

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍŠOVICE

za uplynulé období 2016 - 2021

Zpracoval:

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

říjen 2022

Za pořizovatele:

RNDr. Miroslav Varga
vedoucí odboru rozvoje města

Schválilo:

Zastupitelstvo obce Příšovice usnesením č.ze dne

Za obec Příšovice:

Ing. František Drbohlav
starosta obce

OBSAH

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	5
1. Zastavěné území.....	5
2. Zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití	5
3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.....	7
a) Veřejně prospěšné stavby – veřejná prostranství.....	7
b) Veřejně prospěšné stavby - technické infrastruktura	8
c) Veřejně prospěšná opatření - ÚSES	9
4. Územní studie.....	10
5. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	10
6. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	11
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	11
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Příšovice s Politikou územního rozvoje České republiky	11
2. Vyhodnocení souladu Územního plánu Příšovice se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.....	11
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	12
vývoj počtu obyvatel:.....	13
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	13
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.....	13
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	23
3. Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.	23
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	23
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení	23
6. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	24
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na	

	životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	24
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	25
H.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	25
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	25
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	25

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, a to dle § 15 vyhlášky č. 500/206 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Územní plán 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. Předpokládá se, že změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem.

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

1. Zastavěné území

Využití zastavěného území probíhá efektivně, dochází k výstavbě nových rodinných domů, probíhají stavební úpravy stávajících RD a doplňkových staveb. Evidujeme výstavbu nových RD na pozemcích 413/1 a 160/3 k.ú. Příšovice. V rámci změny územního plánu bude provedena aktualizace zastavěného území.

2. Zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití

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

BV - smíšená obytná venkovská zástavba

Lokalita	Výměra [m ²]	Doporučená kapacita RD	Využití plochy [m ²]	Využití plochy [%]	Počet realizovaných RD (příp. zahájena stavba)
BV-8	2400	2	760	32	1
BV-9	9900	8	1020	10	1
BV-10	10500	6	0	0	podmínka studie
BV-13	1900	2	0	0	0
BV-14	4400	4	0	0	0
BV-15	3900	1	0	0	0
BV-18	46000	35	0	0	podmínka studie
BV-19	2900	2	0	0	0
BV-24	8100	6	0	0	0
BV-46	7900	6	0	0	0
BV-48a	6100	6	0	0	0
BV-48b	4200	3	0	0	0
BV-48c	9600	3	1050	11	1

BV-48d	4100	4	0	0	0
BV-48e.f	4700	5	0	0	0
BV-51	12700	6	0	0	0
BV-72	8600	4	2100	24	1
BV-73	2000	2	0	0	0
BV-74	1600	1	0	0	0
celkem	151500	106	4930	3	4

OV - občanská vybavenost

Lokalita	Výměra [m ²]	Poznámka	Využití plochy [m ²]	Využití plochy [%]
OV-2	5500		5500	100
OV- 7	2700		0	0
OV - 23	1300		0	0
celkem	9500		5500	57,89473684

OS - plochy sportu a rekreace

Lokalita	Výměra [m ²]	poznámka	Využití plochy [m ²]	Využití plochy [%]
OS - 20a	7200		0	0
OS - 20b	17500		0	0
OS - 32	9900	bez staveb	0	0
OS - 33	14100	bez staveb	0	0
OS - 34	6100	bez staveb	0	0
celkem	54800		0	0

AP - archeopark

Lokalita	Výměra [m ²]	Poznámka	Využití plochy [m ²]	Využití plochy [%]
AP - 4a	29300		0	0

VS - plochy smíšené výroby a služeb

Lokalita	Výměra [m ²]	Pozn.	Využití plochy [m ²]	Využití plochy [%]
VS - 3	2600		0	0
VS -5	9100		0	0
VS - 22	12700		0	0
VS - 26	3300		0	0
VS - 71	400		400	100
celkem	28100		400	1,423487544

NZ - plocha výroby s nízkou zátěží

Lokalita	Výměra [m²]	Pozn.	Využití plochy [m²]	Využití plochy [%]
NZ - 4b	10700		10700	100
NZ - 49b	19900		0	0
celkem	30600		10700	34,96732026

VYZ - plochy ochranné zeleně

Lokalita	Výměra [m²]	Pozn.	Využití plochy [m²]	Využití plochy [%]
VYZ - 21	3300		0	0
VYZ - 50	2700		0	0
celkem	6000		0	0

Z - zahrady

Lokalita	Výměra [m²]	Pozn.	Využití plochy [m²]	Využití plochy [%]
Z - 6	3000		0	0
Z - 16	2900		0	0
Z - 25	5200		0	0
celkem	11100		0	0

⇒ Od doby vydání Územního plánu Příšovice bylo v zastavitelných plochách realizováno (nebo byla zahájena realizace) celkem 4 rodinné domy a částečně byly využity i plochy občanské vybavenosti a plochy určené pro výrobu. V průměru bylo zastavěno celkem cca 7% ze všech zastavitelných ploch. Dále evidujeme výstavbu nových RD na pozemcích p.č. 293/1 a 284/15 (BV-9), p.č. 409/11 (BV-13), p.č. 407/40 (BV – 48a), p.č. 407/41 (BV – 48c), p.č. 348/9 (BV – 72) a p.č. 399/24 a 399/2 (BV-73). Pozemek p.č. 406/26 (BV-51) slouží jako zahrada k pozemku st. 169 a je pod jedním oplocením. Dále pozemky p.č. 406/27 a 406/39 (BV – 51) mají již sportovní využití. Evidujeme i výstavbu nového domu pro seniory v ploše občanské vybavenosti OV-23.

3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo:

a) *Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura*

Železniční koridor:

WD 14 – zdvojkolejnění a elektrifikace železnice D26 ve stávající trase hranice Libereckého kraje – Turnov – Liberec a rezervní koridor D26R Praha – Liberec.

D26 - návrhový koridor železnice - rezerva

Lokalita	Výměra [m²]	Pozn.	Využití plochy [m²]	Využití plochy [%]
D26 - 70	261500		0	0

Silniční doprava:

Územním plánem Příšovice jsou vymezeny komunikace:

DM - místní komunikace sběrná

Lokalita	Výměra [m ²]	Pozn.	Využití plochy [m ²]	Využití plochy [%]
DM - 53	11400	WD02	0	0
DM - 54	11200	WD03	0	0
DM - 55	1800	WD01	0	0
DM - 56	6800	WD04	0	0
DM - 57	2800	WD05	0	0
DM - 58	3300	WD06	0	0
celkem	37300		0	0

DO - místní komunikace obslužná

Lokalita	Výměra [m ²]	Pozn.	Využití plochy [m ²]	Využití plochy [%]
DO - 62	4700	Pro 5 RD WD10	904	19,23404255
DO - 63	2900	WD11	0	0
DO - 69	300	WD13	jiná trasa	0
celkem	7900		904	11,44303797

⇒ Od doby vydání Územního plánu Příšovice evidujeme výstavbu dopravní a technické infrastruktury v části DO – 62 a DM – 57. V rámci změny je požadavek obce na přesun vedení komunikace DM – 58 (viz požadavky níže). Komunikace DO – 69 byla v rámci stavebního řízení navržena a vedena jinudy. Požadujeme zakreslit komunikaci dle nově navržené trasy a původní návrh komunikace v ÚP zrušit (viz požadavky níže). Dále prověřit a případně přesunout návrh komunikace DO-63 z důvodu překlopení jižní části návrhové plochy BV-18 v rozsahu cca 12700 m² ze zastavitelných ploch do ploch s funkčním využitím "Trvale travní porosty" (viz požadavek níže). V rámci změny územního plánu budou navržené komunikace prověřeny, jejich aktuálnost a účelnost, a v případě nefunkčnosti, budou zrušeny nebo jejich trasa navržena jinudy. Z důvodu vydání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje bude aktuálnost VPS a VPO prověřena v rámci změny územního plánu.

b) *Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura*

Územním plánem Příšovice jsou vymezeny lokality:

OT - plochy technického vybavení

Lokalita	Výměra [m ²]	Pozn.	Využití plochy [m ²]	Využití plochy [%]
OT - 47a	500	technický dvůr - posunut a realizován v ploše OS - 20b a OT-47b	0	0
OT - 47b	800	(ČOV) Byl realizován technický dvůr	800	100
celkem	1300	WT27	800	61,53846154

Územním plánem Příšovice jsou vymezeny Veřejně prospěšné stavby:

Vodovodní řady: WT18, WT19, WT20, WT21, WT22, WT23, WT24, WT25

Kanalizace tlaková: WT1, WT2, WT3, WT4, WT5, WT6, WT7, WT8

Kanalizace podtlaková: WT9

Kanalizace gravitační: WT10, WT11, WT12, WT13, WT26

Kanalizace dešťová: WT14, WT15, WT16, WT17

Venkovní vedení VN 35 kV: WT29, WT30, WT31

Kabelové vedení VN 35 kV: WT28

Trafo stanice: WT32, WT33, WT34, WT35

STL plynovod: větev 01 WT42, větev 02 WT43, větev 03 WT44, větev 04 WT45, větev 05 WT46, větev 06 WT47, větev 07 WT48, větev 08 WT49, větev 10 WT51, větev 11 WT52, větev 12 WT53.

⇒ Od doby vydání Územního plánu Příšovice evidujeme výstavbu technického dvora, která byla v rámci stavebního řízení navržena a posunuta na plochu OS-20b a OT-47b. Požadujeme zakreslit technický dvůr dle aktuálního stavu a původní návrh plochy v ÚP zrušit (viz požadavky níže).

c) Veřejně prospěšná opatření

Územním plánem Příšovice jsou vymezeny tyto Veřejně prospěšná opatření - ÚSES

Regionální a nadregionální ÚSES

NRBK 31 – Údolí Kamenice – Příhrazské skály

RBC 1664 Všeň

Lokální ÚSES

LBC5, LBC 7 U Podolí, LBC 8 Břehy, LBC 9 Meandr Jizery, LBC 10 Ploukonický les, LBC 12 U Písečáku, LBC 13 U Rokle

LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7

Územním plánem Příšovice jsou vymezeny tyto Veřejně prospěšná opatření – protipovodňová

IP1(2) - protipovodňová hráz (průleh)

Lokalita	Výměra [m ²]	Pozn.	Využití plochy [m ²]	Využití plochy [%]
IP2 - 29	36500	Průleh WT39	0	0
IP2 - 30	7900	Průleh WT40	0	0
IP2 - 31	8800	Průleh WT41	0	0
IP1 - 65	5400	Hráz WT38	0	0
IP1 - 66	8000	Hráz WT37	0	0
IP1 - 67	6400	Hráz WT36	0	0
celkem	73000		0	0

⇒ Za uplynulé období veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo, nebyly realizovány a potřeba vymezení nových nevznikla. Z důvodu překlopení jižní části návrhové plochy BV-18 v rozsahu cca 12700 m² ze zastavitelných ploch do ploch s funkčním využitím „Trvale travní porosty“ je potřeba prověřit aktuálnost podmínky pro plochu BV-18 v podmíněně přípustném využití regulativů plochy BV „*podmínka využití – vybudování protipovodňových hrází*“. Dále z důvodu vydání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje bude aktuálnost VPS a VPO prověřena v rámci změny územního plánu.

4. Územní studie

V území se předpokládá zástavba v souvislejší rozvojové ploše, uplatňují se proto požadavky na prověření změn zastavitelné plochy územní studií pro lokalitu č. BV10, BV18 a BV72.

Podmínky pro pořízení studie:

Územní studie podrobně upřesnění:

- Vhodné využití a intenzitu využití částí území vzhledem ke specifickým podmínkám ochrany přírody a krajiny, ev. k dalším typům ochrany hodnot v okolí řešeného území;
- Nezastavitelné části zastavitelných ploch;
- Koeficient zastavění pozemků;
- Výškovou hladinu a odstupy objektů;
- Vymezení prostorů pro veřejná prostranství;
- Způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území;
- Způsob napojení na technickou infrastrukturu;
- Případně další podrobnosti dle požadavků obce nebo DO.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do doby prokázání potřeby změny Územního plánu Příšovice.

⇒ Je pořízena Územní studie lokalita BV72, která byla schválena 27.02.2019. Potřeba vymezení nových ploch k prověření územní studií nevznikla. V rámci budoucí změny územního plánu bude prověřeno, zda podmínka zpracování územní studie pro lokalitu BV10 má být nadále ponechána nebo vypuštěna z územního plánu. Jižní část lokality BV18 bude v rámci změny územního plánu převedena do plochy s funkčním využitím „Trvale travní porosty“. V rámci budoucí změny územního plánu bude prověřena podmínka zpracování územní studie pro severní část lokality BV18.

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

Územní plán byl vydán za platnosti Politiky územního rozvoje 2008. V roce 2015 byla Politika územního rozvoje poprvé aktualizována, další dvě aktualizace proběhly v roce 2019, dále v roce 2020 proběhla aktualizace a poslední aktualizace proběhla v roce 2021. Dále byl územní plán vydán za platnosti Zásad územního rozvoje Libereckého kraje 2011. V roce 2021 byly Zásady územního rozvoje Libereckého kraje poprvé aktualizovány. Prověření souladu s nadřazenými dokumentacemi je obsaženo v kapitole C. V období od schválení ÚP Příšovice dále proběhla aktualizace Územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Turnov a došlo k novelizaci stavebního zákona a jeho prováděcího předpisu.

⇒ Dle zjištění pořizovatele nedošlo na území obce Příšovice ve sledovaném období k zásadní změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.

6. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

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

Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Turnov – úplná aktualizace 2016 byly zpracovány k 31.12.2016 a nyní se zpracovává aktualizace 2020. Z aktualizací nevyplynou žádné nové problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci. Změna ÚP prověří soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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

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

Z Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.9.2021) vyplývá pro území obce Příšovice následující:

Obec Příšovice leží mimo rozvojové oblasti i mimo specifické oblasti. Příšovice leží na rozvojové ose OS3 – Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (-Gorlitz/Zgorzelec).

Obec je dotčena koridorem vysokorychlostní železniční dopravy ŽD8 – RS5 úsek Praha – Hradec Králové – hranice ČR/Polsko (-Wroclaw). Úkolem pro územní plánování je na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit územní rezervu, případně vymezit koridor pro vysokorychlostní železniční dopravu.

⇒ Územní plán Příšovice chrání a rozvíjí všechny hodnoty území a je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.9.2021).

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

Dne 30.03.2021 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen A ZÚR LK) a nabyla účinnosti dne 27.04.2021. Z nadřazené dokumentace vyplývá pro území obce Příšovice následující:

Území obce je dotčeno rozvojovou osou OS3 Praha – hranice SK/LK – Turnov – Liberec – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Německo, Polsko (-Gorlitz/Zgorzelec), mimo rozvojové oblasti OB7 Liberec a ROB3 Turnov.

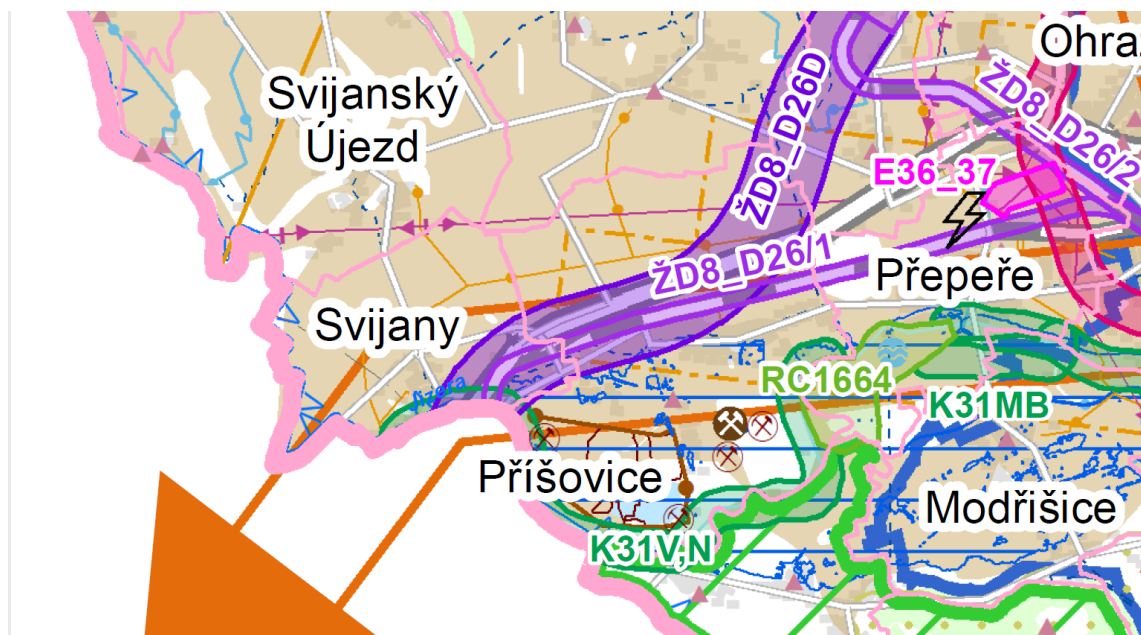
A ZÚR LK zpřesňuje koridor konvenční železniční dopravy ŽD8 navržený PÚR ČR, hranice Polsko/ČR – Liberec – Mladá Boleslav – Praha. Území obce Příšovice se týká ŽD8_D26D úsek hranice SK/LK - Liberec a ŽD8_D26/1 úsek hranice SK/LK – Turnov.

Dále pro území obce vyplývá požadavek na zpřesnění a vymezení nadřazeného prvku ÚSES – RC 1664 Všeň (trasa K 31V,N).

Obec byla zařazena do krajinného celku **KC 09** - Turnovsko – Český ráj, krajina **09 – 1** Turnov – Pěnčín a **09-8** Údolí Jizery - Modřišice

⇒ Územní plán Příšovice respektuje požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje 2011. V rámci změny územního plánu se požadavky vyplývající z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje prověří a zapracují do Změny č. 1 Územního plánu Příšovice. Mimo výše uvedené budou ve změně zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje hodnot území a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování.

Výřez z výkresu Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.



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

Příšovice jsou obcí ležící na trase silnice II/610 (Turnov – Mnichovo Hradiště – stará trasa na Prahu). Jedná se o území, které spadá pohledově k Českému ráji. Příšovice jsou podélného typu kolem silnice II/610 a obec je přímo napojena na dálnici D10. V jižní části katastru obec leží podél toku řeky Jizery a tato ovlivňuje většinu zastavěného území obce. Rozvojové plochy jsou závislé na vybudování protipovodňových opatření proti záplavám od řeky Jizery. Obyvatelstvo obce Příšovice dojíždí za prací do spádové oblasti Turnov, Mnichovo Hradiště, Mladá Boleslav a Liberec. Někteří obyvatelé jsou zaměstnáni v rámci průmyslové výroby ve vlastní obci. Rozvoj vychází z analýzy a hodnocení vývoje počtu a rozmístění obyvatel, uživatelů území, dokončené, rozestavěné a plánované bytové výstavby. Navrhovaný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se odvíjí od demografického vývoje počtu obyvatel obce a její polohy v rámci rozvojové osy nadmístního významu.

Akceptovatelný rozvoj Příšovice bude zejména na již vymezených zastavitelných plochách, popřípadě dojde k zahuštění zastavěného území a dostavbě proluk, či ucelení zastavěného území. Není žádoucí připustit rozvoj zastavitelných ploch do volné krajiny bez návaznosti na zastavěné území a vymezovat nové zastavitelné plochy porušující urbanistickou koncepci stávajícího územního plánu.

S ohledem na umístění a rozsah zvláště chráněných území (ochrana přírody), na koordinační výkres Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (rozvojové osy, rozvojové oblasti, specifické oblasti, dopravní koridory, Územní systém ekologické stability, ...), na existenci a rozmístění občanské vybavenosti a další obecně známé souvislosti se proto odkazujeme na cíle a úkoly územního plánování a vhodný kompromis mezi rozvojem obce Příšovice s ohledem na stabilizování základu obyvatel s přirozenou vazbou k místu a veřejným zájmem ochrany nezastavěného území, přičemž prioritně by mělo být chráněno nezastavěné území mezi sídly. Je nutné komplexní vyhodnocení v širších souvislostech. Zároveň není cílem územního plánování vyčerpat většinu zastavitelných ploch a teprve poté začít prověřovat další zastavitelné plochy (je nutná určitá dlouhodobá rezerva a komplexnost plánování). Jedná se o obec v oblasti s přednostním umisťováním bydlení, proto se navrhuje prověřit navýšení stávajících ploch pro bydlení.

Potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch na základě statistických údajů:

vývoj počtu 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
Celkem			-32

⇒ Obec v období od vydání územního plánu obdržela 15 žádostí o změnu ÚP. Od obce byl uplatněn požadavek na změnu vedení cyklotrasy Greenway Jizera a prověření aktuálnosti místních komunikací. Na základě podaných podnětů obec pořízení změny ÚP požaduje. Z hlediska územního plánování lze uvažovat o nových zastavitelných plochách pro rodinné domy v dílčích lokalitách dle individuálního posouzení a vždy s odůvodněnou vhodností z hlediska územního plánování.

E. Pokyny 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

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚP Příšovice je navrhováno pořízení Změny č. 1 Územního plánu Příšovice zkráceným postupem. V návrhu budou prověřeny stávající zastavitelné plochy (zejména plochy pro bydlení) vzhledem k jejich rozsahu, limitům využití území, možnosti zastavění a potřebě rozvojových ploch ve výhledu uplatňování ÚP (4 roky).

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

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

2. Požadavek na aktualizaci zastavěného území a funkčního využití jednotlivých ploch dle výsledků vyhodnocení zastavěného území uvedeného v kapitole A).

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

3. Provéřit funkční využití p.p.č. 407/15 a 407/16 k.ú. Příšovice

Požadavek je uplatněn na základě návrhu vlastníka, který požaduje namísto návrhové plochy „VYZ – plochy ochranné zeleně“ vymezit plochu stejnou pro danou funkci území „VS – plochy smíšené výroby“. Změnou pozemků na plochu VS dojde k ucelení stávajících ploch výroby, které se již nyní využívají jako plochy výrobní.

Na základě stanoviska Městského úřadu Turnov, odboru životního prostředí, vodoprávní úřad doručeného dne 01.06.2022 a evidované pod ev. č. 31826/22 - MUTU u bodu 3. (p.č. 407/15, 407/16 k.ú. Příšovice) není možno se napojit na veřejnou kanalizaci ani vodovod. U pozemků je nutno předem prověřit, zda umožňují vsakování přečištěných odpadních vod.

4. Provéřit funkční využití p.p.č. 306/5 a část 306/7 k.ú. Příšovice

Požadavek je uplatněn na základě návrhu vlastníka, který požaduje namísto návrhové plochy „OP – orná půda“ vymezit zastavitelnou plochu „BV – venkovská obytná zástavba smíšená“. Návrhová plocha bude zarovnána dle okolní hranice zástavby.

Na základě stanoviska Městského úřadu Turnov, odboru životního prostředí, vodoprávní úřad doručeného dne 01.06.2022 a evidované pod ev. č. 31826/22 - MUTU u bodu 4 (p.č. 306/5 a část 306/7 k.ú. Příšovice) není možno se napojit na veřejnou kanalizaci ani vodovod. U pozemků je nutno předem prověřit, zda umožňují vsakování přečištěných odpadních vod.

Krajský úřad Libereckého kraje, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ve vyjádření doručeném dne 27.05.2022 a evidovaném pod ev.č. 30903/22 – 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.

Přesto je možné požadavek na prověření ponechat ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Příšovice a prověřit ho v další fázi pořizování Změny č. 1 Územního plánu Příšovice. Požadavek bude možné vyřadit na základě odborného posouzení zpracovatele a dle pokynu určeného zastupitele, nebo na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů.

5. Provéřit funkční využití p.p.č. 21/5 a st. 487 k.ú. Příšovice

Z hlediska územního plánování doporučujeme sjednotit funkční využití na obou pozemcích do plochy občanské vybavenosti.

6. Provéřit funkční využití jižní části p.p.č. 348/5, 399/6 a celého p.p.č. 399/3 k.ú. Příšovice

Požadavek je uplatněn na základě návrhu vlastníka, který požaduje namísto stávající stabilizované plochy „OP – orná půda“ a „Z – zahrady“ vymezit zastavitelnou plochu „BV – venkovská obytná zástavba smíšená“. Důvodem je stavební využití parcel. V rámci změny územního plánu musí být vyřešen příjezd na pozemky.

Krajský úřad Libereckého kraje, z hlediska ochrany přírody a krajiny v písemnosti doručené dne 27.05.2022 a evidovaném pod ev.č. 30903/22 – MUTU konstatuje, že je obtížně obhajitelné požadovat další zábory ploch pro umístění zástavby. Uvedené plocha je krajským úřadem vnímána jako expanze zástavby do krajiny, mimo stávající obraz sídla. V případě ponechání této plochy musí být předložena jasná a odůvodněná vize rozvoje obce tak, aby respektovala zájmy ochrany přírody a krajiny.

Na základě stanoviska Městského úřadu Turnov, odboru životního prostředí, vodoprávní úřad doručeného dne 01.06.2022 a evidované pod ev. č. 31826/22 - MUTU u bodu 6 (jižní část p.č. 348/5, 399/6 a celý 399/3 k.ú. Příšovice) je možno uvažovat s napojením na kanalizaci nebo vodovod pouze přes jiný pozemek. U pozemků je nutno předem prověřit možnost napojení na síť, popř. zda umožňují vsakování přečištěných odpadních vod.

Krajský úřad Libereckého kraje, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ve vyjádření doručeném dne 27.05.2022 a evidovaném pod ev.č. 30903/22 – 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.

Přesto je možné požadavek na prověření ponechat ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Příšovice a prověřit ho v další fázi pořizování Změny č. 1 Územního plánu Příšovice. Požadavek bude možné vyřadit na základě odborného posouzení zpracovatele a dle pokynu určeného zastupitele, nebo na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů.

7. Provéřit funkční využití části p.p.č. 399/7 k.ú. Příšovice

Požadavek je uplatněn na základě návrhu vlastníka, který požaduje namísto stávající stabilizované plochy „OP – orná půda“ vymezit zastavitelnou plochu „BV – venkovská obytná zástavba smíšená“. Důvodem je stavební využití pozemku. V rámci změny územního plánu musí být vyřešen příjezd na pozemek.

Na základě stanoviska Městského úřadu Turnov, odboru životního prostředí, vodoprávní úřad doručeného dne 01.06.2022 a evidované pod ev. č. 31826/22 - MUTU u bodu 7 (část p.č. 399/7 k.ú. Příšovice) je možno uvažovat s napojením na kanalizaci nebo vodovod pouze přes jiný pozemek. U pozemků je nutno předem prověřit možnost napojení na síť, popř. zda umožňují vsakování přečištěných odpadních vod.

Krajský úřad Libereckého kraje, z hlediska ochrany přírody a krajiny v písemnosti doručené dne 27.05.2022 a evidovaném pod ev.č. 30903/22 – MUTU konstatuje, že je obtížně obhajitelné požadovat další zábory ploch pro umístění zástavby. Uvedené plocha je krajským úřadem vnímána jako expanze zástavby do krajiny, mimo stávající obraz sídla. V případě ponechání

této plochy musí být předložena jasná a odůvodněná vize rozvoje obce tak, aby respektovala zájmy ochrany přírody a krajiny.

Krajský úřad Libereckého kraje, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ve vyjádření doručeném dne 27.05.2022 a evidovaném pod ev.č. 30903/22 – 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.

Přesto je možné požadavek na prověření ponechat ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Příšovice a prověřit ho v další fázi pořizování Změny č. 1 Územního plánu Příšovice. Požadavek bude možné vyřadit na základě odborného posouzení zpracovatele a dle pokynu určeného zastupitele, nebo na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů.

8. Prověřit funkční využití p.p.č. 785/11, 776/26 a část 776/23 k.ú. Příšovice

Požadavek je uplatněn na základě návrhu vlastníka, který požaduje 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.

Z hlediska územního plánování navrhujeme v nové návrhové ploše NZ uvést podmínku pouze s možností realizace ploch odstavných a parkovacích stání bez možnosti realizace staveb. Podmínky prostorového uspořádání plochy „NZ“ budou v rámci změny ÚP prověřeny (viz. požadavek níže).

Na základě stanoviska Městského úřadu Turnov, odboru životního prostředí, vodoprávní úřad doručeného dne 01.06.2022 a evidované pod ev. č. 31826/22 - MUTU u bodu 8 (p.č. 785/11, 776/26 a část 776/23 k.ú. Příšovice) v případě vymezení nových návrhových ploch NZ požadujeme stanovit podmínku, že v uvedených plochách bude možno realizovat pouze stavby technické a dopravní infrastruktury, které nebudou obsahovat žádné nadzemní prvky. Zároveň nesmí dojít k navýšování terénu.

Krajský úřad Libereckého kraje, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ve vyjádření doručeném dne 27.05.2022 a evidovaném pod ev.č. 30903/22 – 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.

Přesto je možné požadavek na prověření ponechat ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Příšovice a prověřit ho v další fázi pořizování Změny č. 1 Územního plánu Příšovice. Požadavek bude možné vyřadit na základě odborného posouzení zpracovatele a dle pokynu určeného zastupitele, nebo na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů.

9. Provéřit funkční využití p.p.č. 777/10 k.ú. Příšovice

Požadavek je uplatněn na základě návrhu vlastníka, který požaduje 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. Došlo by k odlehčení obecních ploch a komunikací a přesunu této zátěže na okraj obce do výrobního areálu.

Z hlediska územního plánování navrhujeme v nové návrhové ploše NZ uvést podmínku pouze s možností realizace ploch odstavných a parkovacích stání bez možnosti realizace staveb.

Na základě stanoviska Městského úřadu Turnov, odboru životního prostředí, vodoprávní úřad doručeného dne 01.06.2022 a evidované pod ev. č. 31826/22 - MUTU u bodu 9 (p.č. 777/10 k.ú. Příšovice) v případě vymezení nových návrhových ploch NZ požadujeme stanovit podmínku, že v uvedených plochách bude možno realizovat pouze stavby technické a dopravní infrastruktury, které nebudou obsahovat žádné nadzemní prvky. Zároveň nesmí dojít k navýšování terénu.

Krajský úřad Libereckého kraje, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ve vyjádření doručeném dne 27.05.2022 a evidovaném pod ev.č. 30903/22 – 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.

Přesto je možné požadavek na prověření ponechat ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Příšovice a prověřit ho v další fázi pořizování Změny č. 1 Územního plánu Příšovice. Požadavek bude možné vyřadit na základě odborného posouzení zpracovatele a dle pokynu určeného zastupitele, nebo na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů.

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

Požadavek je uplatněn na základě návrhu vlastníka, který požaduje namísto stávající stabilizované plochy „VS – plochy smíšené výroby“ vymezit plochu „OV – občanská vybavenost“. Umístění areálu nabízí možnost zřízení drobných prodejních míst nebo parkovací místa obyvatelům Příšovic. Dále je navrhována úprava regulativů plochy „OV“, která by umožňovala mimo stávající občanskou vybavenost i drobnou výrobu.

11. Provéřit funkční využití pozemku p.č 482/1 k.ú. Příšovice

Požadavek je uplatněn na základě návrhu obce, která požaduje namísto stávající stabilizované plochy „Vysoký nálet na nelesní půdě“ vymezit plochu „OV – občanská vybavenost“. Důvodem je vybudování sběrného parkoviště pro návštěvníky obce a rekreačních ploch, aby nedocházelo k odstavování vozidel návštěvníků po okrajích místních komunikací. Pro parkování nebude využit celý pozemek. Kromě parkovacích stání budou na pozemku umístěna různá technická informační opatření, zázemí pro turisty, kontejnery na odpad apod.

Z hlediska územního plánování navrhujeme v nové návrhové ploše OV uvést podmínku, že kapacita parkoviště nepřesáhne stanovený limit 500 parkovacích stání.

Na základě stanoviska Městského úřadu Turnov, odboru životního prostředí, vodoprávní úřad doručeného dne 01.06.2022 a evidované pod ev. č. 31826/22 - MUTU u bodu 11 (p.č. 482/1 k.ú. Příšovice) v případě vymezení nových návrhových ploch OV požadujeme stanovit podmínku, že v uvedených plochách bude možno realizovat pouze stavby technické a dopravní infrastruktury, které nebudou obsahovat žádné nadzemní prvky. Zároveň nesmí dojít k navýšování terénu.

Krajský úřad Libereckého kraje, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ve vyjádření doručeném dne 27.05.2022 a evidovaném pod ev.č. 30903/22 – 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.

Přesto je možné požadavek na prověření ponechat ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Příšovice a prověřit ho v další fázi pořizování Změny č. 1 Územního plánu Příšovice. Požadavek bude možné vyřadit na základě odborného posouzení zpracovatele a dle pokynu určeného zastupitele, nebo na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů.

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

Požadavek je uplatněn na základě návrhu vlastníků pozemků v lokalitě BV-72, kde je stanoven max. počet rodinných domů (1 RD na každém z pozemků v uvedené lokalitě). Pozemky v dané lokalitě jsou větší než je stanovena minimální výměra pozemku pro RD (800 m²). Lze tedy na každém z pozemků v lokalitě BV-72 realizovat 2 RD.

13. Prověřit funkční využití jižní části p.p.č. 348/8 k.ú. Příšovice

Požadavek je uplatněn na základě návrhu vlastníka, který požaduje namísto stávající stabilizované plochy „OP – orná půda“ vymezit zastavitelnou plochu „BV – venkovská obytná zástavba smíšená“. Důvodem je stavební využití pozemku.

Z hlediska územního plánování navrhujeme pouze jižní část pozemku k zarovnání dle severní hranice na pozemku p.č. 306/5 k.ú. Příšovice. Do doby zpřesnění železničního koridoru vyplývajícího z nadřazené dokumentace Změnou č. 1 ÚP Příšovice nelze doporučit prověření změny využití pozemku až k hranici dosavadního koridoru železnice D26-R.

Na základě stanoviska Městského úřadu Turnov, odboru životního prostředí, vodoprávní úřad doručeného dne 01.06.2022 a evidované pod ev. č. 31826/22 - MUTU u bodu 13 (jižní část p.č. 348/8 k.ú. Příšovice) není možno se napojit na veřejnou kanalizaci ani vodovod. U pozemků je nutno předem prověřit, zda umožňují vsakování přečištěných odpadních vod.

Krajský úřad Libereckého kraje, z hlediska ochrany přírody a krajiny v písemnosti doručené dne 27.05.2022 a evidovaném pod ev.č. 30903/22 – MUTU konstatuje, že je obtížně obhajitelné požadovat další zábory ploch pro umístění zástavby. Uvedené plocha je krajským úřadem vnímána jako expanze zástavby do krajiny, mimo stávající obraz sídla. V případě ponechání této plochy musí být předložena jasná a odůvodněná vize rozvoje obce tak, aby respektovala zájem ochrany přírody a krajiny.

Krajský úřad Libereckého kraje, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ve vyjádření doručeném dne 27.05.2022 a evidovaném pod ev.č. 30903/22 – 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.

Přesto je možné požadavek na prověření ponechat ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Příšovice a prověřit ho v další fázi pořizování Změny č. 1 Územního plánu Příšovice. Požadavek bude možné vyřadit na základě odborného posouzení zpracovatele a dle pokynu určeného zastupitele, nebo na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů.

14. Aktualizovat plochu OT-47 dle stávajícího stavu v ploše OS- 20b

Požadavek je uplatněn na základě návrhu obce, která v ploše OS – 20b realizovala technický dvůr. Plocha technického dvoru navržená v ÚP Příšovice v ploše OT-47a byla v rámci stavebního řízení posunuta a realizována v ploše OS-20b a OT-47b. Požadujeme zakreslit technický dvůr dle aktuálního stavu a původní návrh plochy OT-47 v ÚP zrušit.

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

Požadavek je uplatněn na základě návrhu obce.

16. Na základě stanoviska Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru doručeném dne 10.05.2022 pod ev.č.: 27081/22-MUTU je uplatněn požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu změny územního plánu takto:

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

17. Na základě vyjádření Městského úřadu Turnov, odboru školství, kultury a sportu doručeném dne 27.05.2022 pod ev.č.: 30852/22-MUTU 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, např.:
- Nemovitá kulturní památka venkovský dům – roubené selské stavební čp.9 (rejstř. č. ÚSKP 32667/5-4417) – v koordinačním výkrese označená číslem 9 s chráněnými pozemky st. 12/2 a p.č. 1014 k.ú. Příšovice má číslo domu č.ev. 24, nikoliv č.p. 24 (pozn. Dříve byla usedlost označena č.p.9).
 - Upravit označení lokality území s archeologickými nálezy I. kategorie v legendě koordinačního výkresu ÚP Příšovice označené jako „archeologické nálezy I. kategorie“ na „území s archeologickými nálezy I. kategorie“.
 - Doplnit plošné zobrazení lokality nemovité kulturní památky „rovinné neopevněné sídliště z mladší doby kamenné“ (rejstř.č. ÚSKP 105434) v koordinačním výkrese označená číslem 7 s chráněnými pozemky p.č. 245/6, 245/54, 245/55, 245/56, 245/57, 245/58, 245/59, 245/72 a část pozemku p.č. 245/60 k.ú. Příšovice.
 - Doplnit plošné zobrazení lokality nemovité kulturní památky „pohřebiště z pozdní doby bronzové“ (rejstř.č. ÚSKP 102230) v koordinačním výkrese označené číslem 3 s chráněnými pozemky st. 530, st. 534, st. 535, st. 537, st. 548, st. 551, st. 555, p.č. 406/14, 406/35, 406/37, 406/38, 406/55, 406/56, 406/66, 406/67, 406/68 a část p.č. 406/36 k.ú. Příšovice.
18. Na základě stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ve vyjádření doručeném dne 27.05.2022 a evidovaném pod ev.č. 30903/22 – 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 cca 12700 m2 ze zastavitelných ploch do ploch s funkčním využitím "Trvale travní porosty" ve prospěch pozemků, které v rámci změny územního plánu budou překlopeny do zastavitelných ploch.*
19. Na základě stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (doručeného dne 27.05.2022 pod ev.č.: 30903/22-MUTU) 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.
20. Na základě vyjádření Krajské hygienické stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci doručeného dne 03.06.2022 pod ev.č.: 32394/22 – MUTU 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.

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

21. Aktualizovat DO – 69 dle stávajícího stavu v ploše OS- 20b

Požadavek je uplatněn na základě návrhu obce, která 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.

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.

23. Prověřit případně přesunout návrh komunikace DO-63

Požadavek je uplatněn z důvodu překlopení jižní části návrhové plochy BV-18 v rozsahu cca 12700 m² ze zastavitelných ploch do ploch s funkčním využitím "Trvale travní porosty". Po zmenšení plochy BV-18 navržená komunikace DO-63, která sloužila k dopravní obsluze jižní části plochy BV-18 určené pro bydlení, pozbývá funkčnosti.

24. Prověřit 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.

Požadavek je uplatněn na základě návrhu obce, která v rámci již zpracované projektové dokumentace Greenway Jizera v úseku Turnov – Svijany, firmou Lucida s.r.o, souhlasí s upravenou trasou vedením cyklotrasy Greenway Jizera a požaduje tuto změnu trasy zanezt do územního plánu v rámci změny ÚP. V platném územním plánu je cyklotrasa navržena přes pozemky p.č. 406/20, 407/31, 407/20 (DO62), 407/45 (DO62), 407/24 (DO62) a napojení na 1000/1 (DM53) k.ú. Příšovice. Tato trasa by v rámci změny ÚP byla zrušena.

25. Prověřit návrh trasy cyklostezky podél silnice II/279 (bezpečné křížení D10 a železniční trati)

Požadavek je uplatněn na základě návrhu obce, která v rámci zpracovaného konceptu návrhu „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, souhlasí s navrženou trasou vedení cyklostezky podél silnice II/279. Navržená trasa cyklostezky podél silnice III/27911 je již v platném územním plánu vedena.

26. Na základě stanoviska Ministerstva dopravy doručeného dne 02.06.2022 a evidované pod ev.č. 32163/22 – MUTU uplatňuje požadavky respektovat ochranné pásmo dráhy (jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 070 Praha – Turnov, která je zařazena do kategorie dráhy celostátní, dle Zásad územního rozvoje LK koridor ŽD8_D26D a koridor ŽD8_D26/1) a respektovat silniční ochranné pásmo dálnice D10, kde umisťovat a provádět stavby, které vyžadují povolení, souhlas nebo ohlášení stavebnímu úřadu, lze jen se souhlasem silničního správního úřadu, jímž je v tomto případě Ministerstvo dopravy. Ministerstvo dopravy ve své ustálené praxi rozhoduje tak, že do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice.

27. Na základě vyjádření Státního pozemkového úřadu, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj doručeném dne 02.06.2022 a evidovaném pod ev.č. 32135/22 – MUTU 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.

Požaduje:

- Respektovat stavby HOZ a zachování její funkčnosti.
- Zachovat podél otevřeného HOZ oboustranný manipulační pruh v šíři 6m od vrchní hrany.
- Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- V případě provádění výsadeb okolo HOZ- pouze po jedné straně ve vzdálenosti 3 m od vrchní hrany HOZ.
- HOZ zakreslit do územního plánu včetně označení ID a odlišit od ostatních melioračních kanálů či vodních linií.

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

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

Požadavek je uplatněn na základě ustanovení pro zpracování územního plánu daných vyhláškou.

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

Požadavek je uplatněn na základě kapitoly C. Důvodem je vydání A ZÚR LK.

30. Na základě stanoviska Městského úřadu Turnov, odboru životního prostředí, ochrany přírody a krajiny doručeného dne 01.06.2022 a evidované pod ev. č. 31826/22 - MUTU 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 navrhopvat 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.
- Do podkladů do zpracování Zadání a následně Návrhu Změny č. 1 ÚP zahrnout a při zpracování návrhu změny respektovat „PREVENTIVNÍ HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ ORP TURNOV (mimo území CHKO Český ráj), zpracovanou v roce 2011 Ing. Přemyslem Krejčířkem, Ph.D., Doc. Dr. Ing. Alenou Salašovou a kol.
- Do podkladů pro zpracování Zadání a následně Návrhu Změny č. 1 ÚP zahrnout Územní studii krajiny ORP Turnov, při zpracování návrhu změny ÚP respektovat výstupy a doporučení této studie.
- Prověřit stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridory, biocentra a interakční prvky.

- Stanovit podmínky pro využití plochy ÚSES, tj. na nepřípustné, 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 vymezování 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.
- S ohledem na výše uvedené prověřit navržený rozsah zadání, do návrhu změny ÚP zpracovat pouze návrhy, které jsou v souladu se stanoviskem orgánu ochrany přírody.
- Podmínky ochrany krajinného rázu nebyly dle §12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny dohodnuté s orgánem ochrany přírody, a to pro celé řešené území ani jeho jednotlivé části.

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

Požadavky se neuplatňují.

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

31. Prověřit aktuálnost VPS a VPO.

Požadavek je uplatněn na základě kapitoly A. 3. a C. Důvodem je vydání A ZÚR LK.

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

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.

Požadavek je uplatněn na základě kapitoly A. 4.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky se neuplatňují.

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

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

- Změna bude obsahovat minimálně:

Textovou část Změny č. 1 Územního plánu Příšovice

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

Grafickou část Změny č. 1 Územního plánu Příšovice

- Bude zpracována v rozsahu daném platnou prováděcí vyhláškou.
- Dílčí změny mohou být pro účely projednání vyhotoveny ve výřezech z výkresů Územního plánu Příšovice v měřítku 1 : 5000.

- Zhotovitel předá:

- 2x návrh změny č. 1 pro veřejné projednání + 2x v digitální podobě (CD/DVD)
- 2x upravený návrh změny č. 1 pro vydání + 1x v digitální podobě (CD/DVD)
- 4x vydaná změna č. 1 + 4x v digitální podobě (CD/DVD)
- 4x úplné znění Územního plánu Příšovice po vydání Změny č. 1 + 4x v digitální podobě (CD/DVD) – výtisk plného znění textové části, soutisk změny a územního plánu v rozsahu všech výkresů celého území obce

- Digitální zpracování bude provedeno v datových formátech:

- Textová a tabulková část – datové formáty *.doc, *.xls
- Grafická část – datové formáty *.shp včetně projektů *.mxd, případně i *.dwg (Vše bude usazeno v souřadném systému S-JTSK Krovak EastNorth.)
- Obrazy všech tisků ve formátu *.pdf

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 ptáčí oblast

Dle stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství doručeného dne 04.05.2022 a evidované pod ev.č. 25761/22 – MUTU, jako orgán ochrany přírody,

příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Příšovice 2021 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv záměru na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

Dle stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství doručeného dne 01.06.2022 a evidované pod ev.č. 32412/22 – MUTU, jako příslušný úřad podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona, ke zprávě o uplatňování Územního plánu Příšovice a z ní vyplývajícimu zadání Změny č. 1 Územního plánu Příšovice, po jejich posouzení neuplatňuje požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Příšovice na životní prostředí.

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

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplynula nutnost zpracování variantního řešení změny územního plánu.

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

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplynula potřeba zpracování nového územního plánu. Požadované změny podstatně neovlivňují koncepci územního plánu.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj nejsou uplatňovány.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje se neuplatňují. Nebyly zjištěny žádné místní ani nadmístní jevy, které by vyžadovaly aktualizaci zásad územního rozvoje.