

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plánu obce Přepere
Fáze:	Návrh, úprava po veřejném projednání
Objednatel	Obec Přepere Přepere 229, 512 61 Přepere
Pořizovatel:	Městský úřad Turnov, Odbor rozvoje města, Antonína Dvořáka 335, 511 22 Turnov
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	008/2008
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	říjen 2011

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanismus	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Historický vývoj, památková péče	Ing. Lucie Ježková
Životní prostředí, přírodní podmínky	Mgr. Pavel Kučírek
Hospodářská základna – výroba, služby	Ing. Lucie Ježková
Občanské vybavení	Ing. Lucie Ježková
Rekreace, cestovní ruch	Ing. Lucie Ježková
Ochrana přírody a krajiny, ÚSES	Ing. Jan Hromek
ZPF, PUPFL, zemědělství, lesnictví	
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Demografie	Ing. Oldřich Lubojacký
	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	Radek Hnát
Technická infrastruktura – energetika	Ing. Boleslav Jagiello
Grafické práce	Romana Svobodová
	Zuzana Němcová
	Helena Brandová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Kapitola		Strana
	Seznam použitých zkratk	5
A	Vymezení zastavěného území	7
B	Koncepce rozvoje území obce	8
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje území obce	8
B.2	Zásady ochrany a rozvoje hodnot území obce	10
C	Urbanistická koncepce	11
C.1	Návrh celkového plošného a prostorového uspořádání území	11
C.2	návrh zastavitelných ploch	15
C.3	Návrh nezastavitelných ploch systému sídelní zeleně	16
D	Koncepce veřejné infrastruktury	17
D.1	Návrh dopravní infrastruktury	17
D.2	Návrh technické infrastruktury vč. nakládání s odpady	18
D.3	Návrh občanského vybavení veřejné infrastruktury	21
D.4	Návrh veřejných prostranství	22
D.5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	22
E	Koncepce uspořádání krajiny	24
E.1	Návrh celkové koncepce uspořádání krajiny	24
E.2	Návrh podmínek pro využití a změny ploch krajiny	24
E.3	Prostupnost krajiny	25
E.4	Vymezení územního systému ekologické stability	25
E.5	Ochrana před záplavami	26
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	27
F.1	Definice pojmů	27
F.2	Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	32
G	Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	51
H	Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo	52
I	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	53
J	Vymezení ploch a koridorů k prověření územní studií	54
K	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	55

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	Název výkresu	Měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 5000
2	Hlavní výkres	1 : 5000
3	Hlavní výkres – technická infrastruktura	1 : 5000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BC	- biocentrum
BK	- biokoridor
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
CR	- cestovní ruch
CUP	- celková užitková plocha
ČHMÚ	- Český hydrometeorologický ústav
ČIŽP	- Česká inspekce životního prostředí
ČOV	- Čistírna odpadních vod
ČSÚ	- Český statistický úřad
ČÚZK	- Český úřad zeměměřický a katastrální
DPS	- dům s pečovatelskou službou
EO	- ekvivalentní obyvatel
HZS	- hasičský záchranný sbor
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHKO	- chráněná krajinná oblast
IÚ	- improvizované ukrytí
KES	- koeficient ekologické stability
KN	- katastr nemovitostí
k.ú.	- katastrální území
KÚLK	- Krajský úřad Libereckého kraje
LHP/LHO	- Lesní hospodářský plán/osnova
LK	- Liberecký kraj
Ivs	- lesní vegetační stupeň
MK ČR	- Ministerstvo kultury České republiky
MV ČR	- Ministerstvo vnitra České republiky
MMR ČR	- Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MÚSES	- místní územní systém ekologické stability
MZe ČR	- Ministerstvo zemědělství České republiky
MŽP ČR	- Ministerstvo životního prostředí České republiky
MVE	- malá vodní elektrárna
NN	- nízké napětí
NP	- nadzemní podlaží
NZP	- nezemědělská půda
OKR	- oblast krajinného rázu
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
PIO	- pomůcky improvizované ochrany
PLO	- přírodní lesní oblast
POKR	- podoblast krajinného rázu
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
RS	- regulační stanice

ŘÚ	- řešené území
RÚSES	- regionální územní systém ekologické stability
ř.ú.	- řešené území
ŘSD	- Ředitelství silnic a dálnic
SčVK	- Severočeské vodovody a kanalizace
SOS	- stav ohrožení státu
SZÚ	- současně zastavěné území obce
STL	- středotlaký
TR	- transformovna
TTP	- trvalé travní porosty
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚPNSÚ	- územní plán sídelního útvaru
ÚPN VÚC	- územní plán velkého územního celku
ÚPO	- územní plán obce
ÚSES	- územní systém ekologické stability
ÚSOP	- Ústřední seznam ochrany přírody
VKP	- významný krajinný prvek
VLC	- veřejné logistické centrum
VN	- vysoké napětí
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba
VTL	- vysokotlaký
VVTL	- velmi vysokotlaký
VÚC	- velký územní celek
VS	- válečný stav
VVN	- velmi vysoké napětí
ZD	- zemědělské družstvo
ZCHÚ	- zvláště chráněné území dle zákona č. 114/92 Sb.
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR LK	- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ZVHS	- zemědělská vodohospodářská správa

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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

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

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

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

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

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

B.1.1 ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

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

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

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

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

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

B.1.2 ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

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

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

Stabilizovaný průmyslový areál na východním okraji obce bude rozšířen na volné plochy směrem k železniční trati. Nové investiční záměry budou založeny na dopravně dobře přístupných rozvojových plochách smíšených komerčních (SK) podél silnice II/610 a obchvatové komunikace na severovýchodním okraji Přepere s možným budoucím napojením na rychlostní silnici R35. Do ploch smíšených komerčních je zařazen i areál bývalé textilky Hybler. Zemědělský areál na

západě obce bude využit i k nezemědělským činnostem. Drobné provozovny výrobních služeb je v rámci regulativů možné umístit na plochy smíšené obytné (SO). Územní plán tak připravuje podmínky k udržení a zvýšení potenciálu pracovních míst i v nových oborech, včetně služeb nadmístního významu.

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

Do dopravní kostry obce bude doplněn obchvatová obslužná komunikace po severovýchodním okraji Přepěř vč. navazujícího mimoúrovňového křížení s železniční tratí Praha-Turnov na silnici III/27915. V rámci územní rezervy je sledována územní ochrana koridorů pro dopravní infrastrukturu včetně jejich napojení na komunikační systém v obci – rychlostní silnice R35 a železniční trať Praha – Liberec.

B.1.3 ROZVOJ POTENCIÁLU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

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

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

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

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

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

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují tzv. plochy zemědělské.

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

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

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

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

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

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

B.2 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

B.2.1 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

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

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

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

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

B.2.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

OBEČNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

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

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

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

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

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

ZVLÁŠTNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Bude respektován ochranný režim zdejších památných stromů.

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

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

B.2.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

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

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

Omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 NÁVRH CELKOVÉHO PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

C.1.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

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

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

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

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

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

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

Dopravní síť bude rozšířena pro zabezpečení přístupu k rozvojovým lokalitám, je navržena větev obslužné komunikace pro vymístění nákladní dopravy z centra obce. V rámci územních rezerv budou územně chráněny koridory pro umístění dopravních staveb nadmístního významu – bezúvratové železniční propojení Praha – Liberec, úsek rychlostní silnice R35.

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

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

Správné území Přepere má předpoklady pro docílení vyváženého souladu přírodních i civilizačních hodnot i při zajištění žádoucího rozvoje všech složek sídla.

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

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

C.1.2 ROZVOJ BYDLENÍ

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

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

C.1.3 ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

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

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

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

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

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

C.1.4 ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT

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

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

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

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

C.1.5 ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREAČNÍCH AKTIVIT

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

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

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

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

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

C.1.6 ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

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

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

PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ

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

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

ZEZEŇ S OCHRANNOU FUNKCÍ

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

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

ÚP do této kategorie převádí i zbytkové plochy záměrně ponechané v pruzích podél výrobních a dopravních ploch. Ochranná funkce bude dosažena změnou režimu využití bez návrhu samostatných záborových lokalit.

ÚP připouští zakládání této kategorie zezeň i v zastavitelných plochách, kde pro realizaci je ponechán dostatečný prostor.

VZROSTLÁ KRAJINNÁ NELESNÍ ZEZEŇ

Bude zachována a chráněna struktura vzrostlé krajinné nelesní zezeň (plochy nárůstů dřevin a keřů, doprovodná břehová zezeň vodních toků), v případě aktuální nutnosti budou realizována odborně stanovená pěstební opatření. Urbanistické řešení rozšiřuje tuto kategorii návrhem pro realizaci nefunkčních prvků ÚSES (lokality N3 – N6) zařazených v plochách přírodních nelesních (PN).

VÝZNAMNÉ SOLITÉRY, JEJICH SKUPINY

Prvky této kategorie jsou v podmínkách řešeného území velmi dominantním krajinotvorným prvkem místního významu, vyskytujícím se zde relativně ve větším množství, a to jak v zástavbě obce, tak ve volné krajině. Prvky této kategorie nelesní zezeň jsou návrhem ÚP respektovány.

C.2 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Lokalita	Kat. území	Etapa	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra [m²]	Max. kapacita	Pozn.
Z1	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené obytné (SO)	9533	11 RD	
Z2	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy zemědělské - zahrady	plochy smíšené obytné (SO)	10224	23 RD	
Z3	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené obytné (SO)	1833	2 RD	
Z4	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - zahrady, plochy smíšené nezastavitelné, plochy technické infrastruktury	plochy smíšené obytné (SO)	1199	1 RD	
Z5	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené obytné (SO)	8211	10 RD	
Z6	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy zemědělské - zahrady	plochy smíšené obytné (SO)	15174	18 RD	
Z7	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy smíšené nezastavitelné	plochy smíšené obytné (SO)	10230	12 RD	
Z8	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy smíšené nezastavitelné, plochy veřejných prostranství - komunikace	plochy smíšené obytné (SO)	9453	11 RD	
Z9	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené obytné (SO)	21597	26 RD	
Z10	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy zemědělské - zahrady	plochy smíšené obytné (SO)	4431	5 RD	
Z11	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené obytné (SO)	1281	1 RD	
Z12	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené obytné (SO)	14122	11 RD	
Z14	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy smíšené nezastavitelné	plochy veřejných prostranství - komunikace (PK)	3078		VPS
Z15	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy smíšené nezastavitelné	plochy veřejných prostranství - komunikace (PK)	10737		VPS
Z16	Přepeře u Turnova	I.	plochy smíšené nezastavitelné, plochy zemědělské - orná půda	plochy veřejných prostranství - komunikace (PK)	773		VPS
Z17	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy výroby a skladování (VS)	34638	20000 m² CUP	
Z18	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy technické infrastruktury (TI)	7343		VPS
Z19	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy výroby, plochy smíšené nezastavitelné	plochy sportu a rekreace (SR)	33761	5000 m² CUP	
Z20	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy smíšené nezastavitelné	plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (DD)	15388		
Z21	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - zahrady, plochy smíšené nezastavitelné	plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (DD)	3745		
Z22	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy smíšené nezastavitelné	plochy smíšené komerční (SK)	27560	18000 m² CUP	
Z24	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené komerční (SK)	17995	15000 m² CUP	
Z25	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy smíšené komerční (SK)	10198	5000 m² CUP	
Z27	Přepeře u Turnova	I.	plochy zemědělské - zahrady	plochy smíšené obytné (SO)	1207	1 RD	

Pozn: Využití ploch v současném stavu je označeno tak, jak bylo identifikováno terénním šetřením a zakresleno ve výkresové části předcházející etapy - doplňujících Průzkumů a rozborů ÚP.

Max. kapacita je teoretická maximální kapacita plochy při jejím plném využití a daném prostorovém regulativu. Nezohledňuje nutnost využití části ploch pro veřejná prostranství a možnost vymezení větších stavebních pozemků, než je minimální velikost stanovená prostorovými regulativy.

C.3 NÁVRH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH - SÍDELNÍ ZELEŇ

Lokalita	Kat. území	Etapa	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra [m²]	Pozn.
N1	Přepere u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	2124	
N2	Přepere u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	6368	
N3	Přepere u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy přírodní nelesní (PN)	19373	VPO
N4	Přepere u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda, plochy veřejných prostranství - komunikace,	plochy přírodní nelesní (PN)	322864	VPO
N5	Přepere u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda	plochy přírodní nelesní (PN)	35978	VPO
N6	Přepere u Turnova	I.	plochy zemědělské - orná půda plochy veřejných prostranství - komunikace,	plochy přírodní nelesní (PN)	8793	VPO
N7	Přepere u Turnova	I.	plochy přírodní nelesní	plochy přírodní lesní (PL)	3344	VPO

Pozn: Využití ploch v současném stavu je označeno tak, jak bylo identifikováno terénním šetřením a zakresleno ve výkresové části předcházející etapy - doplňujících Průzkumů a rozborů ÚP.

C.4 NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY NEZASTAVITELNÝCH - SÍDELNÍ ZELEŇ

Lokalita	Kat. území	Etapa	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra [m²]	Pozn.
P2	Přepere u Turnova	I.	plochy rekreace – zahrádkové a chatové osady	plochy smíšené nezastavitelné (NS)	3756	

Pozn: Využití ploch v současném stavu je označeno tak, jak bylo identifikováno terénním šetřením a zakresleno ve výkresové části předcházející etapy - doplňujících Průzkumů a rozborů ÚP.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní dopravní kostra obce Přepere tvořená v západo-východním směru silnicemi II/610 a III/2797 s napojením silnice III/27915 od jihu bude zachována.

RYCHLOSTNÍ SILNICE

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

ÚP v kategorii územní rezervy územně chrání trasu tzv. „severní varianty“ silnice nadmístního významu R35 v severovýchodním segmentu vymezeného území dle návrhu ZÚR Libereckého kraje (studie Valbek s.r.o., 2008) v kategorii silnice S 22,5/80. Součástí územní ochrany je mimoúrovňové vykřížení se silnicí II/610 a železničními tratěmi (lokalita R2).

SILNICE II. TŘÍDY

Silnice II/610 bude stabilizována v kategorii S 9,5/70. Bude územně chráněno mimoúrovňové vykřížení se silnicí R35. Budou provedeny stavební úpravy v křižovatce se silnicí III/27915 v centru obce, normové napojení na odstavné plochy, rozšíření vozovky v úsecích autobusových zastávek na normový záliv pro vozidlo. Budou odstraňovány lokální komunikační závady v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie.

SILNICE III. TŘÍDY

Silnice III/2797 bude stabilizována v kategorii S 7,5/60. Budou provedeny stavební úpravy v křižovatce se silnicí III/27915 (část Nad Potůčkem), rozšíření vozovky v úsecích autobusových zastávek na normový záliv pro vozidlo.

Silnice III/27915 bude stabilizována v kategorii S 7,5/60. Budou provedeny stavební úpravy v křižovatce se silnicí II/610 v centru obce, normové napojení na odstavné plochy, rozšíření vozovky v úsecích autobusových zastávek na normový záliv pro vozidlo. Bude realizován stavebně-technický prvek ke zpomalení dopravy na vjezdu do Přepere od severu. Bude realizováno mimoúrovňové vykřížení s železniční tratí Praha – Turnov. Postupně budou odstraňovány lokální komunikační závady v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie (především v úseku Přepere – Modřišice), v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Místní komunikace jsou většinou územně stabilizovány. Zajišťují bezproblémové napojení území na základní komunikační kostru sídelního útvaru a zajišťují propojení do volné krajiny. Místní komunikace se smíšeným provozem budou rozšířeny do lokalit navrhované zástavby s minimálním počtem vjezdů na vyšší komunikační síť. I tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, je nutno zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné místní komunikace. Na stávající síti komunikací budou postupně odstraňovány lokální komunikační závady v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie.

Je navržena minimální kategorie dvoupruhových obousměrných komunikací MO2k 6,5/6,5/40 nebo MO2k -/5,5/30 (koncové úseky) v nových obytných lokalitách v severozápadní a severovýchodní části obce (lokality Z14, Z16), minimální kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami MO1k 3,75/3,75/30 ve starší zástavbě v obci.

Pro obsluhu ploch výrobních a smíšených komerčních bude realizována nová trasa v souběhu s železniční tratí s propojením do trasy silnice II/610 podél areálu firmy Sklostroj v kategorii MO2 8,5/7/50 (lokalita Z15).

AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Zastávky autobusové dopravy budou stabilizovány. Autobusová doprava bude rozvíjena v dotačních vztazích a podmínkách mezi Krajským úřadem, Obecním úřadem a provozovatelem.

Autobusové zastávky budou řešeny jako kryté s odpovídající vybaveností pro cestující – informační systém, mapa, telefon apod. V rámci stávajících dopravních ploch budou vybudovány zálivy a zvyšována bezpečnost pěších na přístupech k autobusovým zastávkám.

D.1.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Polohy železničních tratí jsou v území stabilizovány. V rámci územních rezerv budou chráněny koridory pro provedení modernizace a zdvojkolejnění železniční tratě Praha – Turnov včetně realizace mimoúrovňového vykřížení se silnicí III/27915 (silniční podjezd) a bezúvratového spojení mezi železničními tratěmi Praha – Turnov a (Pardubice –) Jaroměř – Liberec pro přímé spojení Prahy a Liberce (lokality R3, R4).

V přímé návaznosti na koridory železniční a kapacitní silniční dopravy bude územně chráněna plocha územní rezervy pro možné umístění veřejného logistického centra (VLC) sloužící k poskytování širokého spektra logistických služeb a uplatněním principu komodality k optimalizaci silniční dopravy v rámci Libereckého kraje (lokality R5). Konkrétní lokalizace v území bude řešena podrobnější dokumentací - vyhledávací studií.

V ochranném pásmu dráhy nebude obecně realizována výstavba objektů trvalého bydlení s ohledem na negativní vlivy (hluk, vibrace) provozu železniční dopravy.

D.1.3 DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k velikosti obce a bude odstavování vozidel nadále bezproblémové. Veškerá nová výstavba bude řešit příslušnou normovou potřebu odstavných stání na vlastním pozemku. Dílčí stávající odstavné plochy v obci budou územně stabilizovány. Odstavné plochy v prostoru křižovatky silnic II/610 a III/27915 (náves) budou reorganizovány. Stávající odstavné plochy u areálu firmy Sklostroj budou stavebně upraveny.

D.1.4 PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Systém hlavních pěších tahů kopírující průběh hlavní komunikační sítě bude zachován. Pěší trasy využijí spojovací funkce místních komunikací nebo budou nadále vedeny v souběhu s průtahem silnic II. a III. tříd. Budou vytvářeny podmínky segregací od silniční dopravy a zvyšována bezpečnost (chodníky, značené přechody pro chodce).

Je navrženo trasování nové turistické stezky v propojení Sychrov – Všeň vedené přes centrum obce s mimoúrovňovým vykřížením se železniční tratí Praha – Turnov.

Pro cyklistickou a pěší dopravu bude realizována (modernizována) stezka pro chodce a cyklisty v souběhu se silnicí II/610 (v úseku Turnov – Přepere a Přepere – Příšovice) a III/27915 (v úseku Přepere – část Nad Potůčkem) s oddělením od vozovky zeleným pásem. Tam, kde zůstane cyklistická doprava součástí běžného silničního provozu, bude stavebně-technickými úpravami zvýšena bezpečnost cyklistů (zejm. v souběhu s trasami silnic II/610, III/27915 a III/2797).

Bude respektována značená celostátní cykloturistická trasa č. 14 a místní cyklotrasa č. 4012 spolu se podporou zlepšování zázemí pro turisty a cykloturisty.

D.1.5 NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

Stávající zástavba v hlukem ohrožených pásech při průtazích silnic (RK, II. a III. třída) a železničních tratí bude upravena technickými opatřeními na objektech (výměna oken za trojskla, speciální omítky, clony), architektonickými opatřeními (změna dispozic při modernizaci s orientací ložnic do klidového prostoru), urbanistickými opatřeními (osazení rozptylovou zelení) a organizačními opatřeními (omezeními režimu provozu).

U nově navržené zástavby v hlukem zasaženém území nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi. V podrobnější dokumentaci (územní studie, DÚR) budou v nových lokalitách přednostně uplatněna urbanistická opatření: funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru a vymezení prostoru pro ochrannou zeleň, zónování objektu s orientací obytných částí do klidového prostoru apod.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže podle §11 Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění následných předpisů v nově navržených plochách v blízkosti rychlostních silnic, silnice II. a III. třídy a železničních tratí (cca 100 m od osy rychlostní silnice, a silnice II. třídy nebo osy krajní koleje – zejména lokality Z1, Z2, Z5, Z6, Z10, Z11), bude zřejmé, že překročení limitů hlukové zátěže pochází z provozu po rychlostní silnici, silnici II. a III. třídy a železniční trati a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů na stavbu z provozu po těchto

komunikacích, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny nové stavby, které by mohly být ohrožené hlukem z rychlostních silnic, silnic II. a III. třídy a železničních tratí (cca 100 m od osy rychlostní silnice, a silnice II. třídy nebo osy krajní koleje) nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by nová výstavba způsobila ve spojení s dopravou na předmětné rychlostní silnici, silnici II. a III. třídy a železniční trati ohrožení nepříznivými účinky hluku na již zastavěných plochách (např. odrazem).

D.2 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČ. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

D.2.1 ENERGETICKÁ KONCEPCE

VÝROBA ELEKTRICKÉ ENERGIE

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

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V řešeném území bude vybudována TR Turnov 110/35 kV, 2x40 MVA, do které budou zaústěna vedení 110 kV z TR Bezděčín, TR Semily a TR Staré Místo. TR Turnov se stane hlavním zdrojem pro napájení trafostanic VN/NN v Přepelích, Turnovu a okolí. Do TR Turnov budou zaústěny vrchní vedení 110 kV z TR Bezděčín, TR Semily a TR Staré Místo. Na stavbu TR Turnov navazují úpravy rozvodů 110 kV a 35 kV. Jedná se o montáž nových vedení a částečnou demontáž stávajících. Vývody 35 kV z TR Turnov jsou navrženy jako kabelové. Některé z nich přecházejí na stávající vrchní vedení.

Nové lokality budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a rozšíření, z nových rozvodů NN a z nově navržených trafostanic TN2, TN3, TN4, TN6.

Na elektrické síti budou provedeny následující úpravy:

- vybudování transformovny TR Turnov 110/35 kV
- připojení vrchních vedení 110 kV od TR Bezděčín, TR Semily a TR Staré Místo na TR Turnov. Jedná se o částečnou montáž nových vedení a částečnou demontáž stávajících vedení
- kabelové vývody 35 kV z TR Turnov, které částečně přecházejí na stávající vrchní vedení 35 kV
- vybudování trafostanice TN2 s vrchním přívodem 35 kV – pro lokality Z1-Z5
- vybudování trafostanice TN3 s kabelovým přívodem 35 kV – pro lokality Z7, Z8
- vybudování trafostanice TN4 s kabelovým přívodem 35 kV – pro lokalitu Z22
- vybudování trafostanice TN6 s vrchním přívodem 35 kV – pro lokalitu Z24
- přeložky trafostanice T653, vedení VN a VVN v lokalitách R4, R5 v návaznosti na stavbu železničního a silničního koridoru. Přeložky budou upřesněny v rámci stavby koridorů.

Přesná poloha trafostanic bude upřesněna v návaznosti na probíhající zástavbu v lokalitách. Rozvody NN a rozšíření stávajících trafostanic nejsou řešeny územním plánem.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Podstatná část obce je vytápěna zemním plynem. VVTL plynovod DN500 je přiveden ze směru od Jičína. Dvě regulační stanice VTL/STL slouží pro napájení velkoodběratelů. Ze třetí regulační stanice plynu jsou prostřednictvím STL plynovodů připojeni maloodběratelé v obci. Oblast Na Potůčku je připojena STL plynovody z Ohrázenic. Obec je plošně plynofikována prostřednictvím STL plynovodů.

Na plynovodní síti budou provedeny následující úpravy:

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

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Základním palivem pro vytápění bude i nadále zemní plyn.

D.2.2 SPOJE

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

D.2.3 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

V řešeném území budou respektovány trasy vodních toků stejně jako zařazení území Přepere do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída. Hlavní vodotečí v oblasti je řeka Jizera s charakterem středního toku. V území ji dále doplňuje pravostranný přítok Čtveřinský potok s levostranným přítokem Ohrazenickým potokem, jež se do něho vlévá v blízkosti ústí do Jizery. U toků budou prováděny úpravy koryta a přilehlého okolí spočívající v běžné údržbě, asanaci strží výsadbou dřevin k zachycení a zpevnění břehů, protipovodňovém kácení dřevin břehových porostů, opevnění přilehlých objektů.

V zájmovém území nejsou vodní nádrže ani není výstavba nových navrhována.

Na správu vodních toků a nádrží se vztahují ustanovení zákona č.254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon). Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky, užívat pozemků sousedících s korytem toku.

U vodního toku bude pro potřeby jeho správy a údržby ponechán manipulační prostor v šířce do 6,0 m (8,0 m u vodohospodářsky významných toků – Jizera) od břehové čáry. K veškeré stavební činnosti v manipulačním pásmu musí být požádáno u správce toku o vyjádření k činnosti.

V manipulačním pásmu toku je vlastník přilehlého pozemku povinen ponechat tento prostor nezastavěný a přístupný, v korytě toku provádět drobnou péči o vodní tok (posečení trávy, odstranění naplavenin apod.) aby nedocházelo zvláště v jarních měsících k omezení průtočnosti jarních a příválových vod.

VODOVOD

Zásobování vodou řešeného území - obce Přepere a osady Nad Potůčkem - bude nadále řešeno napojením na skupinový vodovod Turnov a vodní zdroje situované mimo řešené území - studny Nudvojovice a Dolánky-Teplice. Území bude z tohoto skupinového vodovodu nadále zásobena dvěma větvemi ve dvou tlakových pásmech. S ohledem na variabilitu přepojení zásobení obce z uvedených zdrojů, bude zásobení obce pitnou vodou i nadále bezproblémové.

Bude prováděna postupná rekonstrukce vodovodních řadů dle jejich technického stavu a životnosti. K rozvojovým lokalitám bude vodovodní síť rozšířena z potrubí PE90 a PE110 dle potřeb jednotlivých lokalit. Dimenze potrubí zajistí zásobování vodou i požární zabezpečení.

KANALIZACE

Koncepce odkanalizování obce bude rozvíjena na stávajícím systému oddílné splaškové kanalizace, odkud je svedená a naakumulovaná splašková odpadní voda systémem čerpacích stanic přečerpávána do gravitační jednotné kanalizace města Turnova a dále svedena na centrální ČOV Turnov. Ta má po provedené rekonstrukci dostatečnou kapacitu, splašková kanalizace je v dobrém technickém stavu.

Návrhové lokality budou napojeny na zmíněnou splaškovou kanalizaci. Nevyhovující systém kanalizace v osadě Nad Potůčkem s ukončením v přetíženém nevyhovujícím septiku bude trasou podél silnice III/27915 rovněž napojen do splaškové kanalizační sítě Přepere. V osadě Nad Potůčkem bude provedena rekonstrukce stok.

Odpadní vody z okrajových a odloučených částí zástavby budou akumulované v bezodtokových jímkách a likvidovány na čistírně odpadních vod Turnov.

Dešťové vody budou zasakovány v zasakovacích systémech na pozemcích vlastníků. V případě nemožnosti vsaku bude využit, příp. rozšířen systém stok oddílné gravitační dešťové kanalizace se zaústěním do Jizery, u kterého bude ustanoven řádný majitel a provozovatel, provedena pasportizace a rekolaudace. Zasakovány a do vodotečí svedeny budou pouze dešťové vody splňující platnou legislativu k takovému nakládání. V místech parkovacích ploch budou vybudovány odlučovače ropných látek.

D.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Veškeré zachovávané i nově navržené aktivity upraví nakládání s odpady dle zákona č.185/2001 Sb. o odpadech a změn některých souvisejících zákonů, v platném znění a místních předpisů ze zákona o odpadech vyplývajících. Jedná se o Obecně závaznou vyhláškou obce Přepere č. 1/2007 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Přepere.

ODPADY OBCE

Zneškodňování odpadů, jichž je obec Janovice v Podještědí původcem, bude nadále zajišťovat pověřená firma, která má povolení nakládat s ostatními i nebezpečnými odpady. Z komunálního odpadu se nadále budou separovat sklo, plasty, papír a nebezpečný odpad.

ODPADY JINÝCH PŮVODCŮ

Odpady od jiných původců (nebezpečné i ostatní) budou přebírat firmy oprávněné k podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady a s výjimkou kovových odpadů, kabelů a akumulátorů je budou předávat oprávněným osobám či firmám sídlícím mimo řešené území k dalšímu využití nebo zneškodnění.

SKLÁDKY ODPADŮ

Na území obce nebude povolena žádná skládka odpadů. Případné staré skládky komunálního odpadu zřízené spontánně obyvateli budou rekultivovány.

D.3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.3.1 ŠKOLSTVÍ

V řešeném území bude obec podle aktuálních potřeb nadále provozovat mateřskou školu a základní školu. V obci se nepředpokládá vznik dalších školských zařízení, příp. mohou být řešena v rámci ploch smíšených centrálních (SC), příp. smíšených obytných (SO) - např. mikrojesle, aj.

D.3.2 ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

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

D.3.3 KULTURA

Z kulturních zařízení jsou v obci stabilizovány kostel a modlitebna. Je možné využívat víceúčelový sál. Vznik nových zařízení tohoto druhu na neziskovém či tržním základě umožní plochy smíšené komerční (SK), v menší míře plochy smíšené centrální (SC).

D.3.4 SPRÁVA

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

D.3.5 SPORT A REKREACE

Sportovní hřiště v centru obce, stejně jako bývalý areál Svazarmu na břehu Jizery budou stabilizovány. Pro navržený rozvoj sportovních a rekreačních aktivit pro obyvatele i návštěvníky je vyčleněna plocha mezi obytným územím Přepere a železniční tratí Praha-Turnov (lokalita Z19).

Drobné plochy pro sportovně rekreační aktivity (dětská hřiště, turistické altány...) budou standardně umísťovány v rámci ploch veřejných prostranství.

D.4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu dle §34 zákona č.128/2000 Sb., o obcích budou tvořeny plochami veřejných prostranství – komunikací (PK) a plochami veřejných prostranství – zeleně (PZ).

Tyto plochy budou tvořit v obci souvislou kostru veřejných prostranství a budou splňovat požadavky §22 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

D.5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Pro správní území obce Přepče není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Budou respektovány požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva dle zákona č. 222/1999 Sb., zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění.

OCHRANA PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Významným vodním tokem je Jizera, který tvoří páteřní tok a protéká řešeným územím od západu k východu. Při průlomové vlně vzniklé porušením hráze vodních děl situovaných mimo řešené území dojde podél Jizery k mimořádné události i v zastavěném území obce Přepče.

Opatření v případě zvláštní povodně budou prováděna podle Havarijního plánu Libereckého kraje – pro ORP Turnov. Obec bude respektovat plány pomoci od jednotlivých orgánů a organizací včetně technického zajištění prací, zpracovaný Povodňový plán a pro případ III. stupně povodňové aktivity, připravený plán ochrany a evakuace obyvatel z ohrožených území po nezbytně nutnou dobu a ochrany majetku.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

Potenciálním nebezpečím veterinární nákazy jsou zemědělské areály. Nejsou stanovena pásma hygienické ochrany pro tyto areály.

V obci má své zázemí jednotka Sboru dobrovolných hasičů obce Přepče v kategorii JPO V/2.

Tab.: Seznam objektů a zařízení SDH.

ev. číslo JPO	název JPO	kat. JPO	místo dislokace	zřizovatel
514 216	JSDHO Přepče	V/2	Přepče	Obec Přepče

Zdroj: Výpis Havarijního plánu LK - ORP Turnov.

Nejbližší profesionální útvar Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje je požární stanice v Turnově.

Tab.: Seznam územně příslušných objektů a zařízení HZS LK.

ev. číslo JPO	název JPO	kat. JPO	místo dislokace	zřizovatel
514 011	HZS Libereckého kraje, stanice Turnov	I	Trávnice 863, 511 01 Turnov	LK

Zdroj: Výpis Havarijního plánu LK - ORP Turnov.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty (SÚ) pro ukrytí obyvatelstva. S jejich novou výstavbou se nepočítá.

Obecně jsou vytipovány improvizované úkryty (IÚ) v odpovídajících doběhových vzdálenostech cca 500-800 m ve vybraných objektech, do kterých se sejdou okolní obyvatelé, kteří nemají možnost úkrytu. Umístění a kapacity IÚ jsou evidovány na Obecním úřadě. U nově stavěných a rekonstruovaných objektů, kde se očekává pobyt osob, je nutno vyčlenit vhodné prostory pro ukrytí obyvatelstva v IÚ. IÚ budou v případě potřeby svépomocně upraveny podle Metodické příručky MV - Generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR – HZS.

Zvláštní územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Charakter řešeného území, nízký průmyslový potenciál a velikost osídlení nedává předpoklad pro plošnou hromadnou katastrofu, která by si vyžádala okamžité zajištění a soustředění velkého množství evakuovaných osob.

V případě naléhavé potřeby lze ke krátkodobé evakuaci osob postižených mimořádnou událostí využít objekty, které jsou ve správě obce:

- škola
- víceúčelový sál na návsi

Zdravotní zabezpečení mohou zajistit obvodní lékaři v Turnově. Pohotovostní služba v obci není. Záchranou službu zajišťuje Panochova nemocnice v Turnově.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Na území obce nejsou umístěny sklady CO. Výdej pomůcek improvizované ochrany (PIO) v případě stavu ohrožení státu (SOS) a válečného stavu (VS) bude zabezpečen dle právních předpisů.

Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si obec vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS - Krajského operačního a informačního střediska HZS. Výdejní sklad v obci bude v objektu Obecního úřadu.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

V obci nejsou ani nevzniknou provozy s podstatným narušováním životního prostředí. Nepočítá se se žádným vyvážením nebezpečných látek mimo území obce.

ZÁCHRANNÉ A LIKVIDAČNÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Podle zákona č. 239/2000 Sb. je pro záchranné a likvidační práce zajištěn koordinovaný postup složek zařazených v Integrovaném záchranném systému.

Odvoz trosk a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí podle charakteru odpadu.

Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území jsou:

- skládka Košťálov,
- skládka Svěbořice
- spalovna Termizo Liberec

Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku - Borečku).

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

Z územního hlediska nutno zachovat tyto zdroje požární vody:

- řeka Jizera s možnými místy odběru pro těžkou požární techniku
- hydrantová síť

Tyto zdroje splňují příslušné požární normy z hlediska míst na čerpání vody, kvality přístupových komunikací apod.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování vodou je řešeno veřejným vodovodním systémem s dostatečnou vydatností i akumulací ve vodojemu.

Obec nemá vlastní náhradní zdroje pitné vody. Nouzové zásobování vodou bude řešeno jejím dovozem.

V řešeném území je rozvod VN 35 kV. Rozvody jsou sloupové. Nouzové zásobování je řešeno provozním řádem správce sítě.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 NÁVRH CELKOVÉ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP obce Přepere respektuje přírodní a krajinářské hodnoty území a stanovuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Pro stanovení rámcových zásad využívání krajiny a ochrany krajinného rázu jsou v řešeném území respektovány požadavky na ochranu krajinného rázu základních krajinných teritorií:

OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU (OKR) A PODOBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU (POKR):

- OKR09 Turnovsko, POKR09-a Turnov–Pěnčín, POKR09-b Niva Jizery, Modřišice–Všeň

ZÁKLADNÍ KRAJINNÁ TYPOLOGIE – KRAJINNÉ TYPY:

- urbanizovaná krajina:
 - 1U0 (stará sídelní krajina Hercynica, krajina bez vylišitelného reliéfu)
- zemědělské krajiny:
 - 1Z1 (stará sídelní krajina Hercynica, krajina plošin a pahorkatin)
 - 1Z11 (stará sídelní krajina Hercynica, krajina širokých říčních niv)

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU (MKR):

- urbanizovaný prostor
- volná otevřená krajina

Podmínky pro využívání krajiny stanovují hlavní zásady ochrany krajinného rázu jednotlivých MKR, konkretizovaných intenzitami ochrany krajinného rázu promítnutých v regulativech jednotlivých funkčních ploch, které tvoří mozaiku řešeného území.

E.2 RÁMCOVÉ ZÁSADY A PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU DLE MÍST KRAJINNÉHO RÁZU

MKR URBANIZOVANÝ PROSTOR

Území MKR je součástí typu krajiny urbanizované (1U0), je tvořené zejména plochami zastavěnými a zastavitelnými hlavně v zastavěném území – plochami smíšenými (obytnými, centrálními, nezastavitelnými), plochami výroby a skladování, plochami smíšených aktivit, smíšenými komerčními, občanského vybavení (veřejné, sport a tělovýchova, hřbitovy), dopravní infrastruktury (vybavení, silnice, drážní doprava), zčásti i plochami zemědělskými.

Pro MKR je ochrana krajinného rázu diferencovaná hlavně dle územních zájmů památkové péče a dle zvykových a pohledových parametrů. Ochrana MKR je v intenzitě II. stupně (lokalita v zájmech památkové péče – hřbitovy apod.), hlavně však IV. stupně.

Cíle a zásady ochrany MKR: K hlavním zásadám ochrany krajinného rázu patří uchování této části řešeného území – při realizaci návrhů urbanistického řešení nepřipuštění budování objemově i investičně náročných objektů a akcí vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům (zejména v okrajích zástavby na přechodu do sousedícího MKR), avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem sídla, ochrana charakteristických siluet MKR s místními dominantami a snižování výškové hladiny zástavby na okrajích sídel (přechod do volné krajiny), stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Pro zachování a navýšení atraktivity území je nutná ochrana prvků sídelní zeleně a její posilování (zejména v uličních prostorech) a podpora zvyšování podílu ovocných dřevin v návaznosti na zastavěné území... Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajinného rázu prostoru v případě velikostí ploch a hmot navrhovaných objektů vymykajících se místním zvyklostem je nutné vyhodnocení jejich vlivů na krajinný ráz.

MKR VOLNÁ OTEVŘENÁ KRAJINA

Území MKR je součástí typu krajiny zemědělské (5Z1 a 5Z11), tvořené poněkud fádní mozaikou různorodých pozemků v základní matici ploch zemědělských, lesních, přírodních lesních i nelesních, plochami vodními a vodohospodářskými, zčásti plochami veřejných prostranství - zeleně a komunikací, technické infrastruktury, zčásti plochami smíšenými obytnými v odloučených sídlech, zčásti plochami dopravní infrastruktury (silnice, drážní doprava).

Ochrana MKR je v intenzitě II. až III. stupně, v zástavbě odloučených sídel IV. stupně.

Cíle a zásady ochrany MKR: Ochrana krajinného rázu je diferencovaná hlavně způsoby využívání pozemků zejména zemědělských, zčásti i zájmy ochrany přírody (VKP ze zákona, ÚSES, prvky krajinné vzrostlé nelesní zeleně). Cílem ochrany prostoru je zachování současného charakteru této části území v souladu s umožněním hospodářské činnosti v rámci složek půdního fondu tradičními i netradičními formami. Pro zachování charakteru území ÚP minimalizuje úbytek volné krajiny, doplňuje prostorové kompozice jednotlivých drobných sídel, respektuje urbanistické struktury sídel tvořících tuto část krajiny a minimalizuje fragmentaci krajiny prvky dopravní technické infrastruktury a jinými stavebními zásahy. Pro eliminaci negativních jevů zástavby na krajinný ráz bude při okrajích zástavby a podél navrhovaných dopravních staveb zakládána ochranná a izolační zeleň, kde je pro realizaci v těchto vymezených lokalitách ponechán dostatečný prostor. Součástí zásad je i ochrana porostních plášťů lesních porostů, význačné nelesní zeleně (ploch, linií i solitér), zvyšování podílu dřevin podél vodních toků, silničních tras, ostatních místních komunikací, mezí apod. Vzhledem k pokračujícímu útlumu zemědělské rostlinné výroby je nutné posilovat podíl trvalých travních porostů v krajině cíleným zatravňováním nevyužívané orné půdy. Pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES je nutné jejich založení. Zachovat zvykovou prostupnost krajiny systémem účelových cest a pěšin.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Mezisídelní i rekreační prostupnost krajiny a zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny budou pokud možno nezávisle na základní silniční kostře zajištěny cestní sítí v krajině tvořenou zpravidla současnými plochami veřejných prostranství – komunikace. Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky zůstane zachována pomocí stávajících komunikací i zvykových tras, které budou i nadále sloužit svému účelu.

Při běžném hospodaření (zemědělském i lesnickém) diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků budou dodržovány zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:

- volná průchodnost cestní sítě (v případě nutnosti jakéhokoli oplocování uceleného území je nutné tyto cesty z oplocení vyčlenit, či prostupnost zajistit technickými prvky),
- nepovolovat stavby a záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových cest (v krajině případně rušené cesty překládat).

E.3.1 PŘÍSTUPNOST A PROSTUPNOST ÚZEMÍ V ZÁJMECH OBECNÉ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených lokalit krajinného rázu, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy obecné ochrany přírody v případě VKP „ze zákona“ je prostupnost omezena oborovými legislativními předpisy vztaženými k základnímu druhu pozemku (lesní zákon, vodní zákon, zákon o myslivosti, o ochraně přírody a krajiny...).

E.3.2 ZABEZPEČOVÁNÍ VEŘEJNÝCH A OSTATNÍCH ZÁJMŮ V KRAJINĚ

V podmínkách řešeného území jsou jimi:

- veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (budování silniční sítě),
- veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury,
- veřejně prospěšná opatření zajištění ekologické stability území (ÚSES nadregionální, místní)

E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní vymezenost jednotlivých prvků systému je provedena jejich upřesněním dle stavu katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa dle platných LHP/LHO, na základě zpracovaných dokumentací územního systému ekologické stability (ÚSES).

Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES) tvořený:

- v **nadregionálním** biogeografickém významu:
 - částí trasy nadregionálního biokoridoru K31MB (mezofilně bučinná), tvořeného zde částí úseku biokoridoru 46/249
 - částí trasy nadregionálního biokoridoru K31V,N (vodní, nivní), tvořeného zde částí úseku biokoridoru 46/249
- v **regionálním** významu částí biocentra 46-RC1664
- v **místním** významu:
 - biocentry 1436 a 1438
 - biokoridory 46/1355 část a 46/1438

Skladebné prvky ÚSES budou náležitě využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES, a to bez ohledu na vlastnické vztahy. Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích budou důsledně dodržovány obnovné cíle. Výchovou porostů budou podporovány druhy přirozené dřevinné skladby. V obnovovaných LHP/LHO bude provedena změna kategorizace lesů tvořících vymezená biocentra, tj. zařazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení – lesy tvořící biocentra nebo jejich části: 46-RC1664 (dle OPRL 733 A,C,D, 871 H), 1436 (89 A).

Bude založena část biocentra 46-RC1664 regionálního biogeografického významu v nefunkční a tč. orně využívané části (lokalita N4 a N5).

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

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

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

V řešeném území nebudou pěstovány a zaváděny nepůvodní a introdukované druhy rostlin, keřů a dřevin.

E.5 OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

V řešeném území budou respektována záplavová území řeky Jizery (stanoveno včetně vymezení aktivní zóny), která jsou zakreslena ve výkresu č. 5 – Koordinační výkres grafické části odůvodnění územního plánu. Záplavové území v řešeném území Jizery bylo vyhlášeno bývalým Okresním úřadem v Liberci dne 19.3.1998 a to na hranici průtoku odpovídající Q100. Omezení jsou dána zákonem č. 254/2001 Sb., §67. U ostatních toků v řešeném území není záplavové území vyhlášeno, ani se s vymezením neuvažuje, bude zde respektováno ochranné (manipulační) pásmo toku.

Nová výstavba v záplavovém území bude vždy limitována podmínkami vycházejícími z hydrotechnických potřeb a může být i zakázána. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají vodohospodářskému souhlasu dle zákona o vodách. Na tocích bude prováděna běžná údržba, těžení naplavenin a kácení dřevin břehových porostů.

K ochraně části zastavěného území ohroženého záplavami v bezprostřední blízkosti Jizery bude realizována výstavba protipovodňové hráze v části „Na Závodí“. Parametry hráze budou upřesněny v podrobnější dokumentaci. Vzhledem k malému územnímu průmětu a možnosti realizace v rámci regulativů na plochách zeleně příp. veřejných prostranství není v územním plánu pro toto opatření vymezována samostatná lokalita.

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

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

F.1 OBECNÉ PODMÍNKY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Užívané pojmy jsou v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, pokud není uvedeno jinak.

Funkčními a prostorovými regulativy se rozumí nástroje pro uspořádání a členění území a pro jeho využívání, jímž je uskutečňování činností, zřizování staveb, objektů, zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

ZASTAVITELNOST ÚZEMÍ

ZASTAVĚNÉ PLOCHY (POJEM ÚZEMNÍHO PLÁNU)

Plochy vymezené v Územním plánu jako **stabilizovaná součást** zastavěného území, které **umožňují zastavění** podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY (POJEM STAVEBNÍHO ZÁKONA)

Plochy **navržené ke změně využití území** v Územním plánu uvnitř nebo vně zastavěného území, které **umožňují zastavění** dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

NEZASTAVĚNÉ PLOCHY (POJEM ÚZEMNÍHO PLÁNU)

Plochy vymezené v Územním plánu jako **stabilizovaná součást** zastavěného území nebo nezastavěného území, které **neumožňují zastavění** s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

NEZASTAVITELNÉ PLOCHY (POJEM ÚZEMNÍHO PLÁNU)

Plochy **navržené ke změně** využití území v Územním plánu uvnitř nebo vně zastavěného území, které **neumožňují zastavění** s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ

- SC - Plochy smíšené centrální
- SO - Plochy smíšené obytné
- SK - Plochy smíšené komerční
- SA - Plochy smíšených aktivit
- OV - Plochy občanského vybavení – veřejného
- OH - Plochy občanského vybavení – hřbitovy
- SR - Plochy sportu a rekreace
- PK - Plochy veřejných prostranství – komunikace
- DS - Plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DD - Plochy dopravní infrastruktury – drážní
- DV - Plochy dopravní infrastruktury – vybavení
- TI - Plochy technické infrastruktury
- VS - Plochy výroby a skladování

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ

- VO - Plochy vodní a vodohospodářské
- ZP - Plochy zemědělské
- LP - Plochy lesní
- PL - Plochy přírodní – lesní
- PN - Plochy přírodní – nelesní
- NS - Plochy smíšené nezastavitelné
- PZ - Plochy veřejných prostranství – zeleň

ROZLIŠENÍ PLOCH

Řešené území obce Přepere se dle časového rozlišení dělí na:

PLOCHY STABILIZOVANÉ – ZASTAVĚNÉ A NEZASTAVĚNÉ

Jsou plochy stávajícího stavu zastavěné a nezastavěné, na kterých bude **zachován dosavadní charakter** využití, zastavěné plochy umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY ZMĚN - NÁVRH – ZASTAVITELNÉ, NEZASTAVITELNÉ

Jsou plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu uvnitř nebo vně zastavěného území, na kterých bude **změněn dosavadní charakter** využití ploch a způsob zástavby tak, aby umožnil zastavění zastavitelných ploch a využití nezastavitelných ploch podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY ZMĚN - PŘESTAVBY – ZASTAVITELNÉ, NEZASTAVITELNÉ

Jsou plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu uvnitř zastavěného území, na kterých bude s ohledem k narušení urbanistické struktury obce dosavadním způsobem využití znehodnoceného území **obnoven nebo změněn dosavadní charakter** využití ploch a způsob zástavby tak, aby umožnil zastavění zastavitelných ploch a využití nezastavitelných ploch podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV – ZASTAVITELNÉ, NEZASTAVITELNÉ

Jsou plochy vymezené v Územním plánu v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn, které **zajišťují územní ochranu** těchto ploch pro možnost jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě. V rozsahu takto vymezených ploch se podmínky pro využití ploch stabilizovaných a ploch změn dále omezují o takové činnosti, stavby a úpravy, které by znemožnily nebo podstatně ztížily možnost jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě.

PŘÍPUSTNOST UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ČINNOSTÍ, ÚPRAV A KULTUR

Využití jednotlivých ploch je vymezeno na základě níže popsanych staveb, činností a kultur určujících charakter ploch. Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, umisťování činností, staveb, úprav a kultur včetně jejich změn. Při povolování staveb musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

Na plochách změn **je přípustné zachování stávajícího využití** a uspořádání území do doby provedení podstatných změn jejich využití a uspořádání (rekonstrukce, přestavba, dostavba), pokud nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících ve smyslu hygienických podmínek a celkové funkční struktury obce nebo k narušování funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu a protierozní ochrany. Existující stavby, objekty a zařízení lze udržovat a opravovat.

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

HLAVNÍ (PŘÍPUSTNÉ) VYUŽITÍ

Jsou činnosti, stavby, úpravy a kultury, které **definují charakter ploch**, představují jejich hlavní využití, jejich povolení váže pouze na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Jsou činnosti, stavby, úpravy a kultury, které nejsou v rozporu s charakterem ploch, představují jejich **doplňkové využití**, lze je povolit pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy. Pro jejich povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů nutné, aby toto využití **bylo schváleno zastupitelstvem obce a stavební úřad prověřil splnění dalších podmínek** stanovených v regulativech jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hledisek:

- významu činnosti, stavby, úpravy a kultury v širším území
- charakteru, výšky a hustoty zástavby ve vztahu k ochraně krajinného rázu
- zátěže, kterou stavba, činnost, úprava a kultura vyvolává na okolí svým provozem
- kapacity napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Jsou činnosti, stavby, úpravy a kultury, které **nesplňují podmínky** činností, staveb, úprav a kultur hlavních a podmíněně přípustných, resp. podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími a které neodpovídají místním podmínkám. Takovéto stavby, činnosti a kultury **nesmí být ve vymezené ploše povoleny** a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

ZMĚNY VYUŽITÍ ÚZEMÍ V RÁMCI ÚP

Případný **rozdíl** mezi hranicemi ploch s rozdílným způsobem využití **v územním plánu a geodetickým zaměřením** skutečných hranic pořízeným pro účely následujících stupňů dokumentace (územní studie, komplexní pozemkové úpravy, územní a stavební řízení) **nebude považován za změnu využití a nebude vyžadovat změnu ÚP.**

Uvedené **změny kultur** nebudou považovány za změnu využití a nebudou vyžadovat změnu ÚP:

- **změny orné půdy** na trvalý travní porost a opačně v jakémkoli rozsahu
- zalesňování (změna na **lesní pozemek**) na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 5000 m²
- změny na **vodní plochy** o výměře nepřesahující 200 m² na zastavěných a zastavitelných plochách a o výměře nepřesahující 2000 m² na nezastavěných a nezastavitelných plochách

OMEZENÍ ZMĚN VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

KORIDORY DOPRAVNÍCH STAVEB

V místech, kde jsou vymezeny **stabilizované plochy veřejných prostranství - komunikací resp. dopravní infrastruktury – silniční**, musí být na plochách bezprostředně na ně navazujících umožněno jejich rozšíření na parametry stanovené v obecně závazném předpisu charakteristikou typu příčného uspořádání. Do vydání ÚR na rozšíření komunikací mohou být stavby na navazujících plochách umísťovány pouze tak, aby rozšíření mohlo být realizováno v plném rozsahu na kteroukoli ze stran komunikace.

V místech, kde je vymezeno **nové umístění ploch veřejných prostranství - komunikací resp. dopravní infrastruktury – silniční**, zajišťuje vymezení koridoru o příslušné šíři upřesnění umístění komunikací dle podrobné dokumentace v rámci koridoru v parametrech stanovených v obecně závazném předpisu charakteristikou typu příčného uspořádání. Do vydání ÚR na umístění komunikace mohou být stavby na navazujících plochách umísťovány pouze mimo vymezený koridor. Po upřesnění umístění komunikace v ÚR budou plochy na ni bezprostředně navazující přiřazeny k plochám navazujícím vně koridoru.

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Pozemky činnosti, stavby, úpravy a kultury uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit nedílnou součást všech **zastavěných, zastavitelných** ploch bez ohledu na jejich určené využití:

- **pozemky krajinné struktury** - porosty, vodoteče, vodní plochy do 200 m², sadovnické úpravy
- **pozemky veřejných prostranství** včetně staveb pro jejich bezprostřední užívání a údržbu - stavby o půdorysné ploše do 25m² a výšce do 5m, dětská hřiště, sportovně rekreační pobytové plochy, nemotoristické sportovně rekreační tratě
- **pozemky dopravní infrastruktury** sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – místní komunikace, zastávky VOD, odstavné, parkovací a garážové plochy osobních automobilů, technické zabezpečení, informační systémy
- **pozemky technické infrastruktury** sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – zařízení vodovodů a kanalizace, energetická vč. menších systémů obnovitelných zdrojů energie, elektronických komunikací
- **pozemky nebo integrované stavby** určené pro odůvodněné ubytování nebo trvalé bydlení správce nebo majitele vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nerušené ve smyslu hygienických předpisů hlavním využitím vymezené plochy s rozdílným způsobem využití

- **integrované stavby** sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – např. občanské vybavení, technologická zařízení, skleníky, zimní zahrady, bazény, informační a reklamní zařízení, opěrné zdi, oplocení, terénní úpravy kromě těžebních prací a sládek odpadů, skladové, výstavní a manipulační plochy nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
- **pozemky zajišťující ochranu osob a majetku** – např. pro protipovodňové a protierozní stavby a opatření, protihlukové, protioxhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření

Pozemky staveb, činností, úprav a kultur uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit nedílnou součást všech **nezastavěných a nezastavitelných** ploch bez ohledu na jejich určené využití:

- **pozemky krajinné struktury** - porosty, vodoteče, vodní plochy do 2000 m²
- **pozemky veřejných prostranství** včetně staveb pro jejich bezprostřední užívání a údržbu - stavby o půdorysné ploše do 25m² a výšce do 5m, dětská hřiště, sportovně rekreační pobytové plochy, nemotoristické sportovně rekreační tratě bez požadavku na zemní úpravy
- **pozemky dopravní infrastruktury** sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití - účelové komunikace
- **pozemky technické infrastruktury** sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – zařízení vodovodů a kanalizace, energetická (netýká se obnovitelných zdrojů energie), elektronických komunikací
- **pozemky pro zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití** vymezené plochy s rozdílným způsobem využití - technologická zařízení, informační zařízení, skladové a manipulační plochy nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
- **pozemky zajišťující ochranu osob a majetku** – protipovodňové a protierozní stavby a opatření

UPŘESŇUJÍCÍ DEFINICE

- **kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **podkroví** je nadzemní podlaží, které zakončuje stavbu do výšky, umožňuje umístění maximálně 75% celkové užitkové plochy základního podlaží a je od hlavní hmoty stavby tvořené základními podlažími odlišeno hmotovým i materiálovým ztvárněním
- **chata** je stavba pro rodinnou rekreaci (viz vyhláška 501/2006 Sb.), může mít nejvýše 1 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví a maximální zastavěnou plochu 40 m²
- **chalupa** je stavba pro rodinnou rekreaci (viz vyhláška 501/2006 Sb.), jejíž objem, proporce, členění a materiálové ztvárnění odpovídají místně tradičním stavbám, podle místních podmínek může mít nejvýše 1 nebo 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví
- **dům smíšené funkce** je stavba, jejíž funkční náplň tvoří minimálně 25% bydlení a minimálně 25% občanské vybavení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití
- **základní občanské vybavení** jsou pozemky a stavby sloužící pro poskytování základních obslužných funkcí – předškolní a základní školní vzdělávání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování.
- **bytový dům** je stavba pro bydlení různých forem - viladům, solitérní bytový dům, různě řazené a navazující sekce bytového domu
- **viladům** je stavba pro bydlení o půdorysné ploše max. 250 m², s maximálně 3 bytovými jednotkami na podlaží, která může mít maximálně 2 nadzemní podlaží + 1 obytné podkroví, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru

- **solitérní bytový dům** je stavba pro bydlení, která může mít maximálně 2 nadzemní podlaží + 1 obytné podkroví, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru
- **sekce bytového domu** je stavba pro bydlení, která může mít maximálně 2 nadzemní podlaží + 1 obytné podkroví, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru
- **stavby specifického charakteru** jsou stavby, pro něž není s ohledem na rozmanitost jejich prostorových nároků žádoucí definovat prostorový regulativ
- **Kzc** - celkový koeficient zastavění je poměr ploch zastavěných nadzemními stavbami a zpevněnými plochami na stavebním pozemku ku celkové ploše tohoto pozemku
- **Kzn** - koeficient zastavění nadzemními stavbami je poměr ploch zastavěných nadzemními stavbami na stavebním pozemku ku celkové ploše tohoto pozemku - podzemní části staveb se do Kzn nezapočítají pouze v případě, že jejich úplné zakrytí upraveným terénem plynule navazuje na rostlý terén
- **hlavní využití ploch** bude vždy zaujímat **více než 50%** podlahové plochy všech staveb na vymezené ploše
- **prostorové uspořádání** stávajících staveb překračující podmínky prostorového uspořádání stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití **může být zachováno** i při úpravách staveb, přitom se nesmí od těchto podmínek vzdalovat, v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou plochu s rozdílným způsobem využití
- **výška stavby** se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu upraveného terénu navazujícího na stavbu (nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky)
- nově navržené stavby budou **respektovat stávající výškovou hladinu zástavby** – ta je dána výškou stávajícího sousedícího objektu v prostoru vymezeném kolem jeho půdorysu do vzdálenosti trojnásobku této výšky. V překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nejnižší výška, vždy však platí nejvýše výška stanovená prostorovým regulativem pro danou plochu s rozdílným způsobem využití
- **šíření negativních vlivů** z ploch výrobně komerčních a smíšených komerčních navazujících bezprostředně na plochy pro bydlení a sport a rekreaci vč. příměstské krajiny bude zamezováno zřizováním **účinných pásů ochranné zeleně** na vlastním pozemku
- využití zastavitelných ploch zasahujících do **ochranných pásem** dopravní a technické infrastruktury řešit v podrobnější dokumentaci tak, aby při respektování podmínek příslušného ochranného pásma v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu - např. hluk z dopravy; pokud tyto nároky přece vzniknou, **budou hrazeny tím, v jehož prospěch** je zastavitelná plocha využívána
- **v hlukem zasaženém území** nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud v územním resp. stavebním řízení nebude prokázán **soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi** (tj. nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech). Účinky hluku zejména z dopravy na plochy staveb s chráněnými prostory budou řešeny v podrobnější dokumentaci vymezením dílčích částí těchto ploch pro neobytné funkce – např. ochrannou zeleň a dalšími **opatřeními**, která povedou k odstranění negativních vlivů hluku na stavby, stavebníci tak učiní **na vlastní náklady**. Tato podmínka se vztahuje na všechny nové stavby, které by mohly být ohrožené hlukem z rychlostních silnic, silnic II. a III. třídy a železničních tratí (cca 100 m od osy rychlostní silnice, a silnice II. třídy nebo osy krajní koleje) nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by nová výstavba způsobila ve spojení s dopravou na předmětné rychlostní silnici, silnici II. a III. třídy a železniční tratě ohrožení nepříznivými účinky hluku na již zastavěných plochách (např. odrazem).

F.2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro účely výkresu č.2 – Hlavní výkres jsou vymezeny následující kategorie ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních prostorových regulací, které definují funkční uspořádání území obce Přepře:

F2.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ

SC	PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ
hlavní využití (přípustné)	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch pozemky staveb se smíšenou funkcí – domy smíšené funkce pozemky staveb pro kolektivní bydlení – bytové domy pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy pozemky staveb pro přechodné ubytování – penziony, hotely, ubytovny, domovy důchodců – stavby charakteru bytového domu pozemky staveb pro občanské vybavení – stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro dopravní vybavení - veřejná parkoviště osobních automobilů – stavby specifického charakteru pokud charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – bydlení, obslužné funkce liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 400 m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy, velikost pozemku přes 400 m ² stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb budou odpovídat charakteru okolní zástavby odstavení vozidel bude řešeno pro minimálně 50% kapacity normového počtu stání na vymezené ploše, zbylých 50% musí být smluvně zajištěno na dostupných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouští odstavení vozidel stanovuje se prostorový regulativ: SC: Kzn max. 40%, Kzc max. 60%, výška staveb max. 2 NP + podkroví a zároveň max. 12m
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
hlavní využití (přípustné)	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – chalupy, stavby charakteru rodinného domu pozemky staveb pro přechodné ubytování – chalupy, penziony, domy s pečovatelskou službou – stavby charakteru rodinného domu
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro občanské vybavení – stavby specifického charakteru pokud charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení, max. velikost pozemku 2000 m ² pozemky staveb pro výrobu, výrobní služby a pěstitelskou nebo chovatelskou činnost – stavby specifického charakteru pokud charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení, max. velikost pozemku 2000 m ² integrované stavby sloužící pro výrobu a pěstitelskou nebo chovatelskou činnost: dílny, stáje, hájovny, lesovny – stavby specifického charakteru pokud charakterem a kapacitou nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 300m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou respektovat především konfiguraci terénu odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše stanovují se 3 typy prostorového regulativu: SOa: velikost pozemku minimálně 2000m², Kzn max. 10%, Kzc max. 20%, výška staveb max. 2 NP + podkroví a zároveň max. 12 m, stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, odstupy nových staveb hlavního využití od sousedních objektů hlavního využití budou min 40m, umístění, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby SOb: velikost pozemku minimálně 1200m², Kzn max. 15%, Kzc max. 30%, výška staveb max. 2 NP + podkroví a zároveň max. 12 m, stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, umístění, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby SOC: velikost pozemku minimálně 800 m², Kzn max. 20%, Kzc max. 40%, výška staveb max. 2 NP + podkroví a zároveň max. 12 m, stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, umístění, objem, proporce a členění staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

SK	PLOCHY SMÍŠENÉ KOMERČNÍ
hlavní využití (přípustné)	<p>základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch pozemky staveb pro nerušící výrobu, skladování, výrobní služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví - stavby specifického charakteru pozemky staveb pro občanské vybavení - nevýrobní služby, obchodní prodej, stravování, vědu, výzkum, administrativu, výstavnictví, sportovní a zábavní aktivity - stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb pro chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, zvířecí útulky - stavby specifického charakteru pokud jsou na vymezené ploše vázány na ZPF, svým charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ochranu životního prostředí (ochranné pásmo) integrované stavby sloužící pro výrobu, výrobní služby a pěstitelskou nebo chovatelskou činnost – stavby specifického charakteru pokud charakterem a kapacitou nenaruší kvalitu prostředí liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 800 m² a bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostoro- vého uspořádání	<p>pozemky budou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy nebo budou respektovat konfiguraci terénu stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat místním podmínkám odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše stanovuje se prostorový regulativ: SK: Kzn max. 50%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 3NP vč. podkroví a zároveň max. 12m</p>
intenzita ochrany krajinného rázu	IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu

SA	PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT
hlavní využití (přípustné)	<p>základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch pozemky staveb pro nerušící výrobu, skladování, výrobní služby, zahradnictví, skleníkové areály, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví - stavby specifického charakteru pozemky staveb pro občanské vybavení - nevýrobní služby, obchodní prodej, stravování, vědu, výzkum, administrativu, výstavnictví, sportovní a zábavní aktivity - stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy pokud neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití dané plochy, umístění těchto staveb nebude povolováno, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem. pozemky staveb pro přechodné ubytování – chalupy, penziony, domy s pečovatelskou službou – stavby charakteru rodinného domu pokud neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití dané plochy, umístění těchto staveb nebude povolováno, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem. liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 800 m² a bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>pozemky budou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy nebo budou respektovat konfiguraci terénu umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat místním podmínkám odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše stanovuje se prostorový regulativ:</p> <p>SA: Kzn max. 50%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 3NP vč. podkroví a zároveň max. 12m</p> <p>v případě umístění staveb pro individuální bydlení a přechodné ubytování je stanoven regulativ odpovídající SOc: SOc: velikost pozemku minimálně 800 m², Kzn max. 20%, Kzc max. 40%, výška staveb max. 2 NP + podkroví a zároveň max. 12 m, stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, umístění, objem, proporce a členění staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby</p>
intenzita ochrany krajinného rázu	IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu

OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉHO
hlavní využití (přípustné)	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch pozemky staveb pro občanské vybavení - vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní a veterinární služby, kulturu, veřejná správa, náboženství, zoologické a botanické expozice, ubytování - stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	integrované stavby sloužící pro výrobu, výrobní služby a pěstitelskou nebo chovatelskou činnost – stavby specifického charakteru pokud slouží bezprostředně potřebám využití vymezeného pozemku, charakterem a kapacitou nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití vymezeného pozemku – obslužné funkce liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 400m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci odstavení vozidel bude řešeno pro 50% (v odůvodněných případech 0%) kapacity normového počtu stání na vymezené ploše, zbylých 50% (v odůvodněných případech 100%) musí být smluvně zajištěno na dostupných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouští odstavení vozidel stanovuje se prostorový regulativ: OV: Kzn max. 40%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 3NP vč. podkroví a zároveň max. 12m
intenzita ochrany krajinného rázu	IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu

OH	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY
hlavní využití (přípustné)	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch pozemky staveb hrobů, urnových hájů, mární, smutečních síní, kaplí, kostelů, krematorií, provozního zázemí, parkových úprav - stavby specifického charakteru
podmíněně přípustné využití	-
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci odstavení vozidel může být řešeno na veřejných parkovištích v příslušné docházkové vzdálenosti na dostupných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouští odstavení vozidel stanovuje se prostorový regulativ: OH: Kzn max. 40%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 3NP vč. podkroví a zároveň max. 12m
intenzita ochrany krajinného rázu	II. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu

SR PLOCHY SPORTU A REKREACE

hlavní využití (přípustné)	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch pozemky staveb pro různé druhy tělovýchovných, sportovních a hromadných rekreačních aktivit provozovaných převážně na otevřených plochách s výrazně upraveným povrchem - nekrytá hřiště se zvláštním vybavením, koupaliště, lanová centra,... pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 300m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb, velikost pozemku přes 300 m ² stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše (v odůvodněných případech může být smluvně zajištěno na dostupných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouští odstavení vozidel stanovuje se prostorový regulativ : SR: Kzn max. 30%, Kzc max. 60%, výška staveb max. 2NP + podkroví a zároveň max. 12m
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň vysoké intenzity ochrany krajinného rázu

PK PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE

hlavní využití (přípustné)	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch pozemky staveb pozemních komunikací - místních komunikací, silnic III. třídy a dalších zpevněných ploch, jejichž samostatné vymezení je nezbytné ke stabilizaci prostorové struktury zástavby a k zajištění dopravní přístupnosti ploch jiného způsobu využití - stavby specifického charakteru pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, přilehlé ostatní komunikace účelové, cyklistické a pěší pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro vyšší dopravní vybavení - veřejná parkoviště osobních automobilů – stavby specifického charakteru pokud charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – veřejné prostranství liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 300m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat a specifické funkci vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

hlavní využití (přípustné)	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch pozemky staveb pozemních komunikací - dálnic, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, přilehlé ostatní komunikace účelové, cyklistické a pěší, odstavné plochy, čerpací stanice pohonných hmot – stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 300 m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostoro- vého uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy u rychlostních komunikací bude řešeno oplocení pozemků
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

DD	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ
hlavní využití (přípustné)	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch pozemky staveb železničních tratí a kolejíšť, železničních vlečků, nádraží, železničních stanic a zastávek, železničních přecladišť a nákladových obvodů pozemky, na kterých jsou umístěny součásti kolejíšť - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, přilehlé ostatní komunikace účelové, cyklistické a pěší pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro výrobu – stavby specifického charakteru pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nebudou nenarušeny ve smyslu hygienických předpisů hlavním využitím vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – drážní doprava liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 300 m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění ztvárnění staveb bude odpovídat specifické funkci odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy u rychlostních tratí bude řešeno oplocení pozemků
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

DV PLOCHY DOPRAVNÍ - VYBAVENÍ

hlavní využití (přípustné)	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch pozemky staveb pro dopravní vybavení - veřejná parkoviště osobních automobilů, odstavné plochy nákladních automobilů, překladiště včetně veřejných logistických center (VLC) - stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 800m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu

TI

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

hlavní využití (přípustné)	základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení zásobování vodou, likvidace odpadních vod, zásobování energií (teplo, elektřina), dopravy produktů (plynná a kapalná média), elektronických komunikací (telekomunikace, radiokomunikace), likvidace a ukládání tuhých odpadů - stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb pro výrobu – stavby specifického charakteru pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nebudou narušeny ve smyslu hygienických předpisů hlavním využitím vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – technická infrastruktura
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

VS PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

hlavní využití (přípustné)	<p>základní vybavenost území zastavěných, zastavitelných ploch</p> <p>pozemky staveb pro průmyslovou výrobu, skladové areály, stavební výrobu, překladiště včetně veřejných logistických center (VLC), výrobní služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, sběrné dvory odpadů, technické služby obce - stavby specifického charakteru</p> <p>pozemky staveb pro občanské vybavení - nevýrobní služby, obchodní prodej, stravování, vědu, výzkum, administrativu, výstavnictví, zábavní aktivity - stavby specifického charakteru</p> <p>pozemky staveb pro dopravní vybavení – veřejná parkoviště osobních automobilů, vozovny, opravny, areály údržby komunikací, hromadné garáže osobních automobilů a autobusů, areály kamionové přepravy, odstavné plochy nákladních automobilů, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary - stavby specifického charakteru</p> <p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb pro chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, zvířecí útulky - stavby specifického charakteru</p> <p>pokud jsou na vymezené ploše vázány na ZPF, svým charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí (ochranné pásmo)</p> <p>liniové stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů</p> <p>pokud nepřesáhnou 2 000 m² a bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>pozemky budou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy, velikost pozemku přes 2 000 m²</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše</p> <p>stanovují se typy prostorového regulativu:</p> <p>VS: Kzn max. 50%, Kzc max. 90%, výška staveb max. 4NP vč. podkroví a zároveň max. 15m</p>
intenzita ochrany krajinného rázu	<p>III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny,</p> <p>IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru</p>

F2.2 PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

VO PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

hlavní využití (přípustné)	základní vybavenost území nezastavěných, nezastavitelných ploch pozemky řek a potoků, umělých kanálů, přírodních i umělých nádrží, mokřadů
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení estetických a rekreačních hodnot vodních ploch</p> <p>pokud nebudou narušeny odtokové poměry</p> <p>pozemky vodohospodářských zařízení - hráze, zdrže, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, jezy, mola, přístaviště, přístřešky pro chov ryb a vodních ptáků, stavby k využití vodní energie, stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod</p> <p>pokud slouží bezprostředně pro vodohospodářské, sportovní, rekreační, dopravní, hospodářské a energetické využití vodních ploch, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na funkčnost vodních ploch, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</p> <p>pokud nepřesáhnou 100m² a bezprostředně souvisí s provozem obce a nenaruší krajinný ráz</p>
podmínky prostoro- vého uspořádání	<p>bude respektován prostor pro výkon správy toku podle zvláštních předpisů</p> <p>vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy</p>
intenzita ochrany krajinného rázu	<p>III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny,</p> <p>IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru</p>

ZP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
hlavní využití (přípustné)	<p>základní vybavenost území nezastavěných, nezastavitelných ploch pozemky zemědělského půdního fondu dle evidence KN - orné půdy, trvalých travních porostů luk a pastvin, které připouští hospodaření bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami, ohrožujícími zdraví lidí a existenci živých organismů pozemky pro pěstování speciálních kultur s hospodářským využitím - ovocné stromy, okrasné stromy, zahradní kultury pro drobnou pěstitelskou činnost vč. zařízení pro technické zajištění pěstební činnosti – konstrukce sadů, závlah</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protierozní ochrany, estetických a rekreačních hodnot zemědělských ploch pokud jejich výměra nepřekročí 5% výměry vymezené plochy pozemky hospodářských zařízení - letní stáje, přístřešky pro uskladnění pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití zemědělských ploch a zajištění jejich údržby, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost zemědělských ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 100m² a bezprostředně souvisí s provozem obce a nenaruší krajinný ráz</p>
podmínky prostorového uspořádání	vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	<p>III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru</p>

LP	PLOCHY LESNÍ
hlavní využití (přípustné)	základní vybavenost území nezastavěných, nezastavitelných ploch pozemky lesních porostů s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (hospodářských, ochranných i zvláštního určení) pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami, rekreaci a posílení ekologické stability pozemky zařízení lesního hospodářství a jeho technického zajištění - konstrukce lesních školek, závlah, krmelců, oborohů
podmíněně přípustné využití	pozemky zařízení lesního hospodářství – přístřešky pro uskladnění, technická zařízení pro výkon myslivosti pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití lesních ploch a zajištění jejich údržby, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 100m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce a nenaruší krajinný ráz
podmínky prostoro- vého uspořádání	bude respektováno ochranné pásmo podle zvláštních předpisů vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu

PL/PN	PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)
hlavní využití (přípustné)	základní vybavenost území nezastavěných, nezastavitelných ploch pozemky charakteru ploch lesních resp. ploch smíšených nezastavěného území sloužící k zajištění ekologické stability krajiny pozemky různých kultur, extenzivně využívané zemědělské a lesní půdy s hospodařením v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, s uvážlivými obnovnými zásahy do lesních porostů, s ochranou členitosti okrajů lesa, lučních enkláv, niv vodotečí, se zajištěním ag-rodesignu v pestrosti a střídání zemědělských kultur
podmíněně přípustné využití	pozemky zařízení směřujících k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny - naučné stezky s doprovodnými informačními prvky pokud budou splněny požadavky na funkčnost přírodních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
podmínky prostorového uspořádání	vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	II. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVITELNÉ

hlavní využití (přípustné)	základní vybavenost území nezastavěných, nezastavitelných ploch pozemky přírodních a přírodě blízkých nelesních ekosystémů - náletové louky, extenzivní pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní plošná krajinná zeleň pozemky liniových prvků krajinné zeleně - ochranná, doprovodná zeleň, která nemá s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství pozemky drobných vodních toků a nádrží pozemky drobných enkláv zemědělské půdy, na nichž veškeré činnosti směřují k zajištění či udržení ekologickostabilizačních a krajinně estetických funkcí
podmíněně přípustné využití	pozemky hospodářských zařízení - letní stáje, přístřešky pro uskladnění, technická zařízení pro výkon myslivosti pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití smíšených ploch nezastavěného území a zajištění jejich údržby, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost smíšených ploch nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 100m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce a nenaruší krajinný ráz
podmínky prostorového uspořádání	vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

PZ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ

hlavní využití (přípustné)	základní vybavenost území nezastavěných, nezastavitelných ploch pozemky parkově upravené krajinné i městské zeleně, městských parků s možným umístěním zařízení pro rekreační a kulturní činnosti pozemky liniových prvků městské zeleně - ochranná, doprovodná zeleň, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství
podmíněně přípustné využití	pozemky zařízení rekreačního využití a jeho technického zajištění – násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, pódia, přístřešky pro skladování, obsluhu, občerstvení, veřejná WC, dětská hřiště, sportovně rekreační pobytové plochy pokud slouží bezprostředně pro využití veřejných prostranství – zeleně a zajištění jejich údržby, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost veřejných prostranství – zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 100m ² a bezprostředně souvisí s provozem obce a nenaruší krajinný ráz
podmínky prostorového uspořádání	vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu v MKR volné otevřené krajiny, IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu v MKR urbanizovaného prostoru

G VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

Veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve výkresu č.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v následujícím výčtu:

Tab.: Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura.

VPS	Navrhované využití	Demolice (m²)	Výměra (m²)
	Plochy		
Z14	plochy veřejných prostranství – komunikací	-	3078
Z15	plochy veřejných prostranství – komunikací	-	10586
Z16	plochy veřejných prostranství – komunikací	-	773
Z21	plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava, železniční zastávka Přepěře	-	4033

Tab.: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura.

VPS	Navrhované využití	Demolice (m²)	Výměra (m²)
	Linie a zařízení		
VT1b-d, VT1f	trafostanice TN2-TN4, TN6 s přívodním vedením VN 35kV	-	-
VT2	koridory přívodních vedení 110 kV do TR Turnov	-	-
VT3	koridory přívodních vedení 35 kV do TR Turnov	-	-
VT4	přeložka regulační stanice VTL/STL	-	-
VT5	koridor kanalizačního řadu Přepěře – Nad Potůčkem	-	-
	Plochy		
Z18	plochy technické infrastruktury – TR Turnov	-	7343

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

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

Tab.: Veřejně prospěšná opatření - ÚSES.

VPS	Navrhované využití	Demolice (m²)	Výměra (m²)
	Plochy		
N3	plochy přírodní nelesní – založení nefunkční části biocentra 1438	-	19417
N4	plochy přírodní nelesní – založení nefunkční části biocentra 46-RC1664	-	322838
N5	plochy přírodní nelesní – založení nefunkční části biocentra 46-RC1664	-	35978
N6	plochy smíšené nezastavitelné – založení nefunkční části biokoridoru 46/1438	-	8834

Tab.: Veřejně prospěšná opatření - snižování ohrožení území povodněmi.

VPS	Navrhované využití	Demolice (m²)	Výměra (m²)
	Linie a zařízení		
VP1	koridor pro výstavbu protipovodňové hráze	-	-

H VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V řešeném území obce Přepere jsou vymezeny koridory územních rezerv sloužící pro ochranu výhledových tras železniční a silniční dopravy nadmístního významu – modernizaci železniční trati Praha – Turnov, bezúvratové železniční propojení Praha – Liberec a úsek rychlostní komunikace R35. V přímé návaznosti na koridory železniční a kapacitní silniční dopravy je vymezena plocha územní rezervy pro možné umístění veřejného logistického centra (VLC) v rámci Libereckého kraje.

Tab.: Plochy a koridory územních rezerv.

Lokalita	Kat. území	Využití v současném stavu	Využití dle ÚP	Výměra (m ²)	Pozn.
R2	Přepere u Turnova	plochy zemědělské, plochy dopravní infrastruktury – drážní plochy rekreace – zahrádkové osady	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	-	koridor „severní varianty“ komunikace R35
R3	Přepere u Turnova	plochy zemědělské	plochy dopravní infrastruktury – drážní (DD)	-	koridor pro modernizaci žel. trati Praha - Turnov
R4	Přepere u Turnova	plochy zemědělské, plochy bydlení venkovského	plochy dopravní infrastruktury – drážní (DD)	-	koridor varianty bezúvratového žel. propojení Praha - Liberec
R5	Přepere u Turnova	plochy zemědělské	plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)	97927	veřejné logistické centrum (VLC)

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII

Pro vybrané lokality soustředěné výstavby se navrhuje zpracovat územní studie, které podrobně vyřeší parcelaci, vymezení prostorové regulativy, vyřeší dopravní napojení jednotlivých parcel a napojení na technickou infrastrukturu a postup výstavby.

Tab.: Plochy a koridory k prověření územní studií.

Dotčená lokalita	Předmět řešení studie	Termín zpracování studie
Z2, Z5, část Z6, Z8, Z9, Z22	Podrobné vymezení parcelace, prostorová regulace zástavby, dopravní napojení jednotlivých parcel, napojení na technickou infrastrukturu jednotlivých parcel, postup výstavby.	Před počátkem výstavby v jednotlivých lokalitách.

K ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část Územního plánu obce Přepere obsahuje 55 stran textu.

Grafická část Územního plánu obce Přepere obsahuje 4 výkresy v měřítku 1:5000 o velikosti A1 (891x840 mm).

Liberec, 15.10.2011

Ing. arch. Zdeněk Bičík