struktury,
 - rozvojem struktury veřejných prostranství pro zajištění bezpečného propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě a umožnění kvalitního trávení jejich volného času.
- Změna č.1 usiluje o vyváženost využití vnitřních zdrojů zastavěného území a nevyhnutelné expanze zastavitelných ploch do volné krajiny za účelem zachování a rozvíjení strukturovaného obytného území s přiměřenou hustotou zástavby.

ad P19

- ÚP koncipoval komplexní návrh technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. ÚP doplnil existující systémy technické infrastruktury a rozvíjí je v provázané výkonné a spolehlivé síti. Změnou č.1 se tato koncepce nemění.

ad P21

- ÚP a Změna č.1 v urbanistické koncepci a stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zajišťuje nástroje pro optimální řízení ochrany a rozvoje zástavby, účinné veřejné infrastruktury a zdravého prostředí ve funkční a prostorové struktuře.

F.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Území obce Příšovice je součástí rozvojové osy OS3 Praha - Liberec - hranice ČR/Německo, Polsko (republikový význam). Obec Příšovice leží ve spádovém obvodu centra osídlení Turnov. Dominantní pozice a velikost spádového obvodu zařazuje Turnov mezi čtyři nejvýznamnější centra osídlení v kraji. Předpokládá se další posilování jeho významu vyplývající z polohy na křížení nejvýznamnějších dopravních a rozvojových os. Podle hodnocení rozvojových předpokladů zaujímá spádový obvod střediska osídlení Turnov čelnou pozici v rámci Libereckého kraje.

Město Turnov pro obyvatele Příšovic umožňuje služby a zařízení občanského vybavení nadmístního významu (nemocnice) a nabízí široké spektrum pracovních příležitostí.

Změna č.1 vytváří územní podmínky pro regulovaný rozvoj ekonomických aktivit vymezením ploch smíšených výroby a služeb, ploch výroby s nízkou zátěží a vymezením ploch občanského vybavení pro služby a obchod. Změnou č.1 jsou doplněny plochy pro bydlení a plochy pro rozvoj sportovních aktivit v území. Nové rozvojové plochy jsou vymezovány tak, aby byla vhodně využita stávající nebo v ÚP Příšovice navržená dopravní a technická infrastruktura, čímž dojde k optimálnějšímu využití investic do území.

Obec Příšovice má dobré rozvojové předpoklady, kdy limitem rozvoje bude ochrana zemědělského půdního fondu, protože na většině území obce Příšovice je zemědělská půda I. a II. třídy ochrany ZPF a nelze se tudíž jejímu záboru při zachování rozvoje obce vyhnout. Nároky na potřebu nových zastavitelných ploch jsou příslušně odůvodněny (viz kapitoly C, D.3 a E.3 odůvodnění).

Změna č.1 prověřila možnosti rozvoje ve vztahu k vymezeným koridorům pro modernizaci a optimalizaci železniční trati v úseku hranice SK/LK – Liberec (ŽD8_D26D) resp. hranice SK/LK – Turnov (ŽD8_D26/1).

F.1.2 SPECIFICKÉ OBLASTI

ZÚR LK upřesňují vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, dle PÚR ČR na správní obvody obcí a podle zjištěných územních podmínek a nesouvislého územního vymezení v Libereckém kraji rozlišují specifickou oblast sucha SOB9a Frýdlantsko, specifickou oblast sucha SOB9b Českolipsko a specifickou oblast sucha SOB9c Turnovsko - Železnobrodsko.

Obec Příšovice je součástí specifické oblasti sucha SOB9c Turnovsko – Železnobrodsko.

ÚP Příšovice i Změna č.1 vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, doplněné cestní sítí v krajině a členěnou vymezenými lokálními biokoridory. V katastrálním území jsou v rozpracovanosti Komplexní pozemkové úpravy, které v rámci společných zařízení přesně vymezí dělení velkých lánů orné půdy a jejich rozčleněné mezemi, cestní sítí popř. vsakovacími travními pruhy aj.

ÚP Příšovice i Změna č.1 vytváří územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodního toku Příšovky, zejména podporovou břehové výsadby. Ostatní vodní prvky v krajině (zejména Písečáky) jsou respektovány. Podporuje se přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích (tůně, poldry aj.).

Změnou č.1 jsou stanovena opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny, zejména přírodě blízkými způsoby. Srážkové vody budou v maximální možné míře, kde je to možné, využívány jako náhrada za vodu pitnou, případně řešeny zasakováním na jednotlivých pozemcích, zbylé regulovaně odváděny do vodotečí.

Změnou č.1 je stanoveno, že realizace protierozních opatření a staveb ve volné krajině bude považována za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině. Speciální protierozní opatření se nenavrhují.

Návrh koncepce zásobování vodou a odvedení a zneškodnění odpadních vod se Změnou č.1 nemění. Je respektováno realizované řešení zásobování vodou obce v rámci skupinového vodovodu Pěččín – Příšovice – Svijany. Vodní zdroje jsou dostatečné a jsou situovány mimo území obce.

F.1.3 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES

Změna č.1 vymezuje koridor železničního spojení Praha – Mladá Boleslav - Liberec - hranice ČR/Polsko (v PÚR ČR označený ŽD19), úsek hranice SK/LK – Liberec zajištěný na území Příšovic koridorem ŽD8_D26D pro modernizaci, nový úsek, zdvojkolejnění, elektrizaci. V ÚP Příšovice byl koridor vymezen formou územní rezervy D26R a Změnou č.1 se tato územní rezerva zrušuje.

Změna č.1 vymezuje koridor železničního spojení Praha – Mladá Boleslav - Liberec - hranice ČR/Polsko, úsek hranice SK/LK – Turnov zajištěný na území Příšovic koridorem ŽD8_D26/1 hranice SK/LK - Turnov pro optimalizaci železniční trati a elektrizaci. Koridor je tvořen zejména plochami dopravy drážní (DZ). Návaznost koridoru na obce Přepeře, Žďár a Loukov byla prověřena.

Z podnětu Libereckého kraje byla zpracována Studie proveditelnosti (SUDOP Praha, 2022) týkající se zejména úseku hranice SK/LK – (Turnov) – Liberec. Správa železnic, státní organizace, je oprávněným investorem, který provozuje železniční dopravní cestu ve veřejném zájmu a v návaznosti na pořízení a schválení výše uvedené studie proveditelnosti požádala o pořízení aktualizace ZÚR LK pro aktuální koridor Praha - Mladá Boleslav – Liberec - hranice ČR/Polsko (- Zawidów). Dle čl. 95a) PÚR ČR je třeba prověřit aktualizaci vymezení koridorů pro železniční spojení Praha - Mladá Boleslav - Liberec - hranice ČR/Polsko označeného v PÚR ČR jako ŽD19 v pořizované aktualizaci č.3 ZÚR LK.

V rámci pořizované aktualizace č.3 ZÚR LK bude prověřena zejména změna vymezení koridoru ŽD8_D26D v úseku Hodkovice nad Mohelkou – Liberec (Doubí) a v úseku hranice SK/LK (Svijany) - Čtveřín. Lze předpokládat, že úsek koridoru pro modernizaci železniční trati hranice SK/LK (Svijany) – Čtveřín bude vymezen v jiné trase oproti Změně č.1 (po severním okraji ř.ú.) a úsek pro optimalizaci železniční trati hranice SK/LK – Turnov bude sledovat stávající železniční trať bez směrových změn a bez potřeby změny vymezení koridoru.

Koridor ve Změně č.1 je nyní vymezen dle platných ZÚR LK. Po vydání aktualizace č.3 ZÚR LK (s nově vymezeným koridorem) bude tento koridor ve změně ÚP Příšovice upřesněn a vymezen v souladu se aktualizovanými ZÚR LK.

Do správního území obce Příšovice zasahuje vymezený ÚSES nadregionálního a regionálního významu. Vymezení územního systému ekologické stability na správním území obce Příšovice Změna č.1 detailně aktualizuje. Oproti platnému ÚP jsou v návrhu zrušeny některé původně vymezené prvky (nově zahrnuté v územně upřesněném regionálním biocentru), vymezené prvky systému jsou vyhodnoceny dle aktuální funkčnosti (s dopadem na návrhy na založení), jsou stanovené dle podkladu ZÚR LK ve znění aktualizace č.1, upřesněné dle zatímně aktuální katastrální mapy, na lesních pozemcích dle jednotek prostorového členění lesa (LHP/LHO). Názvy prvků jsou převzaty z ÚP, místy upraveny dle místních názvů. Údolím Jizery prochází nadregionální biokoridor NRBK K31V,N (v ose vodní a nivní) Údolí Kamenice a Jizery - Příhrazské skály, v řešeném území obce Příšovice tvořený částmi úseků LBC 7/0 (část v obci Žďár), LBC 7/LBC 8 (část v obci Žďár), LBC 8/LBC 8A (část v obci Žďár), RC1664/LBC 9 (část obci Všeň). Při JV okraji je v trase NRBK vloženo regionální biocentrum RC1664 (vymezené i v sousedícím území obce Přepere). Trasa NRBK je zabezpečena vložnými lokálními biocentry LBC 7 (U Podolí, na území obce Žďár pokračující LBC 25), LBC 8 (Břehy, na území obce Žďár pokračující LBC 26), LBC 8A (Jizera, nově vymezené z důvodu dodržení délkových parametrů biokoridoru, na území obce Všeň pokračující LBC 99) (podrobně viz kapitola D.5 odůvodnění).

ÚP Příšovice vymezuje základní jednotky krajinného členění, specifikuje jejich pozitivní charakteristiky, které mají být respektovány a rozvíjeny, kdy krajinné celky (KC) a krajiny jsou upřesněním ZÚR LK, krajinné okrsky jsou upřesněním Územní studie krajiny SO ORP Turnov (podrobně viz kapitola D.5 odůvodnění).

Mimo výše uvedeného jsou ve Změně č.1 zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování.

Koncepce Změny č.1 je v souladu se ZÚR LK v platném znění. Soulad s ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.1 není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§18) územního plánování v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK:

Změna č.1 vytváří územní předpoklady pro rozvoj území vymezením koridorů pro modernizaci a optimalizaci železniční trati. Cílem je podpora hospodářského a sociálního rozvoje.

Změnou č.1 nejsou významně dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Změna č.1 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č.1 nemění celkovou urbanistickou koncepci rozvoje území obce. Výstavba ve vymezených koridorech a v rozvojových plochách Změny č.1 bude povolována v souladu s regulačními zásadami vymezenými v platném ÚP Příšovice a doplněnými Změnou č.1, kde jsou stanoveny podmínky pro využití ploch - základní funkční a prostorové regulativy.

Změna č.1 významně nemění nastavené podmínky ÚP Příšovice a v nezastavěném území se připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické a pěší stezky, mobiliář, turistické přístřešky aj.

S ohledem na charakter obce, její velikost, charakter a strukturu zástavby, kulturní a přírodní hodnoty se samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů nevymezují. Podporuje se výstavba těchto zařízení v plochách výroby s nízkou zátěží a jako technické zařízení staveb v rámci přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce. Důvodem tohoto omezení je ochrana architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území při zachování charakteru krajiny a uspořádání zastavěného území.

Nejsou uplatňovány záměry, které by mohly výrazně negativně ovlivnit stávající krajinný ráz, nesnižuje se prostupnost krajiny.

Změnou č.1 se doplňuje koncepce civilní ochrany. Oblast civilní ochrany byla komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb. k územnímu plánu.

ÚP Příšovice i Změna č.1 byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

Požadavek na posouzení vlivů Změny č.1 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Z koncepčního řešení Změny č.1 nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí.

Změna č.1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Zákon č.283/2021 Sb. stavební zákon v platném znění stanovuje přechodné období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, ve kterém ve věcech týkajících se územního plánování se postupuje podle dosavadních právních předpisů (zákon č.183/2006Sb. a jeho prováděcí předpisy).

Změna č.1 je zpracována v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění platném v roce 2022, kdy byl schválen obsah Změny č.1 (viz přechodná ustanovení vyhlášky č.418/2022Sb., kterou se mění vyhlášky č.500/2006Sb. a č.501/2006Sb.).

Na základě novely stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek byla formálně upravena a doplněna textová část ÚP Příšovice v souladu s obsahem a strukturou územního plánu stanovenou v příloze č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění.

I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Při zpracování návrhu Změny č.1 bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

Návrh Změny č.1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení předmětu Změny č.1 a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo požadováno zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území“.

K STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODST. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání Změny č.1.

M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání Změny č.1.

N. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání Změny č.1.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

AZÚR LK č.1	Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č.	číslo
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
DO	dotčené orgány
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
LK	Liberecký kraj
m	metr
m ²	metr čtverečný
MD ČR	Ministerstvo dopravy České republiky
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
např.	například
NZP	nezemědělská půda
odst.	odstavec
OP	ochranné pásmo
OV	občanské vybavení
písm.	písmene
PrP	právní předpis
PÚR	politika územního rozvoje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
ř.ú.	řešené území
Sb.	sbírky
SJ	společné jednání
tj.	to je
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
vč.	včetně
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí