

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEPEŘE



ZPRACOVAL:

Úřad územního plánování
odboru rozvoje města MěÚ Turnov

DATUM:

ČERVEN 2009

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- b Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
- c Požadavky na rozvoj území obce.
- d Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- e Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
- f Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
- g Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
- h Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
- i Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
- j Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
- k Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- l Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
- m Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
- n Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
- o Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM A Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Požadavky plynoucí pro územní plán Přepeře (dále jen ÚP) z Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR):

PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR č.561 ze dne 17.5.2006. Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území je třeba v souladu s charakterem území zohlednit především následující republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR:

- Vytvářet podmínky pro intenzivnější využívání území, pro stabilizaci a rozvoj hospodářských a sociálních funkcí a jejich zajištění odpovídají technickou vybaveností a dopravní obsluhou při zachování nezastupitelných krajinných a přírodních hodnot a dostatečném zastoupení veřejné zeleně. Umožňovat rozvoj aktivit nadregionálního významu s požadavky na změny v území.
- Při stanovování podmínek udržitelného územního rozvoje zohlednit jedinečný ráz kulturní krajiny, sídelní struktury a jejich urbanistických a architektonických hodnot, které jsou výrazem identity území, jeho historie, tradice a kulturního dědictví.
- Upřesnit rozsah zastavitelných ploch na území obce a stanovit pravidla pro jejich využití. Regulačními nástroji upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch. Nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci, regulovat umístění a koncentraci obslužných a zábavních zařízení podél komunikační sítě.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel.
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu s cílem zachování a rozvoje hodnot území. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (pěší, cyklo, hipo, lyžařská).
- V území vytvářet podmínky pro zlepšování dopravních napojení na významné vnitrostátní i mezistátní silniční a železniční trasy, rozšiřovat a zkvalitňovat systém veřejné dopravy. Dopravní a technickou infrastrukturu umisťovat, je-li to účelné, do společných koridorů.
- Při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Navrhnout řešení vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Oblast Přepeř není zahrnuta mezi rozvojové ani specifické oblasti.

Z pohledu PÚR ČR se území obce dotýkají následující osy a koridory:

- OS7 - rozvojová osa Praha-Liberec-Hrádek nad Nisou- hranice ČR.
- R35 - koridor silniční dopravy mezinárodního významu
- KD1 - koridor kombinované dopravy mezinárodního významu

Z vymezení těchto os a koridorů vyplývají pro úkoly pro ÚP Přepeře:

- vymežit koridor pro kapacitní dopravní cestu napojující rozvojovou osu na významné dopravní cesty v SRN
- chránit území koridoru rychlostní silnice R35 v ÚPD
- zajistit územní změny koridorů při zabezpečení požadovaných technických parametrů dohody AGTC

Požadavky plynoucí pro ÚP z nadřazené územně plánovací dokumentace

Vzhledem k tomu, že řešené území není pokryto platným plánem velkého územního celku, neuplatňují se žádné přímé požadavky na obsah Územního plánu Přepeře vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) byly zpracovány podle Aktualizovaného zadání ÚP VÚC LK splňujícího požadavky na zásady územního rozvoje. Zadání bylo schváleno usnesením č.376/02/ZK z 11. zasedání Zastupitelstva Libereckého kraje dne 19.12.2006. ZÚR LK

včetně odůvodnění a Vyhodnocení vlivů ZÚR ÚK na udržitelný rozvoj území prochází schvalovacím procesem.

Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území je třeba v souladu s charakterem území zohlednit z hlediska ZÚR, především:

- základní uspořádání a limity širšího území
- hlavní koridory dopravy a technické infrastruktury (nový úsek rychlostní silnice R35, úpravy a nové úseky železniční trati Praha - Turnov - Liberec, multifunkční turistický koridor Jizera, nová TR Turnov, nové vedení VVN110 - odb. do TR Turnov)
- významné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území
- územní systémy ekologické stability nadregionálního a regionálního významu (K31MB, K31VN, RC1664)
- vymezení významných rozvojových ploch a dalších území speciálních zájmů (protipovodňová opatření)

Přepeře jsou ZUR LK zařazeny do rozvojové oblasti ROB3 a leží na rozvojové ose ROS1.

Při řešení Územního plánu Přepeře zohlednit v ZÚR LK stanovené úkoly pro územní plánování týkající se území obce.

Požadavky plynoucí pro ÚP z koncepčních rozvojových materiálů Libereckého kraje

Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území je třeba v souladu s charakterem území zohlednit následující materiály:

- Strategie rozvoje LK
- Program rozvoje LK
- Strategie udržitelného rozvoje LK
- Surovinová politika LK
- Koncepce odpadového hospodářství na území LK
- Plán odpadového hospodářství LK
- Koncepce ochrany přírody a krajiny LK
- Program ke zlepšení kvality ovzduší v LK
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací LK
- Krajská koncepce zemědělství LK
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury LK
- Strategie rozvoje cestovního ruchu v LK
- Strategie rozvoje kultury a památkové péče v LK
- Koncepce zdravotnictví LK
- Havarijní plán LK, Krizový plán LK

Požadavky plynoucí pro ÚP z koncepčních rozvojových materiálů obce

Obec Přepeře nemá zpracován Strategický plán rozvoje (rozvojový plán).

Obec Přepeře je členem dobrovolného svazku obcí – Mikroregion Jizera. Sdružení má zpracovanou Strategii rozvoje z doby před přistoupením Přepeř do svazku. Z této strategie nevyplývají žádné zvláštní požadavky.

Další požadavky vyplývající pro ÚP z širších územních vztahů

- Respektovat správní uspořádání, v němž území obce Přepeře patří od 1.1.2000 k Libereckému kraji a k okresu Semily, dle vyhlášky č. 564/2002Sb. obec Přepeře spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Turnov (obec III. stupně).
- Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení jako obce s obytnou, obslužnou a výrobně-zemědělskou funkcí s velmi dobrými podmínkami pro jejich rozvoj.
- Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení vztahů a vazeb zejména na města Liberec a Turnov jako významná střediska osídlení s nabídkou pracovních příležitostí, školství, zdravotnictví, služeb a rozvíjet funkční kooperace i s dalšími okolními sídly: Modřišice, Všeň, Příšovice, Čtveřín, Lažany, Ohrazenice.
- Respektovat vazby řešeného území zejména na nadřazenou komunikační síť, systémy technické infrastruktury a územní systém ekologické stability.

- Územně chránit nadřazené dopravní plochy a koridory v návaznostech na okolní obce: nový úsek silnice I/35, modernizace a nové úseky železniční trati Praha - Liberec.
- Vytvářet územní podmínky pro propojení turistických oblastí kraje prvky bezmotorové dopravy (cyklostezky, cyklotrasy, pěší trasy). Upřesnit trasování multifunkčního turistického koridoru Jizera na území obce Přepeře.
- Územně chránit koridory elektrických vedení VVN 110 kV zajišťujících zásobování Libereckého kraje elektrickou energií trasované přes území obce Přepeře. Vymezit plochu pro trafostanici TR Turnov
- Vytvářet územní podmínky pro stavebně technická opatření k omezení účinků záplavové vlny způsobené víceletou, příp. zvláštní povodní.
- Respektovat vymezené prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability, zajistit návaznost místního systému ÚSES. Upřesnit vymezení dosud nevymezených prvků systému ÚSES.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady pro území ORP Turnov byly pořízeny v souladu s § 185 odst.3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ÚÚP Turnov koncem roku 2008. Pořizovatelem je Městský úřad v Turnově, odbor rozvoje města, Antonína Dvořáka 335, 511 22 Turnov. Zpracovatelem ARCHIS, Doc. ing. arch. Ivan Horký, DrSc., Matějská 2136/48, 160 00 Praha 6.

ÚAP ORP Turnov obsahují jednotlivé sledované jevy, vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Grafická část obsahuje výkres limitů využití území, výkres hodnot území, výkres záměrů na provedení změn a výkres problémový.

V návrhu ÚP budou respektovány veškeré střety a problémy vyplývající z předaných územně analytických podkladů a rozborů udržitelného rozvoje území ORP Turnov.

Okruhy problémů s požadavky na řešení uvedené v problémovém výkrese provedených ÚAP jsou pro obec Přepeře:

- obec ohrožená povodněmi
- problémy k řešení v silniční dopravě
- problémy k řešení v železniční dopravě

V návrhu ÚP budou respektovány limity využití území zjištěné a uvedené v ÚAP ORP Turnov:

zobrazené limity využití území

- ochranná pásma rychlostních silnic, silnic II. a III. třídy
- ochranná pásma vodních zdrojů všech stupňů včetně CHOPAV Severočeská křída
- ochranná pásma vodovodních sítí
- ochranná pásma kanalizačních vedení
- ochranná pásma elektrických vedení a zařízení VN a VVN
- ochranná pásma VTL a STL plynovodů a zařízení
- bezpečnostní pásma VTL plynovodů a zařízení
- nemovitě kulturní památky
- ochranná pásma veřejných pohřebišť
- ochranná pásma spojových vedení a zařízení
- území s archeologickými nálezy
- pozemky zařazené ve vyšších třídách ochrany ZPF (I. a II. třída)
- lesní pozemky vč. ochranného pásma 50 m od okraje lesa
- ÚSES
- památné stromy
- geopark
- záplavové území, aktivní zóna záplavového území, území zvláštní povodně pod vodním dílem
- staré zátěže území

nezobrazené limity využití území

- ochranná a manipulační pásma kolem vodních toků a nádrží
- limity a kriteria z hlediska životního prostředí
- stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší
- stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší
- stanovené emisní limity znečištění ovzduší
- vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
- kriteria znečištění podzemní vody
- stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod
- kriteria znečištění zeminy
- limity mísitelnosti odpadů ukládaných na skládky
- limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu
- hygienické limity hlukové zátěže a vibrací

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Řešené území územního plánu Přepeře je tvořeno celým správním územím obce zahrnujícím obec Přepeře a osadu Nad Potůčkem na jednom katastrálním území (Přepeře u Turnova) o celkové rozloze 344 ha.

Pro obec Přepeře jsou stanoveny tyto strategické cíle:

- **Ekonomický rozvoj** – podpora podniků všech velikostí, podpora zaměstnanosti, podpora ekonomiky cestovního ruchu, diverzifikace místní ekonomiky.
- **Sociální rozvoj** – lepší zaměstnanost, podpora obyvatel všech věkových kategorií, rozvoj občanské společnosti.
- **Dostupnost a mobilita** – dopravní dostupnost, bezpečnost dopravy, dostupnost inženýrských sítí.
- **Přitažlivá obec** – dostupnost služeb a informací, přírodní prostředí, architektura, cestovní ruch, kultura, vzhled krajiny.
- **Životní prostředí** – kvalitní životní prostředí, důraz na kvalitu ovzduší, zdrojů pitné vody, nakládání s odpady, obnovitelné zdroje energie nemající negativní dopad na ochranu ovzduší.

Při tvorbě koncepce nového ÚP budou cíle zohledněny, budou vytvořeny územně technické podmínky pro jejich naplňování, budou zapracovány navržené aktivity mající dopad do území a řešeny potenciální negativní vlivy rozvojových opatření na životní prostředí.

Základní teze rozvoje území obce

Z hlediska **hospodářské základny – ekonomického rozvoje** je třeba:

- Podporovat rozvoj hospodářských funkcí ve vymezených plochách vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou, zároveň zajistit podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit smíšených s obytnou funkcí.
- Při návrhu rozvoje ekonomických aktivit sledovat minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a zajistit odpovídající kapacitou obytných a obslužných funkcí.
- Plochy pro výrobu situovat zejména v návaznosti na stávající výrobní plochy, železniční trať a s vazbou na koridor R35 na východě území obce.
- Plochy pro smíšené obchodně-obslužné aktivity situovat v návaznosti na silnici III/27915 mezi Přepeře a osadu Nad Potůčkem.
- Koncepčním řešením podporovat rozvoj sportovně rekreační vybavenosti, řešit vazby na okolní střediska cestovního ruchu, vytvářet územní podmínky pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu,
- Stanovit podmínky pro využití ploch brownfields (ZD Agro Všeň a textilka Hybler).
- Zajistit územní podmínky pro zemědělskou produkci zejména pro potřeby údržby krajiny.

Z hlediska **obyvatelstva a bytového fondu** je třeba:

- Pro tvorbu ÚP vycházet z analýzy a hodnocení vývoje počtu a rozmístění obyvatel, uživatelů území, dokončené, rozestavěné a plánované bytové výstavby.
- Hlavní plochy pro novou bytovou výstavbu umístit západně od silnice III/27915 mezi Přepeře a osadu Nad Potůčkem
- Navrhnout optimalizované rozmístění dalších drobných ploch pro bydlení v návaznosti na stávající obytné plochy zejména na západním a východním okraji Přepeř a jižním okraji osady Nad Potůčkem.
- Jako základ pro výhledovou velikost vzít přehodnocenou výhledovou velikost cca 1100 – 1200 trvale bydlících obyvatel pro rok 2020, dále vycházet z tzv. potenciálních uživatelů území (převyšují počet trvale bydlících obyvatel), z nichž je nutné odvíjet hodnocení a plánování dopravní, technické a jiné vybavenosti, kapacit a rozmístění na území obce.

Z hlediska **životního prostředí** je třeba:

- Územními opatřeními podpořit snižování škodlivých vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel, zvyšování kvality ovzduší, zdrojů pitné vody, snižování množství nečištěných odpadních vod, sanaci a revitalizaci ploch starých ekologických zátěží, využití odpadů,...
- Pomocí regulativů předcházet a řešit dopady lidské činnosti na životní prostředí a zdraví, vymežit nepřipustné zdroje znečišťování ovzduší apod., stanovit podmínky pro ochranění obytných a rekreačních území.
- Vytvářet územní podmínky pro realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny a posílení její retenční schopnosti, zajistit průchodnost krajiny.
- Stabilizovat plochy sídelní zeleně, řešit jejich zapojení do okolní krajiny.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Záměrem obce Přepeře je připravit podmínky pro rozvoj obytné funkce obce promíšené se zařízeními drobné výroby a službami doplněné na okraji sídla obchodní a výrobní funkcí průmyslového či zemědělského charakteru. Za tímto účelem budou v ÚP vymezena polyfunkční zastavitelná území umožňující formou písemných regulativů a při respektování navazujících právních norem různorodé funkční využití a jeho záměny. Přitom budou zásadně chráněny nadřazené monofunkční plochy pro veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení veřejné infrastruktury, plochy veřejných prostranství – komunikací a zeleně, a plochy přírodní. Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu budou vymezeny tak, aby umožňovaly variantní řešení těchto systémů v závislosti na časových a finančních podmínkách.

Detailní funkční a prostorové uspořádání polyfunkčních zastavitelných území, které není předmětem metodiky územního plánu, bude řešeno územními studii zadávanými obcí na základě jejich vymezení v ÚP. Přitom budou respektovány závazné regulativy územního plánu pro polyfunkční plochy, vymezení nadřazených monofunkčních ploch a napojení na koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Základní urbanistická a prostorová koncepce obce se bude řídit následujícími požadavky:

- Obnovovat a rozvíjet obec jako funkčně a prostorově ucelený útvar, nové zastavitelné plochy navrhovat s vazbami na zastavěná území. Hlavní rozvojová plocha pro obytnou funkci bude vymezena severně od železniční trati v návaznosti na silnici III/27915.
- Nově navrženou výstavbou nenarušit kulturně historické prostředí sídel. Dodržovat ráz stávající zástavby.
- V zastavěném území a v zastavitelných plochách v souvislostech pomocí regulativů chránit stávající plochy zeleně.
- Jasně vymežit a kategorizovat plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich definicí dle vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (prováděcí předpis k zákonu č.183/2006Sb. – dále jen vyhláška č.501/2006Sb.) a uvést příslušné regulativy (např. územně diferencovat regulaci výšky staveb a procento zastavění pozemku), kategorie ploch lze v ÚP dle potřeby koncepčního řešení a s ohledem na charakter území dále podrobněji členit.
- Plochy s rozdílným způsobem využití členit na plochy stabilizované – stav, plochy změn využití území – návrh, přestavba a plochy územních rezerv – územní rezerva.

- Provést revizi a aktualizaci ÚSES včetně návazností v širších vztazích na území okolních obcí, zohlednit a územně upřesnit prvky nadregionálního a regionálního významu.

Z hlediska **jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití** je třeba uplatnit následující řešení:

- Do ploch smíšených obytných zahrnout zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Dále zahrnout pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zahrnout do ploch obytných pouze tehdy, splňují-li podmínky §20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Plochy řešit v rozšířené nabídce s ohledem na vlastnickou dosažitelnost pozemků, dopravní dostupnost a obsluhu území, možnosti připojení na technickou infrastrukturu a další předpoklady naplňování ÚP.
- Preferovat individuální formy bydlení.
- Vymezovat plochy pro rozvoj občanského vybavení související se službami pro cestovní ruch s vazbami na dopravu a turistické a cyklistické trasy.
- Vymezovat plochy dopravního vybavení související zejména s turistickými cíli v obci, s plochami obchodu a služeb.
- Kapacity technické infrastruktury dimenzovat na cca 1200 – 1400 uživatelů území.
- Samostatné plochy pro další rozvoj výroby navrhnout v přímé vazbě na stávající plochy výroby, dále ve vazbě na železniční trať a silniční síť II. třídy.
- Postupovat ohleduplně vzhledem k ochraně zemědělského půdního fondu, zvláště chránit půdy s vyššími třídami ochrany (I. a II.), prověřit funkčnost vložených investic ke zvýšení úrodnosti půdy (meliorace).
- Vyhodnotit a zdůvodnit v souladu s platnými předpisy navržené zábory zemědělské půdy pro rozvoj obce.
- Vytvářet územní předpoklady pro obnovu zemědělské výroby a pro očekávaný nárůst pěstování biomasy pro energetické účely.
- Navrhnout zalesnění drobných částí území vyplývající z logiky územního řešení.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství, jejich kapacit a rozmístění na území obce budou vycházet z variant výhledové velikosti 1200-1400 tzv. potenciálních uživatelů území.

Z hlediska jednotlivých oblastí veřejné infrastruktury je třeba uplatnit následující řešení:

Z hlediska **veřejné vybavenosti – dopravních systémů** je třeba:

Dopravní infrastruktura

- Respektovat a územně chránit variantu D02A koridoru železniční trati Praha-Liberec uvedenou v platném ÚPNSÚ Turnov vedoucí východně od osady Nad Potůčkem. Respektovat zásadní nesouhlas obce s variantou D02B uvedenou v ÚAP LK vedoucí západně od osady Nad Potůčkem. Varianty vycházejí ze studie SUDOP Praha a.s.
- Prověřit možnost umístění železniční zastávky na trati Praha-Turnov.
- Vytvořit územní podmínky pro napojení výrobních ploch sousedících s železniční tratí Praha-Turnov na tuto trať.
- Respektovat a územně chránit koridor rychlostní silnice R35 včetně souvisejících dopravních napojení.
- Zlepšit dopravní vazby obce na okolní města a regiony, zejména na Liberec a Turnov, prostřednictvím dopravního napojení z III/2797 na R10 s severní části obce, dále napojením z II/610 na plánovanou R35 v úseku mezi Přepeřemi a Turnovem.
- Minimalizovat negativní dopady dopravy (hluk, bezpečnost,...) na území obce a obyvatele.

- Vytvářet územní podmínky pro zlepšování místní dopravní sítě zejména ve smyslu zlepšování provozních a prostorových propojení jednotlivých částí obce.
- Vymezit a klasifikovat komunikační síť na území obce, upravit trasy místních komunikací, navrhnout dopravní napojení rozvojových lokalit, zajistit přehledné napojení hlavních obslužných komunikací na základní komunikační kostru.
- Vytvořit podmínky pro zvýšení kapacity parkovacích míst v lokalitách u hlavních atraktivit obce (centrum).
- Respektovat, příp. vymezit linie pro cyklostezky v rámci trasování multifunkčního turistického koridoru Jizera.
- Podporovat rozvoj infrastruktury pro cyklistickou dopravu.

Technická infrastruktura – zásobování vodou

- Zachovat a rozvíjet stávající systém zásobování obyvatel a dalších odběratelů pitnou vodou ze skupinového vodovodu Turnov.
- Zajistit zásobování vodou návrhových lokalit.

Technická infrastruktura – odkanalizování

- Zachovat a rozvíjet stávající systém likvidace odpadních vod odvodem do kanalizační sítě zakončené ČOV Turnov.
- Řešit odvádění a čištění splaškových vod z osady Nad Potůčkem napojením do stávající kanalizace, respektovat zpracované studie.
- Navrhnout likvidaci splaškových a dešťových vod z návrhových lokalit, odpadní vody odvádět přednostně do kanalizačního systému.
- Při odvádění čistých srážkových vod uplatňovat v maximální míře retenci v území, navrhovat na vhodných místech dešťové zdrže na znečištěné dešťové vody s postupným vypouštěním těchto vod do kanalizačního systému.

Technická infrastruktura – zásobování elektrickou energií

- Vymezit plochu pro vybudování TR Turnov
- Respektovat koridor odbočky vedení VVN 110 kV do TR Turnov
- Posoudit potřeby elektrické energie pro návrhové lokality; navrhnout rozvody VN pro návrhové plochy včetně příslušných potřebných trafostanic; upřednostňovat kabelová vedení.

Technická infrastruktura – zásobování plynem, teplem

- Navrhnout větší využití obnovitelných zdrojů energií (tepelná čerpadla, spalování biomasy).
- Plynifikace STL plynovodem bude navržena i pro nově navrhované plochy.

Technická infrastruktura – elektronické komunikace, informační systémy

- Konkrétní požadavky z hlediska problematiky elektronických komunikací se neuplatňují.

Technická infrastruktura – nakládání s odpady

- Nenavrhovat na území obce plochy pro skládky odpadů.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

- Vyhodnotit změny rozmístění a věkové struktury trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území, které se promítají do měnících se nároků na veřejné vybavení a obslužné systémy (školy, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa území, apod.).
- Rozvoj občanského vybavení řešit v souladu s předpokládanou změnou věkové struktury obyvatel, vytvářet územní podmínky pro rozvoj zdravotnických a sociálních služeb.
- Územně zajistit rozvoj kultury a zájmových volnočasových aktivit ve vztahu ke stabilizaci obyvatelstva a k využití volného času.
- Umísťovat zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury v souladu s požadavky vyhlášky č.501/2006 Sb. buď v samostatně vymezených plochách občanského vybavení, výjimečně v plochách smíšených resp. malá zařízení v plochách bydlení.
- Respektovat při řešení ÚP existující zařízení občanského vybavení, pokud nebudou na překážku celkové koncepce.
- Řešit dostupnost a zkvalitňování veřejných služeb včetně vytváření a zlepšování služeb pro podnikání a podnikatelské subjekty.

- Posoudit kapacity, strukturu a dostupnost ploch a vybavenosti pro sport, rekreaci a cestovní ruch, navrhnout jejich rozšíření.
- Navrhnout plochy pro zařízení pro seniory např. jižně od osady Nad Potůčkem.

Veřejná prostranství

- Vymezit soubor ploch veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných na území obce Přepeře ve veřejném zájmu; tento soubor zahrnuje návěs, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (pobytové zóny).
- Vytvářet územní podmínky pro podporu programu mobility pro území obce (bezbariérovost komunikací, veřejných prostranství, dopravy, budov,...).
- Stabilizovat veřejná prostranství v lokálních centrech, historických cestách a dalších důležitých prostorech.
- Vzájemně provázat plochy veřejných prostranství do uceleného systému.
- Na veřejných prostranstvích počítat s prostory pro chodce, cyklisty aj.
- Snížit dopravní zatížení veřejných prostranství vhodným řešením základní dopravní kostry.
- Propojit plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území obce do pokud možno spojitého systému využívajícího vodotečí a nezastavitelných ploch k provázání s okolní krajinou.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V souladu se zpracovanými Průzkumy a rozborů ÚP Přepeře a ÚAP ORP Turnov bude návrh územního plánu respektovat, chránit a dále rozvíjet vymezené hodnoty území.

Přírodní hodnoty

Jedná se zejména o hodnoty prostředí, které není významně dotčeno urbanizací:

- CHOPAV Severočeská křída
- zdroje pitné vody
- vodní toky a plochy
- zemědělské pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF
- lesní půda
- ÚSES – biocentra bez ohledu na jejich biogeografický význam
- geopark
- VKP ze zákona
- vyhlášené památné stromy
- dřeviny rostoucí mimo les

Při návrhu územního rozvoje obce, koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se požaduje:

- vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území upřednostňováním šetrných forem využívání území v zájmech ochrany přírody a krajiny v souladu s principy udržitelného rozvoje
- navrhovat zvyšování zastoupení přírodních složek v narušených územních částech, obecně dbát na zachování přírodních a přírodě blízkých biotopů
- postupovat citlivě s ohledem k ochraně zemědělských pozemků, zvláště chránit půdy s vyššími třídami ochrany
- postupovat citlivě s ohledem k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa a respektovat 50 m ochranné pásmo od okraje lesních pozemků, zastavitelné plochy navrhovat tak, aby na nich bylo možné umístění objektů do vzdálenosti myšlné výšky od okraje lesa
- respektovat estetickou hodnotu území
- stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu jako součást podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Kulturní hodnoty

- nemovitě kulturní památky (dle seznamu uvedeného v P+R ÚP)
- soubory dalších hodnotných, architektonicky cenných objektů, zejména objektů lidové architektury dokladující vývoj území, drobných křížků aj.

Při návrhu územního rozvoje obce, koncepce uspořádání zastavitelného území a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se požaduje:

- vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o nemovitý památkový fond
- usilovat o kvalitu a soulad řešení nové zástavby s původní zástavbou, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy
- chránit sídlotvorné hodnoty lidové architektury, barokního klasicismu jako podstatné atributy kontinuity životního prostředí
- vytvářet územní podmínky pro přiměřené, významu odpovídající a šetrné využívání památkových objektů pro kulturní i komerční účely především ve vazbách na rozvoj cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky

Urbanistické hodnoty

- zachovávala monocentrická funkční a prostorová struktura obce
- kompoziční osy

Při návrhu územního rozvoje obce, koncepce uspořádání zastavitelného území a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se požaduje:

- respektovat historicky vzniklou urbanistickou strukturu sídel, jakožto základ dílčích rozvojových koncepcí, v symbióze ochrany starého a rozvoje nového
- upřednostňovat intenzifikaci využití již urbanizovaných území a optimalizovat rozsah zastavěných a zpevněných ploch
- využívat stávající stavební a přírodní dominanty při uplatňování osových kompozic
- stanovit prostorové regulativy, které zajistí soulad nové zástavby s původní stavební strukturou obce

Civilizační hodnoty

- výrobní základna
- nabídka kulturních atraktivit
- celková dobrá dopravní dostupnost území
- místní cyklotrasy
- zásobování pitnou vodou
- splašková kanalizace zakončená v ČOV
- tranzitní VTL plynovod, plynofikace STL plynovodem
- VN a VVN vedení, vedení malá vodní elektrárna
- dobrá nabídka ploch a zařízení pro sport, tělovýchovu, rekreaci a využití volného času

Při návrhu územního rozvoje obce, koncepce uspořádání zastavitelného území a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se požaduje:

- vytvářet územní podmínky pro přiměřené, významu odpovídající a šetrné využívání civilizačních hodnot území

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Součástí návrhu ÚP bude výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000.

V textové části ÚP bude provedeno jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V textové části ÚP bude v případě potřeby provedeno i jmenovité vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Rozsah vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo pro která lze uplatnit předkupní právo bude konzultován v rámci prací na návrhu ÚP s určeným zastupitelem obce Přepeře.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Obrana státu, civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování stanovuje vyhláška Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb. Konkrétní požadavky budou v ÚP řešeny na základě stanovisek HZS Libereckého kraje a KHS Libereckého kraje relevantních pro zpracování ÚP.

Případné požadavky civilní ochrany v rámci územně plánovací dokumentace mohou vyplynout z výsledků projednání Zadání územního plánu a z Havarijního a krizového plánu Libereckého kraje v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu ÚPD. Řešení uplatněných požadavků civilní ochrany a případně dalších požadavků strategických státních zájmů bude součástí návrhu ÚP.

Do ÚP budou zpracovány návrhy ploch speciálních zájmů pro požadované potřeby:

- zón havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Geologie

Je třeba vytvářet územní podmínky pro nutné protierozní úpravy krajiny.

Ochrana před povodněmi

V ÚP budou zohledněny následující požadavky:

- nepřipouštět nevhodné využívání území v údolních nivách vodních toků
- provést stavebně technická opatření k omezení účinků záplavové vlny způsobené víceletou povodní, příp. zvláštní povodní
- provést regulaci zástavby v územích, kde není možná jiná ochrana území před záplavami
- zajišťovat prostupnost podél vodních toků, nenavrhopat nevhodné morfologické úpravy
- úpravou ploch zajistit ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod maximálním zadržením těchto vod v místě vzniku

Ochrana půd

Při navrhování rozvojových lokalit ÚP bude postupováno podle § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění. Při územně plánovací činnosti bude minimalizován dopad na zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností, které dle Metodického pokynu MŽP ČR č.j.OOPL/1067/96 ze dne 1.10.1996 byly zařazeny do I. a II. třídy ochrany. Pro případné zalesnění je možno navrhnout plochy zemědělské půdy extrémních vlastností, navazující na PUPFL.

Při navrhování rozvojových lokalit bude ÚP dále postupovat v souladu s ustanovením § 14 odst.1 zákona č.289/1995 Sb. o lesích, případné zábory PUPFL budou kvantifikovány.

Ochrana veřejného zdraví

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití budou respektovány závazné hygienické normy a přírodní limity řešeného území (výskyt půdního radonu aj.)

Hygienické podmínky výrobních provozů budou řešeny technickými opatřeními tak, aby byly slučitelné s hlavní obytnou funkcí ploch.

Ochrana ovzduší

Ve smyslu ustanovení § 17 zákona č.86/2002 Sb. v platném znění bude respektován Krajský program snižování emisí Libereckého kraje a Integrovaný krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Libereckého kraje

Řešení ÚP bude chránit čistotu ovzduší, do území nebudou umísťovány a v regulativech nebudou přípouštěny aktivity s negativním vlivem na stav ovzduší - např. teplárny, spalovny apod.

Ochrana vod

Řešení ÚP zabezpečí ochranu vodních ploch a vodních toků v souladu se zákonem č.254/2001 Sb. v platném znění. Podél vodních toků bude ponechán manipulační prostor pro výkon správy dle ustanovení § 49 zákona č.254/2001 Sb. v platném znění.

Ochrana přírody a krajiny

Do ÚP bude zapracována revize vymezenosti ÚSES (vč. stanovení opodstatněnosti vymezení některých prvků), budou odstraněny neshody vymezenosti v jednotlivých podkladových dokumentacích a stavem v terénu.

Bude koordinováno upřesnění prvků ÚSES s ostatními zájmy v území, stanoveny regulativy pro plochy s prvky ÚSES, koordinována návaznost prvků ÚSES na území okolních obcí v širších souvislostech.

Při řešení ÚP budou v souladu se zákonem č.114/1992 Sb. v platném znění respektovány významné krajinné prvky ze zákona, památné stromy včetně jejich ochranných pásem. Zvýšená pozornost bude věnována ochraně krajinného rázu v souladu s požadavky zákona č.114/1992 Sb. v platném znění.

Zvláštní požadavky budou doplněny dotčenými orgány v průběhu projednání Zadání.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Při dalším rozvoji území obce bude zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních a přírodních hodnot území. Budou rozlišeny střety s limity, které zástavbu neumožňují vůbec, a limity, které zástavbu umožňují za určitých podmínek – např. projednání s příslušným dotčeným orgánem.

Rozvoj území x ochrana ZPF

- řádně zdůvodnit kolize záměrů umístění rozvojových ploch s půdami vyšších tříd ochrany, například ohrazením těchto ploch dopravní infrastrukturou a stávající zástavbou

Rozvoj území x ochrana přírody a krajiny

- navrhnout dílčí úpravy tvaru či vymezení jednotlivých prvků ÚSES v souladu s koncepčním urbanistickým řešením vyvolaným komplexním rozvojem obce
- navrhnout regulativy zastavitelných i nezastavitelných ploch v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Rozvoj území x dopravní infrastruktura

- preferovat variantu D02A vedení koridoru železniční trati Praha-Liberec; varianta D02B je ve střetu s požadovanými záměry na provedení změn v území - rozvojem obytného území Přepeř severním směrem

Rozvoj území x technická infrastruktura

- řešit kolize vedení inženýrských sítí se záměry na provedení změn v území - plochami pro rozvoj bydlení

Rozvoj území x kvalita životního prostředí

- nenavrhnout taková zařízení a činnosti, která by mohla zhoršit kvalitu ovzduší v obci
- řešit problém odvedení odpadních vod z osady Nad Potůčkem
- vytvářet územní předpoklady pro eliminaci stávající i potenciální hlukové zátěže z dopravy
- navrhnout využití zemědělským hospodařením dlouhodobě nedotčené půdy majících vliv na šíření plevelů a invazních druhů rostlin

Při řešení ÚP bude navrženo odstranění či minimalizace hlavních závad v území:

Urbanistické závady

- plochy brownfields (textilka Hybler, ZD Agro Všeň).
- vnášení cizích forem zástavby do tradičního venkovského prostředí (samoobsluha, novodobé RD), necitlivé přestavby a dostavby tradiční zástavby

Hlavní dopravní závady

- lokální závady, kdy terénní reliéf a historická zástavba ztěžuje uvedení silnic a místních komunikací do normovaných parametrů
- kolizní místa automobilové a železniční dopravy
- absence zastávky na železniční trati
- nedostatečná segregace systému pěší a cyklistické dopravy od motorové dopravy

Hlavní hygienické závady

- nedostatečné čištění odpadních vod v osadě Nad Potůčkem
- stávající a potenciální hluková zátěž z motorové a železniční dopravy

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Zastavěné území bude vymezeno procesem podle zákona č.183/2006 Sb a zapracováno do grafické části ÚP.

V PÚR ČR není oblast Přepeř zařazena do rozvojové ani specifické oblasti, obec Přepeře leží na rozvojové ose OS7.

Zvláštní požadavky na území obce Přepeře z pohledu PÚR ČR nevyplývají. V řešení ÚP se požaduje:

- vymežit koridor pro kapacitní dopravní cestu napojující rozvojovou osu na významné dopravní cesty v SRN
- chránit území koridoru rychlostní silnice R35 v ÚPD
- zajistit územní změny koridorů při zabezpečení požadovaných technických parametrů dohody AGTC

V textové části ÚP uvést charakteristiku navržených ploch zastavitelných území a pro zastavitelné plochy větší nebo rovné 10 ha zpracovat tabulku dle přílohy č.16 vyhlášky č.500/2006 Sb.

Požadavky na vymezení větších zastavitelných ploch

Zvážit, zda do koncepčního řešení ÚP převzít všechny navržené plochy schváleného ÚPNSÚ Turnov z roku 1994.

Požadavky na vymezení větších ploch k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

Vymezení ploch k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území vyplyne z řešení ÚP.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V průběhu prací na konceptu ÚP budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií a bude stanovena lhůta pro pořízení této studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, se nepožaduje.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu Zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území podle přílohy č.5 vyhlášky č.500/2006 Sb. a podle upřesňujících požadavků, které stanoví příslušný dotčený orgán.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Vzhledem k potenciálním vzájemným střetům požadavků na socioekonomický rozvoj, hospodářský rozvoj a ochranu životního prostředí a dalším problémům k řešení, které vyvolají složité projednávání ÚP, se požaduje zpracování konceptu ÚP.

Obsahová náplň konceptu ÚP bude vycházet z přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. V průběhu zpracování konceptu upřesní pořizovatel formu a skladbu jednotlivých částí dokumentace, zejména rozsah grafické části.

Případné variantní řešení dílčích problémů konceptu územního plánu bude průběžně konzultováno s pořizovatelem ÚP.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude respektovat přílohu č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. Koncept i návrh ÚP bude expedován v listinné podobě ve čtyřech kompletních vyhotoveních a v digitální podobě na datovém nosiči.

Obsah územního plánu

A) Textová část

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Pokud to bude účelné, je možno v textové části také vymezit plochy a koridory územních rezerv, včetně stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření a uvést seznam staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 zákona č.183/2006 Sb.

B) Grafická část

- | | |
|--|---------|
| 1. výkres základního členění území | 1:5 000 |
| 2. hlavní výkres | 1:5 000 |
| 3. výkres koncepce technické infrastruktury | 1:5 000 |
| 4. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |

Obsah odůvodnění územního plánu

A) Textová část

Bude kromě náležitostí vyplývajících ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, obsahovat zejména:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

B) Grafická část

- | | |
|--|----------|
| 1. koordinační výkres | 1:5 000 |
| 2. výkres širších vztahů | 1:50 000 |
| 3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000 |

Součástí odůvodnění konceptu ÚP bude případné vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území v rozsahu dle přílohy č.5 vyhlášky č.500/2006 Sb.

Další požadavky na zpracování ÚP

Územní plán bude zpracován pro celé správní území obce Přepře.

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhláškou č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a s dalšími předpisy, které se k dané problematice vztahují.

Datové a tiskové digitální výstupy pro ucelenou prezentaci dokumentace budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu takto:

- textové zprávy ve formátu .pdf a .doc
- tiskové sestavy předepsaných výkresů ve formátu .pdf (v min. rozlišení 300 DPI za splnění podmínky dostatečné čitelnosti)
- datové informační vrstvy ve formátu .dgn V8, .dwg, .dxf

Odevzdány budou veškeré informační vrstvy použité při tvorbě územního plánu.

Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách. Podmínky budou stanoveny ve vazbě na vyhlášku č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Regulace v území budou odpovídat měřítku a problematice územního plánu.

Zpracovatel bude akceptovat odůvodněné změny a doplňky požadavků na uspořádání ÚP, ke kterým případně dojde v průběhu zpracování konceptu ÚP a budou mu předány pořizovatelem.

Pořizovatel si vyhrazuje právo připomínkovat grafiku jednotlivých výkresů ÚP, tyto připomínky budou po dohodě se zpracovatelem zapracovány.

Seznam zkratk

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CR	cestovní ruch
CZT	centrální zásobování teplem
ČR	Česká republika
ČSR	Čeká socialistická republika
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IZS	integrováný záchranný systém
KHS	krajská hygienická správa
m-ZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NPR	národní přírodní rezervace
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OZKO	oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
SCZT	systémy centrálního zásobování teplem
SRN	Spolková republika Německo
STL	středotlaký plynovod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	Ústecký kraj
ÚP	územní plán (nový)
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPNSÚ	územní plán sídelního útvaru
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
VN	vysoké napětí
V-ZCHÚ	velkoplošné zvláště chráněné území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje