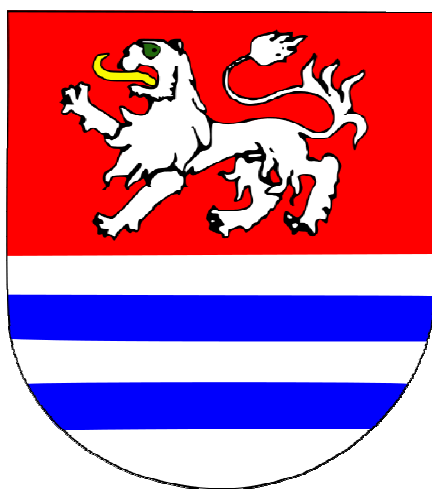


ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍŠOVICE



C ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: *Městský úřad Turnov
Odbor rozvoje města - RNDr Miroslav Varga*

Zpracovatel: *Ing. arch. Věra Blažková, IČ 45599581, ČKA 01 628*

Nadřízený orgán územního plánování: *KÚ Libereckého kraje OÚPSŘ*

Vydává: *Zastupitelstvo obce Příšovice*

Obsah

1. Postup pořízení Územního plánu Příšovice	3
2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	7
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	7
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
6. Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	8
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	18
8. Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	18
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	18
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	26
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	28
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu	30
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	47
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	47
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	51
16. Vyhodnocení připomínek ke Konceptu ÚP Příšovice.....	104

ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍŠOVICE

- A. TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU
- B. VÝKRESOVÁ ČÁST
- C. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
- D. VÝKRESOVÁ ČÁST

D. VÝKRESOVÁ ČÁST

Výkres D1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1: 5 000
Výkres D2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:50 000
Výkres D3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1: 5 000

1. Postup pořízení Územního plánu Příšovice

Pořízení Územního plánu Příšovice (dále jen „ÚP Příšovice“) pro území obce Příšovice, tj. pro katastrální území Příšovice (kód 736309) bylo schváleno usnesením č. 41/2007 Zastupitelstva obce Příšovice (dále jen „Zastupitelstvo obce“) dne 20.06.2007 a dále byl schválen určený zastupitel pan Jaroslav Hujer.

Projektantem Územního plánu Příšovice byla obcí Příšovice vybrána Ing. arch. Věra Blažková, Petřinova 255, Semily.

Pro řešené území nebyly zpracovány územně analytické poklady podle § 26 stavebního zákona, a proto byly v říjnu 2008 dopracovány Průzkumy a rozborů pro ÚP Příšovice.

Obecní úřad Příšovice, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti na základě smlouvy na technickou pomoc s Ing. arch. Věrou Blažkovou, Petřinova 255, Semily, IČ 45599581, ČKA 01 628, dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a), § 6 odst. 2 a § 24 stavebního zákona, se stal na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) a § 6 odst. 2 stavebního zákona, pořizovatelem Územního plánu Příšovice.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval Návrh Zadání ÚP Příšovice dle náležitostí stanovených vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). V Návrhu Zadání ÚP Příšovice byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování Konceptu a Návrhu ÚP Příšovice. Pořizovatel v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal Návrh Zadání ÚP Příšovice Obci Příšovice, dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Libereckého kraje pro uplatnění podnětů a požadavků k Návrhu Zadání ÚP Příšovice a zároveň zajistil zveřejnění Návrhu Zadání ÚP Příšovice a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí na úřední desce obce Příšovice po dobu minimálně 30 dnů (tj. od 08.12.2008 do 09.01.2009 včetně) současně s oznámením o projednání Návrhu Zadání ÚP Příšovice.

Dotčeným orgánem byl ve stanovisku k Návrhu Zadání ÚP Příšovice uplatněn požadavek na posouzení ÚP Příšovice z hlediska vlivu na životní prostředí nebo evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Pořizovatel na základě rozsahu evidovaných záměrů na provedení změn v území, které byly zpracovány v rámci Průzkumů a rozborů k zpracovanému ÚP Příšovice a s ohledem k závažnosti řešené problematiky vyhodnotil, že pro zpracování ÚP Příšovice je nezbytné zpracovat koncept řešení.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil požadavky, podněty a připomínky, které byly doručeny ve stanovené lhůtě k Návrhu Zadání ÚP Příšovice, a na jejich základě upravil Zadání ÚP Příšovice a předložil ho ke schválení zastupitelstvu obce. Upravené Zadání ÚP Příšovice bylo následně dle § 47 odst. 5 stavebního zákona schváleno Zastupitelstvem obce Příšovice usnesením č. 15/2009 ze dne 10.03.2009.

Dle schváleného Zadání ÚP Příšovice a zpracovaných Průzkumů a rozborů pro Územní plán Příšovice zpracoval projektant Koncept ÚP Příšovice. Veřejné projednání Konceptu ÚP Příšovice spojeného s výkladem projektanta bylo pořizovatelem stanoveno na den 01.03.2011, což bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 06.01.2011. Součástí veřejného projednání bylo také projednání dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle § 10a odst. 1 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) v rozsahu přílohy stavebního zákona. Koncept ÚP Příšovice byl vystaven na Obecním úřadě Příšovice, Krajském úřadě Libereckého kraje a v elektronické podobě na

internetových stránkách Obce Příšovice po dobu minimálně 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky.

K vyhodnocení vlivů Konceptu Územního plánu Příšovice na životní prostředí a veřejné zdraví podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí bylo ke Konceptu ÚP Příšovice vydáno souhlasné stanovisko pod č.j. KULK/30209/2011 ze dne 13.05.2011 Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství při splnění stanovených podmínek.

Na základě výsledků projednání Konceptu ÚP Příšovice vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Návrh Pokynů pro zpracování Návrhu ÚP Příšovice a odůvodnění podle § 49 odst. 2 stavebního zákona. Zastupitelstvo obce usnesením č. 31/2011 ze dne 15.06.2011 souhlasilo s odůvodněním Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu Příšovice a schválilo Pokyny pro zpracování Návrhu ÚP Příšovice.

Na základě schválených Pokynů pro zpracování Návrhu ÚP Příšovice vypracoval projektant Návrh ÚP Příšovice. Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 1 stavebního zákona oznámil termín společného jednání na 24.05.2012 oznámením č.j. 109/2012/OU ze dne 23.04.2012 jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů od termínu společného jednání.

V rámci vyhodnocování uplatněných stanovisek ke společnému jednání nebyla dosažena shoda mezi pořizovatelem a stanoviskem dotčeného orgánu Ministerstva dopravy č.j. 408/2012-910-UPR/2 ze dne 25.06.2012. Pořizovatel svolal dohodovací jednání, ve kterém opět nedošlo ke shodě a následně musel být řešen rozpor ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu předáním na Ministerstvo pro místní rozvoj, které ukončilo řešení rozporu dohodou mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem dopravy č.j. 39741/2012-81 a 17149/2013.

Následně byla dokumentace Návrhu Územního plánu Příšovice společně s uplatněnými stanovisky předložena Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení souladu s § 51 stavebního zákona. Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje k Návrhu Územního plánu Příšovice bylo vydáno dne 16.08.2013 pod značkou OÚPSŘ 345/2008/OÚP.

Na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů, připomínek a výsledku řešení rozporu bylo zpracováno Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných ke společnému jednání o Návrhu Územního plánu Příšovice.

Pořizovatel na základě vyhodnocených uplatněných stanovisek a připomínek, výsledku řešení rozporu a stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje k Návrhu Územního plánu Příšovice zajistil upravení dokumentace Návrhu Územního plánu Příšovice pro veřejné projednání.

Od 01.01.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který podstatně novelizoval stávající stavební zákon a upravil další postup v pořizování Územního plánu Příšovice.

Řízení o územním plánu zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona dne, kdy oznámil veřejnou vyhláškou a následně oznámením konání veřejného projednání o upraveném a posouzeném Návrhu ÚP Příšovice. Konání veřejného projednání bylo v prosinci 2013 oznámeno na den 04.02.2014, ale zjištěním nezpracovaného požadavku stanoviska dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví, bylo oznámení o konání veřejného projednání ukončeno. Následně se rozeslalo opětovné oznámení o veřejném projednání na den 01.04.2014. Veřejné projednání Návrhu ÚP Příšovice se konalo s odborným výkladem zpracovatele, za účasti zástupců obce, pořizovatele, dotčených orgánů a veřejnosti.

V prosinci 2014 bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto usnesením č. 177/2014 o změně pořizovatele, kterým se stal Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem zůstal nadále pan Jaroslav Hujer.

Na základě nových skutečností, vydáním Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č.1, byl Návrh ÚP Příšovice předán znovu Krajskému úřadu Libereckého kraje podle § 50, odst. 7 stavebního zákona, pro posouzení Návrhu Územního plánu Příšovice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje OÚPSŘ/345/2008/OÚP ze dne 19.08.2015 bylo souhlasné.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k Návrhu ÚP Příšovice, který byl rozeslán dotčeným orgánům a Krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Následně v srpnu 2015 pořizovatel vydal Pokyny pro zpracování úpravy Návrhu ÚP Příšovice po veřejném projednání.

Jelikož došlo k rozsáhlejší úpravám Návrhu ÚP Příšovice, bylo svoláno opakované veřejné projednání Návrhu ÚP Příšovice na den 20.01.2016. Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou a následně oznámením konání opakovaného veřejného projednání o upraveném Návrhu ÚP Příšovice. Předmětem opakovaného veřejného projednání byl odborný výklad zpracovatele pouze k nově doplněným plochám a změně regulativů v dokumentaci, za účasti zástupců obce, pořizovatele a veřejnosti.

Následně došlo k vyhodnocení výsledků projednání a zpracování Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k Návrhu ÚP Příšovice v rámci opakovaného veřejného projednání. Návrh rozhodnutí o námitkách byl rozeslán dotčeným orgánům a Krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení.

Dále pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu ÚP Příšovice s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, dopracoval odůvodnění územního plánu a v březnu 2016 vydal Pokyny pro zpracování úpravy Návrhu ÚP Příšovice po opakovaném veřejném projednání. Na jejich základě byl zpracován čistopis ÚP Příšovice.

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu ÚP Příšovice podle § 53 odst. 4 stavebního zákona, návrh vyhodnotil dle § 53 odst. 5 stavebního zákona a předložil ÚP Příšovice s jeho odůvodněním Zastupitelstvu obce Příšovice návrh k vydání.

Zastupitelstvo obce ověřilo, že ÚP Příšovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje, a schválilo dne usnesením č..... rozhodnutí o námitkách a usnesením č..... vydání ÚP Příšovice, které bude oznámeno vyvěšením veřejné vyhlášky na úřední desce úřadu.

2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.a Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č.1

Vláda České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 schválila Politiku územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“) a Aktualizací č. 1 PUR ČR vláda schválila dne 15.4.2015 usnesením č. 276. Je to nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů) obecně uváděných úkolů

územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. Aktualizace č.1 PÚR ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR.

Republikové priority

Republikové priority Aktualizace č.1 PÚR ČR pro vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel určují požadavky na územně plánovací činnost obcí, které byly částečně, a v míře odpovídající významu a velikosti sídla a řešeného území, jsou uplatněny při zpracování Územního plánu Příšovic . Zároveň je v Politice územního rozvoje ČR a její Aktualizaci č.1 vyznačen koridor konvenční železnice ŽD8 , jako koridor železniční dopravy. Tento koridor v podobě železniční trati jejího koridoru byl zpracován do územního plánu Příšovice a byl respektován. A dále pak rozvojová osa OS3 Praha – Liberec – Hranice ČR/Německo , Polsko, kde hlavním prvkem ovlivňujícím území je dálnice D10 s R35 . D10 je zpracována do Územního plánu Příšovice.

2.b.Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje

Libereckého kraje

Zastupitelstvo Libereckého kraje dne 13.12.2011 usnesením č. 466/11/ZK vydalo Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR“) formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 22. 1. 2012.

Priority územního plánování na území Libereckého kraje

Krajské priority územního plánování ZÚR Libereckého kraje se stanovují k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Krajské priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou budou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Priority územního plánu byly v ZÚR Libereckého kraje formulovány v cílech a úkolech. Při řešení územního plánu Příšovice byly tyto plně respektovány a splněny.

Zpřesnění a vymezení rozvojových oblastí, specifických oblastí a rozvojových os ze ZÚR Libereckého kraje

Na území obce se vymezují a zpřesňují ZÚR rozvojové a specifické oblasti. Návrhový koridor D26 a rezervní koridor železnice D26R Praha – Liberec v ZÚR Libereckého kraje. Tyto dva koridory jsou zpracovány do Územního plánu Příšovice . Osa obou koridorů byla vyznačena v ZÚR Libereckého kraje a šíře koridorů byla stanovena Dohodou při rozporu mezi MMR ČR a MD ČR dokumentem ze dne 17.6.2013 pod č.j. 39741/2012-81 a 17149/2013 . Tento materiál byl plně respektován. Součástí těchto koridorů – dopravní plochy jsou i místní a obslužné komunikace pro rozvojové zóny a trasy inženýrských sítí.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Příšovice vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území:

- koncepce ÚP je v souladu s aktivitami vyplývajícími z regionálních i republikových souvislostí (viz. odůvodnění ÚP: kapitola 2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací kraje.)

- koncepce rozvoje území ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,

- návrh kontinuálního územního rozvoje a účelného a hospodárného nakládání s územím a přírodními zdroji je úměrný přirozeným potřebám a významu obce.

. uspokojí potřeby současné generace a neohrozí podmínky života generace budoucí,

. koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, ovlivňující rozvoj území,

. konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů,

- návrh uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se stanovenými územně technickými podmínkami pro využívání zastavěného území a zastavitelných ploch a ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků za účelem vytvoření zdravého sídla s kvalitním životním prostředím, poskytujícím maximální pohodu ve fungujícím organismu obce obyvatelům i všem, kteří v obci pracují, podnikají a tráví volný čas:

. zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,

. účelné uspořádání ploch zajistí ochranu hodnot území a omezí rizika negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk, otřesy),

- návrh opatření v regionální souvislosti zajistí ochranu území před živelnými pohromami,

- návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů mezinárodní, zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny,

- upřesnění vymezení prvků zajistí podmínky pro funkčnost ÚSES.

Územní plán Příšovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚP Příšovice je zpracován a projednán v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a § 12 – 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

Obsah ÚP je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (A. obsah územního plánu a C. obsah odůvodnění územního plánu).

Obsah Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území je v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy zvláštních právních předpisů, uplatněné ke konceptu Územního plánu Příšovice byly zpracovány do Pokynů pro zpracování návrhu ÚP Příšovic.

Rozpor ve smyslu ust. 4, odst. 7 stavebního zákona a ust. 136 odst. 6 správního řádu při projednávání konceptu Územního plánu Příšovice s dotčeným orgánem - Ministerstvem dopravy byl vyřešen na úrovni Ministerstva pro místní rozvoj. V návrhu ÚP Příšovic je zpracována územní rezerva koridoru železnice D26R a jeho šíře v průchodu obcí. Územní plán Příšovic je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy zvláštních právních předpisů, uplatněné ke Návrhu Územního plánu Příšovice byly respektovány.

6. Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Při uplatnění požadavků odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje k návrhu zadání územního plánu z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí podle §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, byl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí konstatuje, že Územní plán Příšovice nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí. V Územním plánu Příšovice byla dodržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech negativních vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů ÚP na území NATURA 2000 konstatuje, že Územní plán Příšovice nemůže sám ani v kumulaci s jinými vlivy negativně ovlivnit soustavu NATURA 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

Shrnutí podmínek Stanoviska k vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na životní prostředí:

Lokalita č. 1 (VS): na základě dohodovacího řízení ze dne 29. 4. 2011 bude lokalita z dalšího projednání vypuštěna.

Lokalita č. 2 (VS): na základě dohodovacího řízení ze dne 29. 4. 2011 je lokalita zmenšena dle původního územního plánu a biokoridor LBK 4 ze severu a západu kopíruje hranici lokality – bylo splněno dle požadavku. Na základě pokynů byla změněna funkce z VS na OV.

Lokalita č. 8 (BV): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 je lokalita uzpůsobena pro 2 rodinné domy venkovského rázu, plocha je podmíněně přípustná, za podmínky, že na projektové úrovni bude prokázán soulad s legislativními předpisy na ochranu zdraví před hlukem

Lokalita č. 9 (BV): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 je lokalita uzpůsobena pro max. 8 rodinných domů venkovského rázu, plocha je podmíněně přípustná, za podmínky, že na projektové úrovni bude prokázán soulad s legislativními předpisy na ochranu zdraví před hlukem – bylo zpracováno do regulativů.

Lokalita č. 10 (BV): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 je lokalita uzpůsobena pro 6 rodinných domů venkovského rázu, plocha je podmíněně přípustná, za podmínky, že na projektové úrovni bude prokázán soulad s legislativními předpisy na ochranu zdraví před hlukem; před zahájením projekčních prací bude zpracována územní studie – bylo zpracováno do regulativů.

Lokalita č. 12 (BV): na základě dohodovacího řízení a pokynů byla lokalita vyjmuta z dalšího projednávání.

Lokalita č. 14 (BV): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 4. 2011 na odboru životním prostředí v Turnově a 13. 5. 2011 na KÚLK je lokalita uzpůsobena pro 4 rodinné domy venkovského rázu, plocha je podmíněně přípustná, za předpokladu vybudování protipovodňových hrází a je zmenšena na proluku mezi stávající zástavbou – 4 rodinné domy

Lokalita č. 15 (VS): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 je podmínka přípustnosti lokality vzhledem k VKP vypuštěna – lokalita je změněna na BV, část je již v současné době zastavěna na BV – 1 rodinný dům

Lokalita č. 16 (Z): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 je podmínka přípustnosti lokality vzhledem k VKP ponechána.

Lokalita č. 17 (BV): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 a 13. 4. 2011 je lokalita z územního plánu vypuštěna

Lokalita č. 18 (BV): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 je podmínka přípustnosti lokality za předpokladu vybudování protipovodňových hrází; z hlediska SEA se na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 z podmínky ustupuje – zásah do VKP; před zahájením projekčních prací bude zpracována územní studie- 35 rodinných domů.

Lokalita č. 20a, 20b (OS): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 a 13. 4. 2011 jsou lokality podmíněně přípustné při zachování vzrostlé zeleně při okrajích pozemků- bude se jednat o přírodní sportoviště. Na základě pokynů je zde doplněn regulativ možnosti nástavby doplňkových staveb do 25m².

Lokalita č. 21 (VYZ): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 je lokalita zachována v územním plánu bez podmínek přípustnosti

Lokalita č. 22 (VS): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 je lokalita ponechána v územním plánu bez podmínek ze SEA s požadavkem zachování některých dřevin při okraji lokality.

Lokalita č. 23 (OV): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 je lokalita ponechána v územním plánu s podmínkou zachování pásu vzrostlé zeleně podél toku Příšovky

Lokalita č. 24 (BV): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 je lokalita ponechána v územním plánu s podmínkou zachování pásu vzrostlé zeleně podél toku Příšovky. Obec v průběhu konce projednávání změnila funkční využití z BVM na BV - na smíšenou obytnou venkovskou zástavbu.

Lokalita č. 27, 28 (NZ): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 a 13. 4. 2011 jsou lokality vypuštěny

Lokalita č. 29, 30, 31 (IP): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 a 13. 4. 2011 je u lokalit upuštěné od podmínek z hlediska SEA. Jedná se o protipovodňové průlehy.

Lokalita č. 32, 33, 34 (OS): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 a 13. 4. 2011 jsou lokality v územním plánu ponechány za podmínky, že se bude jednat o plochy bez možností výstavby objektů zároveň bylo dohodnuto zachování stávající vzrostlé zeleně u vodních ploch; z důvodu protipovodňových ochrany lze odstranit pouze drobnější náletovou zeleň. Z hlediska SEA se od požadavků na podmíněně přípustné vymezení ustupuje. Lokalita č. 33 byla rozšířena na základě požadavku obce – bude zde umístěno přírodní hřiště pro požárníky bez stavebních objektů.

Lokalita č. 35 (OV): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 a 13. 4. 2011 je lokalita vypuštěna z dalšího projednávání.

Lokalita č. 44 (BV): Lokalita je již stavovou plochou – pozemek je již zastavěn.

Lokalita č. 46 (BV): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 je lokalita uzpůsobena pro 6 rodinných domů venkovského rázu, plocha je podmíněně přípustná, za podmínky, že podél vodního toku bude zachován pás zeleně a k vodnímu toku budou situovány zahrady, bude ponechán přístup k vodnímu toku Příšovky

Lokalita č. 47a, 47b (OT): plocha ČOV a sběrného dvora, plocha je podmíněně přípustná zachováním některých vzrostlých dřevin, které nebudou vadit v technologii ČOV

Lokalita č. 48a – f (BV) je převzatá lokalita z původního platného územního plánu a je zde vydané územní rozhodnutí. Proto byla celá lokalita zvětšena dle vydaného rozhodnutí.

Lokalita č. 51 (BV) – byla v průběhu projednávání změněna ze zeleně na plochu BV – protože je v platném územním plánu také jako plocha pro bydlení a vlastníci podali námítky, kterým pořizovatel vyhověl, je změněna na BV.

Lokalita č. 52 (NZ): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 a 13. 4. 2011 je lokalita vypuštěna

Lokalita č. 53, 54, 55 (DM): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 a 13. 4. 2011 bude lokalita využívána jako cyklostezka a obslužná komunikace pro údržbu vodního toku Jizera s podmínkou souhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody ohledně zásahu do VKP podmínky zapracovány do regulativů.

Lokalita č. 56 (DM): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 a 13. 4. 2011 je z podmínky v SEA a vyjádření městského úřadu Turnov ustoupeno.

Lokalita č. 57 (DM): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 a 13. 4. 2011 se z podmínek městského úřadu Turnov a z hlediska SEA ustupuje. Lokalita ponechána v ÚP.

Lokalita č. 58 (DM): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 a 13. 4. 2011 se z podmínek Městského úřadu Turnov a z hlediska SEA ustupuje. Lokalita ponechána v ÚP za podmínky, že bude kácena pouze nezbytně nutná zeleň. Pokácená zeleň bude nahrazena alejí podél komunikace

Lokalita č. 61 (DO): na základě pokynů pro projektanta je lokalita vypuštěna z dalšího projednávání

Lokalita č. 62 (DO): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 bude lokalita využívána pro cyklostezku a obslužnou komunikaci podél vodního toku Jizery se zpevněným povrchem – tato komunikace je potřebná pro navrhovanou a již povolenou zástavbu.

Lokalita č. 63 (DO): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 a 13. 4. 2011 se z podmínky Městského úřadu Turnov a podmínky SEA ustupuje.

Lokalita č. 65, 67 (IP): na základě dohodovacího řízení ze dne 13. 5. 2011 a 13. 4. 2011 se z podmínky Městského úřadu Turnov a podmínky SEA ustupuje.

Lokalita č. 68 (VYZ): vypuštěno – jedná se o trasu koridoru.

Lokalita č. 69 (DO): jedná se o přístupovou komunikaci k ČOV a sběrnému dvoru

Lokalita č. 70 (D26 – DŽ) jedná se o koridor železnice převzatý ze ZÚR Libereckého kraje a šíře byla dohodnuta na MMR ČR a MD ČR.

Lokalita č. 71 (VS): byla doplněna na základě Pokynů pro projektanta - jedná se o zbytkový pozemek v blízkosti stávajícího pozemku VS. Původně byl pozemek určen pro BV, ale nevešel by se sem ani jeden rodinný dům po posunutí komunikace č. DO63.

Lokalita č. 72(BV) Nová lokalita na základě pokynů pro projektanta – 4 rodinné domy – bude zde zpracována územní studie před zahájením územního řízení, plocha je podmíněně přípustná, za podmínky, že na projektové úrovni bude prokázán soulad s legislativními předpisy na ochranu zdraví před hlukem – bylo zpracováno do regulativů.

Lokalita č. 73(BV) Nová lokalita na základě pokynů pro projektanta – 2 rodinné domy – pokud zde bude provedena zástavba, tak nebude možné oplocení – jedná se o pozemek na hranici biokoridoru. Plocha je podmíněně přípustná, za podmínky, že na projektové úrovni bude prokázán soulad s legislativními předpisy na ochranu zdraví před hlukem – bylo zpracováno do regulativů.

Lokalita č. 74(BV) Nová lokalita na základě pokynů pro projektanta – 1 rodinný dům – jedná se o doplnění zástavby v lokalitě Cecilka – pozemek byl v platném územním plánu určen pro výstavbu.

- Na plochách první třídy ochrany je třeba chápat novou funkci dle územního plánu jako podmíněně přípustnou, ke konkrétnímu záměru je vždy třeba souhlas orgánů ZPF s odnětím půdy ze ZPF. Tyto půdy jsou dle metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96, k odnímání zemědělského půdního fondu, zastavitelné jen ve výjimečných případech. Dle SEA je vhodné realizovat výstavbu na severním okraji obce než v jižní nivě Jizery. Dle dohodovacího řízení nemusí být zpracováno, tato povinnost vyplývá ze zvláštních právních předpisů automaticky.
- Důsledné zajištění likvidace odpadních vod na vlastním pozemku (zasakování a retence, tj. nezhoršování odtokových poměrů v území.
- Využití nových zastavitelných ploch zasahujících do pásma stoleté vody Jizery (s výjimkou komunikací) je podmíněno realizací protipovodňových hrází, které zajistí protipovodňovou ochranu na úroveň stoleté vody. Je zpracováno v územním plánu.
- V případě zásahu do VKP, popř. ovlivnění VKP bylo požadováno podmínkou souhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody. Po dohodovacím řízení na městském úřadě v Turnově a na krajském úřadě v Liberci ze dne 13. 5. 2011 a 13. 4. 2011 bylo dohodnuto, že bude od tohoto požadavku ustoupeno.
- Lokality v blízkosti zdrojů hluku (železnice a silnice) budou mít podmínku zpracování posudku hlukové studie na úrovni projektové přípravy. Tento požadavek je zpracován do územního plánu Příšovice.
- V případě, že jsou lokality z důvodu projednávání vypuštěny z územního plánu jsou zároveň i vypuštěny potřebné inženýrské sítě pro dané lokality.
- V dokumentaci jsou opraveny nedostatky a zpracovány připomínky dle požadavků KÚLK odboru dopravy, životního prostředí a zemědělství, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu. Dle dohodovacího řízení ze dne 18. 4. 2011. Tyto požadavky jsou zpracovány v územním plánu Příšovice.
- Jsou zpracovány požadavky městského úřadu Turnov odboru životního prostředí, dohodnuté na dohodovacím řízení dne 13. 4. 2011 k souhrnnému vyjádření č.j. OZP/11/81/SCE ze dne 1. 2. 2011. Tyto materiály jsou zpracovány do územního plánu.

- Žádná další dohodovací řízení mimo zápis souhlasného stanoviska k vyhodnocení vlivu Konceptu územního plánu Příšovice na životní prostředí a veřejné zdraví nebylo uskutečněno. Proto nejsou nutné další podmínky
- Je respektováno výhradní ložisko štěrkopísku Příšovice číslo ložiska 100 5001-2 se stanoveným chráněným ložiskovým územím Příšovice a Příšovice I. Zapracováno do územního plánu. Výstavba v průmyslové zóně (lokalita. 4b, 49a, 49b a archeoparku jsou podmíněny realizací sjezdu z dálnice, který převezme část dopravy do průmyslové zóny. Toto je zapracováno v územním plánu Příšovice.
- Dle správce povodí leží lokality č. 32, 33, 34, 35 a 54 v aktivní zóně záplavového území a lokalita č. 15 – 26 v záplavovém území Q100 toku Jizery a v území zvláštní povodně. Výstavba v těchto lokalitách je podmíněna vybudováním protipovodňových hrází, u cest a komunikací se jedná o obslužné komunikace pro účely vodohospodářů. Lokality č. 27, 28 a 52 jsou z územního plánu z důvodu nezabepečení proti povodním vypuštěny.
- Podmínka č. 43 byla zapracována do regulativů.
- Lokalita č. 68 byla vypuštěna na základě koridoru D26 .
- Lokalita č. 69 byla vyhodnocována s lokalitou č. 47a a 47b – jedná se o přístupovou cestu k ČOV a bylo posuzováno zároveň se sportovní plochou č. 20b.
- Lokalita č.70 koridor D26 byl posuzován ve vypuštěných lokalitách č. 60, 59, 49a, 64,4a,49b – které byly vypuštěny nebo zmenšeny. Jedná se převzatý koridor D26 ze ZÚR LK a bude se jednat o modernizaci trati ve stávajícím tělese dráhy.
- Lokalita č. 71 – jedná se o zbytkovou parcelu po posunutí komunikace DO 63. Tato lokalita bude využita jako VS – plochy smíšené výroby a služeb a je určena jako rozvojová plocha pro sousední stávající plochu VS. Původně se jednalo o plochu BV , ale nevešel by se sem rodinný dům po posunutí komunikace.
- Lokalita č. 72 – nová lokalita na základě Pokynů a požadavku obce. Je určena pro smíšenou venkovskou obytnou zástavbu. Převzato z původního územního plánu obce - zatím stále platný. 4 rodinné domy
- Lokalita č. 73 – nová lokalita na základě Pokynů a požadavku obce. Je určena pro smíšenou venkovskou obytnou zástavbu. Převzato z původního územního plánu obce - který je zatím stále platný. 2 rodinné domy
- Lokalita č. 74 – nová lokalita na základě Pokynů a požadavku obce. Je určena pro smíšenou venkovskou obytnou zástavbu. Převzato z původního územního plánu obce - který je zatím stále platný. Doplňuje lokalitu Cecilka – 1 rodinný dům.

Zohlednění vlivů na udržitelný rozvoj území.

Koncepce řešení územního plánu spočívá v návrhu plošného využití a prostorového uspořádání území, při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

S vazbou na udržitelný rozvoj území se týká problematika dalšího vývoje území vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

Udržitelný rozvoj území

Řešení územního plánu s vazbou na udržitelný rozvoj území

- funkční uspořádání dílčích území s odstupem navrhovaných ploch bydlení od dálnice D10 a železničního koridoru D26

- funkční uspořádání ploch bydlení a ploch smíšených obytných venkovských s přípustným využitím drobných provozoven, služeb, ubytování a stravování, rekreace, chovu zvířectva
- řešení zastavitelných ploch pro smíšené bydlení, sport a rekreaci umožňující nabídku ke stavební činnosti s vazbou na velikostní rozvoj sídla
- doplnění systému komunikací s cílem zajištění dopravní obslužnosti zastavěných území a propustnosti krajiny
- doplnění území koridorem železnice D26 a rezervou pro železnici D26R a tím umožnit další rozvoj železniční dopravy
- ochrana nemovitých kulturních památek, potřeba zachování kvality objektů místně hodnotných a objektů drobné architektury významných pro vývoj obce
- zachování archeologických památek I. stupně
- další rozvoj technické infrastruktury s vazbou na zastavěná území a zastavitelné plochy
- vybudování nové ČOV na obecních pozemcích
- ochrana obce a obyvatel proti povodním

Ochrana přírody:

V území se nenachází zvláště chráněné území přírody. Území nezasahuje do oblasti Natura 2000.

Významné krajinné prvky

V území nejsou registrované významné krajinné prvky. Významnými krajinnými prvky jsou dle § 3 zák. 114/92 všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. V případě Příšovic se jedná o tok Jizery, přilehlou nivu a drobné lesní porosty, podmíněně pak vodní plochy Písečáků (jedná se o zatopené těžební jámy).

Památné stromy:

V území není registrovaný památný strom.

Geopark UNESCO:

Celé území se nachází v Geoparku Český ráj, vyhlášeném r. 2005. Geoparkem je nazývána oblast, která zahrnuje geologicky a esteticky významné lokality. Důležitá je její jedinečnost a vzácnost jako zdroj vzdělání a poznání. Geopark má své vymezené hranice a v určené oblasti by mělo docházet ve spolupráci s místními podniky, samosprávami i jednotlivci k propagaci geologického dědictví a k celkovému regionálnímu rozvoji. Vedle geologických hodnot jsou důležité i kulturní a ekologické fenomény, archeologické a historické památky významné z celoevropského hlediska. Logického rozvoje turismu lze s úspěchem využít pro hospodářský rozvoj oblasti. Geopark spojuje propagaci geologického a přírodního dědictví s regionálním rozvojem.

Územní systém ekologické stability

Údolím Jizery prochází nadregionální biokoridor 31 Údolí Kamenice a Jizery - Příhrazské skály v ose vodní a nivní. JV cípu území se dotýká regionální biocentrum 1664 Všeň. V trase NRBK jsou vložena lokální biocentra 7 - U Podolí, 8 - Břehy, 10 - Ploukonický les, 9 - Meandry Jizery, 11 - U Písečáku, 12 - Velký Písečák, 13 - U rokle.

Severní částí území prochází nefunkční lokální biokoridor č. 4, 5, 6, vymezené na orné půdě.

Na hranici k.ú. Penčín je dle návrhu komplexních pozemkových úprav vymezeno lokální biocentrum 5, napojené na lokálním biokoridorem 5-6 na lokální biocentrum Čtveřín v k.ú. Čtveřín.

ÚSES je vymezen na základě Generelu lokálního ÚSES, ÚAP a návrhu komplexních pozemkových úprav.

Zařazení na seznam geoparků UNESCO ale není trvalé a Český ráj bude muset své místo obhajovat každé tři roky.

Výpis prvků ÚSES:

č.	31
název	Údolí Kamenice a Jizery - Příhrazské skály
význam	NRBK, osa nivní, vodní
STG	2BC-C4-5, (2B3)
typ	vodní, lužní, nivní, lesní
plocha, délka	2360 m v řešeném území

č.	1664
název	Všeň
význam	RBC vymezené
STG	2BC-C4-5, (2B3)
typ	vodní, lužní, nivní, lesní, luční
plocha, délka	44 ha

č.	5
název	---
význam	LBC vymezené nefunkční
STG	2B3
typ	lesní, luční
plocha, délka	3,93 ha

č.	7
název	U Podolí
význam	LBC vložené, vymezené nefunkční
STG	2BC-C4-5
typ	nivní
plocha, délka	3,9 ha

č.	8
název	Břehy
význam	LBC vložené, vymezené nefunkční
STG	2BC-C4-5
typ	nivní
plocha, délka	4 ha

č.	9
název	Meandr Jizery
význam	LBC vložené, vymezené funkční
STG	2BC-C4-5
typ	lužní
plocha, délka	3,5 ha

č.	10
název	Ploukonický les
význam	LBC vložené, vymezené funkční
STG	2BC-C4-5
typ	lužní, vodní
plocha, délka	7,7 ha

č.	11 (mimo řeš. území)
název	U Písečáku
význam	LBC vložené, vymezené funkční
STG	2BC-C4-5
typ	lužní, vodní
plocha, délka	2,7 ha

č.	12
název	Velký Písečák
význam	LBC vložené, vymezené funkční
STG	2BC-C4-5
typ	nivní, lužní, vodní
plocha, délka	7,3 ha

č.	13
název	U rokle
význam	LBC, vymezené nefunkční
STG	2BC-C4-5, 2B3
typ	lesní, nivní
plocha, délka	3,1 ha

č.	4
název	---
význam	LBK vymezený, nefunkční
STG	2B-BD3
typ	lesní, luční
plocha, délka	1,6 km

č.	5
název	---
význam	LBK vymezený, nefunkční
STG	2B-BD3
typ	lesní, luční
plocha, délka	1,7 km

č.	7
název	---
význam	LBK vymezený, nefunkční
STG	2B-BD3
typ	lesní, luční
plocha, délka	0,9 km

Interakční prvky:

Interakční prvky nejsou zvláště vymezeny. Potenciálními interakčními prvky jsou břehové porosty Písečáků a porosty v trasách starých říčních ramen. Břehové porosty Jizery jsou začleněny do NRBK a LBC vložených.

Shrnutí výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Navržené řešení urbanistické koncepce, spočívající na vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn a na stanovení podmínek pro využití ploch s respektováním pravidel trvale udržitelného rozvoje způsobem, aby nedocházelo k poškozování životního prostředí.

Koncepce rozvoje obce vychází z jeho geografické polohy. Řešení rozvoje Příšovic ve vztahu k udržitelnému rozvoji území z pohledu vyřešení dopravy na komunikaci na D10 a sjezdů do průmyslové zóny přes koridor železnice D26 a D26R.

Vyřešení protipovodňových opatření, aby se obec mohla nadále vyvíjet. V plochách smíšeného bydlení jsou doporučovány objekty rodinných domů s malými provozovny bez dopadu na životní prostředí. Bude se jednat o malé provozovny, které by užívaly rodinné příslušníky a při tom neomezovaly sousední stavební objekty. Převažující návrh ploch čistého a smíšeného bydlení v rodinných domech pro pobyt obyvatel ve venkovském území s vazbou na okolní přírodní krásy. Rozvojové plochy jsou navrženy ve vazbě na stávající infrastrukturu. Nové plochy pro smíšené podnikání a pro průmyslovou výrobu bez dopadu na životní prostředí.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí vydal souhlasné stanovisko pod č.j. KULK/30209/2011 ze dne 13.5.2011 k vyhodnocení vlivů Konceptu ÚP Příšovice na životní prostředí a veřejné zdraví podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které bylo podmíněno splněním podmínek uvedených v tomto stanovisku. Stanovisko bylo vyhodnoceno a zapracováno do Pokynů pro zpracování Návrhu ÚP Příšovice tak, že bylo plně respektováno a zohledněno.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí vydal stanovisko ke společnému jednání o Návrhu ÚP Příšovice pod č.j. KULK/47562/2012 ze dne 16.7.2013, které bylo podmíněno splněním podmínek v uvedených ve stanovisku. Stanovisko bylo plně respektováno a zohledněno při zpracování dokumentace Návrhu ÚP Příšovice pro veřejné projednání.

8. Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Požadavky KÚ byly zapracovány do návrhu územního plánu. Nebyl prokázán negativní vliv na životní prostředí a byly splněny podmínky stanovené ve stanovisku KÚ LK.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Řešení z hlediska dynamiky rozvoje území

Obec Příšovice se skládá ze samostatného katastru - Příšovice. Tato obec v minulosti měla mnohem více obyvatel. Území je přístupné po silnici II/610 a dálnici D10, ostatní komunikace jsou místní obslužné a sběrné. Obec je dostupná z ostatních obcí autobusovou a železniční dopravou. Většina obyvatel dojíždí za prací do spádových měst Turnov, Mladá Boleslav, Liberec a Mnichovo Hradiště. Obec jako taková je využívána pro trvalé bydlení a pro rekreaci ve starých chalupách. V území jsou výrobní objekty, smíšené výrobní objekty a drobné provozovny místních podnikatelů. Průmyslové objekty v obci jsou provozovány pouze částečně a jsou postupně uzavírány. Je nutné pro tyto objekty získat novou výrobu a nové vlastníky. Provozovny průmyslu a smíšeného výroby nezabezpečují dostatečné množství pracovních příležitostí pro místní obyvatelstvo. Stávající areál bývalého JZD je opuštěn a v současné době je zde umístěn sklad druhotných surovin. Do budoucna je navrženo využívat tento areál pro smíšenou výrobu bez dopadu na ekologickou zátěž okolí. Nedoporučuje se tento areál provozovat pro zemědělskou výrobu. Zemědělské pozemky jsou obhospodařovány firmou Agro Rubín Svijanský Újezd.

Jediná šance dalšího rozvoje obce je v drobném podnikání a ve službách pro cestovní ruch, které by daly pracovní příležitost místnímu obyvatelstvu a získání nových vlastníků pro stávající průmyslové areály. Průmyslové areály potřebují novou výrobní náplň. Drobné provozovny, které budou umístěny v rodinných domech nebo na jejich pozemcích, nesmí zasahovat do ekologie v území. Bude se jednat o provozovny bez dopadu na hluk a další

ekologické zamoření. Další rozvoj obce je možný, pokud obyvatelstvo získá dostatek pracovních příležitostí v průmyslových zónách měst Turnova, Mladé Boleslavi a Liberce.

Řešení umístění plošného rozvoje

Rozvojová aktivita s vazbami na potřebu vymezení rozvojových ploch se stanovením konkrétního obsahu dle údajů záměrů na provedení změn v území v dokumentaci Průzkumů a rozborů k územnímu plánu a dle připomínek k návrhu zadání územního plánu.

Požadavkem zadání je počítat s realizací 8 - 9 nových bytů ročně, z toho u 1/5 bez nároků na nové zastavitelné plochy a s min. 30% rezervou.

Plošný rozvoj Příšovic zahrnuje návrh zastavitelných ploch převážně pro městské bydlení, bydlení ve smíšených obytných plochách, v plochách smíšené výroby s vazbou na sevřenou urbanistickou strukturu sídla.

Ochrana přírody a krajiny, ochrana zemědělského půdního fondu

Návrh zastavitelných ploch je koncipován s ohledem na ochranu přírody a krajiny s vazbou na vymezení územního systému ekologické stability a zábor ploch zemědělského půdního fondu s vazbou na zastavěná území mimo plochy volné krajiny.

Pěstování biomasy, rychle rostoucích dřevin a jiných nepůvodních druhů je v řešeném území vyloučeno z důvodu jeho lokalizace v OP nadregionálních BK. Důvodem jsou expanzní vlastnosti případně pěstovaných a v krajině nepůvodních druhů. Na základě platných Metodických postupů projektování ÚSES (Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně) je tzv. „ochranná zóna osy nadregionálního biokoridoru“ tvořená územím o šířce 2 km na každou stranu od jeho vymezené osy.

Sociodemografické podmínky, bydlení

V obci Příšovice bude výhodné klidové bydlení ve smíšených obytných plochách, které budou umožňovat obživu obyvatelstva v místě. Vliv na zájem o výstavbu má i přírodní prostředí obce a její krajinný ráz s možností rekreace v území. Výhodná pro obec je i poloha sídla vůči městu a jeho dostupnost autobusovou dopravou. Zanedbatelné nejsou ani služby pro cestovní ruch a cyklotrasy v území.

Hospodářské podmínky

Navržené zastavitelné plochy ve smíšeném obytném území dávají obyvatelstvu možnost obživy, nové plochy smíšené výroby a výroby s nízkou zátěží umožní zaměstnávání místních obyvatel. Drobná zemědělská výroba napomůže udržet krajinu v přírodním rázu.

Řešení dopravní a technické infrastruktury

Železniční doprava

Územím obce prochází železniční trať 070 Praha - Turnov. Nejbližší vlaková stanice je zastávka Příšovice.

Nádraží je vzdáleno ze středu obce 5 min.

Ze zastávky byla v minulosti vyvedena železniční vlečka do SDZ a panelárny. V současné době je používána zcela výjimečně.

Schválením Zásad územního rozvoje Libereckého kraje je do územního plánu převzato zdvojkolejnění a elektrifikace železnice D26 ve stávající trase hranice Libereckého kraje - Turnov - Liberec a vytvoření rezervního koridoru D26R Praha - Liberec. Tyto dva koridory a jejich šíře je stanovena rozhodnutím o dohodě k rozporu mezi MMR ČR a MD ČR. Oba tyto koridory omezují obec Příšovice v rozvoji od severu.

Katastrem prochází železnice s ochranným pásmem 60m a železniční vlečka s ochranným pásmem 30m.

Silniční doprava

Širší vztahy

Řešené území obce Příšovice je z hlediska širších dopravních vztahů napojeno pomocí silnic v majetku Libereckého kraje na dálkovou silniční síť České republiky

- dálnic D10, která prochází severní částí katastrálního území.

- na sjezdu Příšovice na dálnici D10 směr Turnov, Harrachov, hranice s Polskou republikou, směr Liberec (R35) a Jablonec nad Nisou (R35 a I/65), na dálnici D10 směr Mladá Boleslav, Praha

- na sjezdu Ohrazenice na silnici I/10 směr Harrachov, hranice s Polskou republikou na silnici R35 směr Liberec a Jablonec nad Nisou (R35 a I/65), na silnici I/35 směr Jičín, Hradec Králové, Olomouc

Silnice II/610 (Turnov – Příšovice – Mnichovo Hradiště) nahradila původní silnici I/10 z níž byl hlavní provoz přesunut na dálnici D 10 a nynější silnice II/610 nyní slouží pouze obslužné a středně dálkové dopravě. Slouží převážně jízdě vozidel z okolních obcí do Turnova bez použití placeného úseku dálnice D10. Silnici v současné době rovněž využívají kamiony ve snaze ušetřit za dálniční poplatky jedoucí hlavně do továren na západním okraji Turnova.

Silnice II/610 se napojuje:

V Turnově na silnici I/10 směr Železný Brod, Harrachov, státní hranice s Polskou republikou

I/35 směr Jičín, Hradec Králové

II/283 směr na Lomnici nad Popelkou (II/284), Novou Paku (II/284),
Semily (II/289) a Jilemnicí (II/286)

Ve Svijanech na silnici II/279 směr Svijanský Újezd

V Loukově na silnici II/279 směr Dolní Bouzov

V Mnichově Hradišti na silnici II/277 směr Český Dub

II/268 směr Kněžmost a Mimoň

Dále pokračuje přes Bakov nad Jizerou, Mladou Boleslav, Benátky nad Jizerou Brandýs nad Labem do Prahy souběžně s D10 dálnicí.

Kategorizace silnic

Severní částí obce prochází výše zmíněna dálnice D10 Praha – Ohrazenice. Přístup na tuto silnici je pomocí sjezdu Příšovice a je povolen pouze pro motorová vozidla s dálniční značkou a kamiony s mýtnou jednotkou. Součástí dálnice je i oboustranná čerpací stanice PHM Shell Dle „ Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2040“ schválené dne 15.9.2010MD (č. j. 918/2009-910-IPK/8) je v úseku MÚK Stará Boleslav – MÚK Ohrazenice stanovena pro dálnici D10 návrhová kategorie D24,5/100(od 1.1.2016).

Silnice

Základní kostru silniční sítě obce tvoří průtah silnice II/610. Okrajově do území obce zasahuje silnice II/279 směr Český Dub vedoucí přes D10 do Svijan a dále silnice III/27911 směrem na Pěňčín, obsluhující zároveň čerpací stanici PHM Shell ve směru na Prahu a za ní nově postavené zahradnické centrum DIKÉ.

V rámci dopravy v řešeném území je pro obec nejvýznamnější silnicí průjezdní úsek silnice II/610, který ve směru severovýchod – jihozápad prochází zastavěným územím a řeší jednak průjezdní dopravu mezi Turnovem a Mnichovým Hradištěm včetně připojení okolních obcí na tato města, jednak sběrnou a obslužnou dopravu v obci Příšovice. Trasa prochází centrem obce a je na ni napojena většina sběrných a obslužných místních komunikací a hlavně obsluha okolních nemovitostí.

Silnice II/279 a III/27911 se ze silnice II/610 odpojují na stykové křižovatce mimo obec Příšovice a územím obce Příšovice pak procházejí mimo zastavěné území.

Kategorizace silnic:

II/610 - S9,5/70

II/279 - S7,5/60

III/27911 - S6,5/60

Místní komunikace

Místní komunikace lze rozdělit do dvou skupin:

- Místní komunikace (sběrné) mající funkci dopravně – obslužnou
- Místní komunikace obslužné mající funkci obslužnou.

Do místních komunikací jsou navrženy komunikace, které mají vedle obslužné funkce i funkci přímého propojení s částmi obcí okolních územních celků a na které se napojují místní komunikace s výhradně obslužnou funkcí. Tyto komunikace jsou většinou penetrované, nebo opatřeny asfaltovým kobercem.

Ostatní zpevněné komunikace vedoucí v zastavěné části po pozemcích obce Příšovice jsou zařazeny do komunikací místních obslužných. Tyto komunikace jsou rovněž většinou penetrované. Výjimku tvoří pouze některé obecní cesty k jednotlivým usedlostem, na které se napojují ostatní účelové komunikace, nebo slouží pouze pro pěší provoz.

Nově navržené místní komunikace mají umožnit obslužnost pozemků podél navigace řeky Jizery a plánovaných protipovodňových hrází z důvodu snadnějšího zásahu záchranných jednotek v době povodní. Nábřežní komunikace pak má sloužit jako cyklostezka a vyvést dálkovou cyklistickou dopravu z frekventované komunikace II/610. Ostatní obslužné komunikace slouží k dopravnímu připojení plánovaných lokalit pro výstavbu.

Místní komunikace bude také obsluhovat novou průmyslovou zónu. Tato silnice bude součástí železničního koridoru D26, kde bude i projektově řešena.

Nově navržené místní komunikace sběrné a jejich kategorizace

55 DM 01 – MOK 2k 6,5/6,5/30

53 DM 02 - MOK 1k 4/4/30

54DM 03 – MOK 1k 4/4/30

56DM 04 – MOK 2k 6,5/6,5/30

57DM 05 – MOK 2k 6,5/6,5/30

58 DM 06 – MOK 2k 6,5/6,5/30

Nově navržené místní komunikace obslužné a jejich kategorizace

61 DO 01 - MOK k 6/6/30

62 DO 02 – MOK 2k 6,5/6,5/30

63 DO 03 – MOK 2k 6,5/6,5/30

64 DO 04 – MOK 2k 6,5/6,5/30

Účelové komunikace

Jedná se o pozemní komunikace, které slouží k dopravní obsluze jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

Účelovou komunikací jsou i pozemní komunikace v uzavřených prostorech nebo objektech, která slouží potřebě vlastníka nebo provozovatele uzavřeného prostoru nebo objektu. Tyto komunikace nejsou přístupné veřejně ale v rozsahu a způsobem, který stanoví vlastník nebo provozovatel uzavřeného prostoru nebo objektu. Z hlediska územního plánování se nejedná o plochy dopravní infrastruktury (§9 vyhl. 501/2006 Sb.) a zahrnují se do ploch hlavního účelu.

Za účelovou komunikací lze rovněž považovat cestu podél železniční trati sloužící k obhospodařování přilehlých školek, sloužící k údržbě toku a okolních pozemků, na které je provoz bez povolení obecního úřadu zakázán.

Dopravní vybavenost

V řešeném území jsou umístěny:

čerpací stanice pohonných hmot pro zásobování všech druhů vozidel automobilovým benzinem, motorovou naftou na D10 směrem na Turnov, není přístupna bez poplatku

parkoviště u čerpací stanice směrem na Turnov, u kterého otevřeno rychlé občerstvení, není přístupno bez poplatku

čerpací stanice pohonných hmot pro zásobování všech druhů vozidel automobilovým benzinem, motorovou naftou na D10 směrem od Turnova na Prahu, která je přístupna sjezdem z dálnice D10 a zároveň ze silnice III/27911 (přístupná bez poplatku) včetně parkoviště u ČS a rychlého občerstvení a dále parkovací plocha Zahradnického centra DIKÉ.

parkoviště a odstavné plochy u panelových domů v sídlišti v centru obce a u prodejen

drobná parkoviště po obci

parkoviště u vodní nádrže „Písečák“

řadové garáže po sídlišti u panelárny

dále se zde nachází několik soukromých opraven osobních automobilů, které však nemají vliv na dopravní obslužnost

Doprava pěší, cyklistická a veřejná

Územím obce prochází po silnici II/610 cyklotrasa 3048, která od středu obce pokračuje po MK k Ploukonicům. Nově je navržena podél Jizery cyklotrasa Mladá Boleslav – Turnov (DM 02 a DM 03), která se plně vyhne silnici II/610. Obec má stále autobusové a vlakové spojení. Pěší trasy vedou po místních komunikacích většinou k autobusovým zastávkám.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

- Zásobování pitnou vodou

Stávající zdroj vody (Čtveřín) i vodojem (Pěňčín) i kvalita vody je dle sdělení provozovatele vyhovující. Stávající vodovodní síť kapacitně také vyhovuje, rozvody jsou většinou nové, plastové. Hydrostatický tlak v síti obce je cca 4,5 bar (45 m v.s.), což je optimální.

Pro novou výstavbu je navrženo rozšíření vodovodních řadů téměř ke všem novým lokalitám. Navržené řady jsou většinou zokruhované. Pro některé vzdálené lokality nebude zajištěna voda z obce, budou napojeny na vlastní zdroje, nebo budou napojeny na místní zdroje (lokalita 2, 46).

Jsou navrženy řady „A“ o profilu 63 mm až 90 mm, celková délka cca 6183 m.

Zbýlá část obyvatel zůstane napojena na soukromé studny (cca 2 % obyvatel), vydatnost studní je dostatečně, kvalita vody vyhovuje dle ČSN 75 7111 – Pitná voda.

Bilance potřeby vody

Výpočet je proveden pro obyvatele napojené na vodovod (stávající trvale bydlící, rekreaty a pro navrhovanou zástavbu – nová bytová zástavba, předpokládané nové provozy čistý a špinavý provoz)

počet trvale bydlících/rekreatů 1283/20

počet obyvatel nyní napojených na vodovod (98 %) 1277

počet obyvatel v navrhované zástavbě 676

počet pracovníků v provozech (čistý provoz) v navrhované zástavbě 150

počet pracovníků v provozech (špinavý provoz) v navrhované zástavbě 150

zdroj vody – vrt PN-1 (Čtveřín) 14 l/sec

akumulace – zemní vodojem Čtveřín 250 m³

Potřeba vody je 150 l/obyv./den + 20 l/obyv. (občanská vybavenost, pro obce do 1000 obyvatel), celkem 170 l/obyv./den.

Potřeba vody pro průmysl – čistý provoz $q = 50$ l/zaměstance

Potřeba vody pro průmysl – špinavý provoz $q = 120$ l/zaměstance

<u>Hydrotechnický výpočet</u>		
<i>Výpočet potřeby vody (dle směrnice č.9 MLVH)</i>		
<u>Výpočet potřeby vody</u>		
Počet bydlících obyvatel = m 1277 + 676 = 1953	1953	os
Potřeba vody na den a obyvatele = q	170	l/obyv. a den
Počet dní užívání v roce	330	dní
Počet zaměstnanců (čistý provoz) = m	150	os
Potřeba vody na den a zaměstnance = q	50	l/obyv. a den
Počet dní užívání v roce	260	dní
Počet zaměstnanců (špinavý provoz) = m	150	os

Potřeba vody na den a zaměstnance = q	120	l/obyv. a den
Počet dní užívání v roce	260	dní
$Q = m \times q$	357,51	m ³ /den
$Q_d = Q \times k_d = Q \times 1,5$	536,27	m ³ /den
$Q_d = (18 \text{ hod/den})$	29793	l/h
$Q_{\text{prům.}} =$	4,14	l/s
$Q_{\text{max}} = Q_d \times k_h = Q_d \times 4,4$	131089	l/h
$Q_{\text{max}} =$	36,41	l/s
$Q_{\text{més.}} =$	9682,78	m ³ /més.
$Q_{\text{roč}} =$	116193,3	m ³ /rok
Potřebný zdroj vody pro obec	6,21	l/s
(zdroj vody = min. Q_d za 24 hod)		
Potřebná akumulace $V = Q_d$	536,27	m ³
(Objem akumulace je min. 100 % Q_d)		

Kanalizace

Nová zástavba bude napojena většinou na novou tlakovou kanalizaci napojenou do stávající gravitační kanalizace, a tím i do stávající čerpací stanice. Je navržena větev tlakové kanalizace k nádrži Velký Písečák pro možné napojení stávajícího závodu Interma a.s. (nyní vypouští vyčištěné splaškové vody do nádrže). Část nové zástavby bude napojena na podtlakovou kanalizaci, část přímo do gravitační kanalizace. V návrhu je také nový přívod splaškové kanalizace z Pěněčína, částečně gravitačně, částečně výtlakem. Součástí ÚP je výstavba nové ČOV v obci. V místě stávající ČOV bude čerpací stanice, odpadní vody budou čerpány do nové ČOV.

Tlaková kanalizace – stávající čerpací stanice je na hranici kapacity. Při vyšší hladině spodní vody nebo při dešti se do gravitační kanalizace dostává větší množství balastních vod a čerpací stanice nestačí.

Většina nové výstavby bude napojena do nové tlakové kanalizace. Jsou navrženy nové výtlakové stoky, včetně větve k nádrži Velký Písečák. Tlaková kanalizace bude řešena tak, že každý rodinný dům (objekt) bude mít svoji čerpací šachtu, výtlak bude do společného potrubí. Tlaková kanalizace bude napojena do stávající gravitační kanalizace, do čerpací stanice, nebo bude napojena do budoucí ČOV.

Jsou navrženy stoky „B“ profilu 63 až 90, celková délka cca 5682 m.

Podtlaková kanalizace je na hranici kapacity. V zimě zamrzají podtlakové ventily, zanášejí se tuky, je nutno je průběžně opravovat a vyměňovat. Z nové výstavby budou napojeny na podtlakovou kanalizaci pouze nejbližší lokality (13, 48), pro tyto lokality bude rozšířena stávající síť podtlakové kanalizace. Toto je podmíněno posílením vývěvové stanice!!!

Jsou navrženy stoky „C“ profilu 90, celková délka cca 438 m.

Gravitační kanalizace kapacitně vyhovuje. Je ale netěsná, je nutno dotěsnit (vločky do potrubí a některé stávající šachty utěsnit). Dále je nutno oddělit dešťové vody, které jsou částečně do splaškové kanalizace svedeny, jedná se hlavně o sídliště. Přímo do rozšířené gravitační kanalizace budou napojeny pouze nejbližší lokality (8, část lokality 9, 44). Do

stávající nebo rozšířené gravitační kanalizace bude napojena většina zaústění tlakové kanalizace. Nový přívod z Pěnčína bude také většinou gravitační.

Jsou navrženy stoky „D“ o DN 250, celková délka cca 1374 m.

Dešťová kanalizace zůstane stávající, v místech nové zástavby u protipovodňové hráze je navrženo její rozšíření, zaústění je do vodoteče Příšovka.

Jsou navrženy stoky „E“ profilu DN 250, celková délka je cca 2241 m

ČOV – stávající čistírna je v majetku firmy Baltaxia, provozují ji SČVK, a.s., Teplice. Je navržena nová ČOV na lokalitě 47b. S výstavbou nové ČOV bude v místě stávající ČOV osazena čerpací stanice. Stávající výtlaček bude použit, ve stávajícím výtlačném potrubí bude změněn směr toku.

Ostatní objekty (lokality 2) budou řešeny individuálně použitím domovních čistíren, případně septiků s filtrem, případně budou napojeny do výtlačku stávajících firem v blízkosti (lokality 46).

Septiky s filtrem jsou upřednostňovány u rekreačních objektů a dočasně obydlených objektů. Vyčištěné vody budou svedeny do povrchových vod, dešťové kanalizace nebo trativodů dle místních podmínek a možností vsakování. V případě, kdy nebude možné vyčištěné vody vypouštět do vodoteče, dešťové kanalizace ani do vsakování (hydrogeologický posudek to neumožní), budou použity bezodtoké jímky (žumpy).

<u>Množství vypouštěných splaškových vod</u>		
Qd =	357,51	m ³ /den
Qprům. =	4,14	l/s
Qmax =	214510	l/h
Qmax =	59,586	l/s
Qměs. =	9682,78	m ³ /měs.
Qroč =	116193,3	m ³ /rok

Elektrická energie

Venkovní linky VN 35 kV a polohy trafostanic jsou v území stabilizovány, návrh řešení rozšíření výkonů stávajících trafostanic, případně realizace nových trafostanic jako možnosti uspokojování dalších potřeb odběru elektrické energie dle výsledku posuzování konfigurace sítí NN.

Je nově navržena TS VN 35kV na p.č.348/1 pro posílení lokalit 8,9,10,12.

Je nově navržena TS VN 35kV na p.č.556/32 pro posílení lokalit 18,19

Je nově navržena TS VN 35kV na p.č.472/5 pro posílení lokalit 47a, 47b

Je nově navržena TS VN 35kV na p.č.407/1 pro posílení lokalit 48a, 48b, 48c, 48d, 48 e+f

Rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení se navrhuje v místech zastavitelných ploch.

Plyn

Stávající polohy VTL a STL plynovodů a regulační stanice VTL/STL jsou v území stabilizovány.

Uvažuje se s navýšením výkonu stávající regulační stanice na p.č. 284/5 pro posílení zásobování zemním plynem nových lokalit.

Rozšíření sítě STL plynovodu se navrhuje v místech zastavitelných ploch.

- navrhovaný STL plynovod – větev 01 – cca 1660 metrů
- navrhovaný STL plynovod – větev 02 – cca 1420 metrů
- navrhovaný STL plynovod – větev 03 – cca 780 metrů
- navrhovaný STL plynovod – větev 04 – cca 430 metrů
- navrhovaný STL plynovod – větev 05 – cca 130 metrů
- navrhovaný STL plynovod – větev 06 – cca 1620 metrů
- navrhovaný STL plynovod – větev 07 – cca 150 metrů
- navrhovaný STL plynovod – větev 08 – cca 170 metrů
- navrhovaný STL plynovod – větev 10 – cca 120 metrů
- navrhovaný STL plynovod – větev 11 – cca 190 metrů
- navrhovaný STL plynovod – větev 12 – cca 330 metrů

Spoje

Telekomunikace

Telefonní síť je provozována v rámci telefonního obvodu (TO) Semily v digitálním systému s kabelovým rozvodem Telefónica O2, bude umožněno rozšiřování rozvodu v zastavitelných plochách.

- Televizní signál, kabelový rozvod TV programu společně s kabelovým rozvodem Telefónica O2, distribuce TV programu z vysílacích objektů – Ještěd a Černá hora. Televizní signál je v obci šířen společností Nej TV a.s. – kabelová televize.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území bylo navrženo k 10/2015 a bude schváleno usnesením zastupitelstva a Opatřením obecné povahy Územním plánem Příšovice. Zastavěné území obce má dostatečnou hustou zástavbu, a protože se jedná o obec, která leží na orné půdě vysoké třídy ochrany BPEJ tak v minulosti nedocházelo ke svévolnému roztahování zástavby. Současný územní plán se snaží o doplnění proluk ve stávající zástavbě, a teprve pak k uvolnění zastavitelných ploch. Obec má příhodnou polohu pro rozvoj bydlení a možnost dojíždění obyvatel do práce do spádových měst. Novou kapitolou pro rozvoj obce jsou železniční koridory, které jsou převzaty ze ZÚR Libereckého kraje a upřesněny ve svých trasách. A protipovodňová opatření – hráze a průlehy. Jedná se o zařízení, která omezují rozvoj obce od S i J.

a) Odůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití.

Stanovení ploch s jiným způsobem využití ve vyhlášce č. 501/ 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů- tyto plochy nejsou v daném územní plánu navrhovány. V plochách nezastavěného území jsou vymezeny plochy lesní zeleně, vysoký nálet na nelesní půdě, zahrad a ochranná zeleně.

b) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Stávající zastavěné území v Příšovicích je soustředěno podél komunikace II. třídy. Nově navržené plochy v Příšovicích doplňují a rozšiřují zastavěné území. Zastavěné území je dostatečně zahuštěno a již neumožňuje příliš velký rozvoj. Rozvojové plochy jsou dány tabulkou č. 1 v textové části A, kde je stanovený výpočet rodinných domů. Zpracovatel

předpokládá roční nárůst 4 až 5 rodinných domů ročně. Dle tabulky je možnost výstavby až 7 rodinných domů, jedná se o rezervu, která je nutná pro další rozvoj obce.

ÚP Příšovice vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- BVM - plochy bydlení - městská obytná zástavba středněpodlažní
- BV - plochy smíšeného bydlení - smíšená obytná venkovská zástavba
- OV - plochy občanského vybavení – občanská vybavenost
- AP - plochy občanského vybavení – občanská vybavenost - archeopark
- OS - plochy občanského vybavení – plochy sportu a rekreace
- OH - plochy občanského vybavení – hřbitovy
- DS2 + DS3 - plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy
- DD - plochy dopravní infrastruktury – dálnice D10
- DP - plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, zpevněné plochy, čerpací stanice
- DM - plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace sběrná
- DO - plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace obslužná
- DZ - plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace zpevněná
- DC - plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace nezpevněná
- CH - plochy dopravní infrastruktury – chodníky
- DŽ - plochy dopravní infrastruktury – železnice
- DV - plochy dopravní infrastruktury – železniční vlečka
- CY - plochy dopravní infrastruktury – cyklotrasa
- DG - plochy dopravní infrastruktury – garáže
- OT - plochy technické infrastruktury - plochy technického vybavení
- IP2 - plochy technické infrastruktury – protipovodňový průleh
- IP1 - plochy technické infrastruktury – protipovodňová hráz
- VS - plochy výroby a skladování - plochy smíšené výroby a služeb
- VZ - plochy výroby a skladování - plochy zemědělské výroby,
- NZ - plochy výroby a skladování - plochy výroby s nízkou zátěží
- H - plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy
- L - plochy lesní – lesy - PUPFL
- T - plochy zemědělské - trvalé travní porosty
- OP - plochy zemědělské - orná půda
- Z - plochy zemědělské – zahrady

Plochy smíšené nezastavěného území

- VZZ - plochy veřejné zeleně
- VYZ - ochranná zeleň
- N - vysoký nálet na nelesní půdě

V tabulce č. 1 k.ú. Příšovice u jednotlivých zastavitelných ploch 1 –74 jsou uvedeny druhy ploch s rozdílným způsobem využití, pro tu kterou zastavitelnou plochu a její celková výměra.

Některé lokality byly vypuštěny již v průběhu projednání zadání územního plánu Příšovice zastupitelstvem obce, jiné pak v průběhu projednávání konceptu a návrhu územního plánu Příšovice, z důvodu požadavků dotčených orgánů státní správy nebo požadavku návrhu + rezervy koridoru D26 a D26R. Požadavky ZÚR LB jsou plně respektovány.

c) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje.

Řešení rozvoje Příšovic ve vztahu k udržitelnému rozvoji území z pohledu návrhu rozvojových ploch s respektováním stávající struktury zastavěného území s rozvojem využití dílčích území, bez vzájemných kontrastů a střetů.

Plochy pro bydlení jsou vymezeny v polohách čistého bydlení a smíšeného bydlení v blízkostech stávajících obytných ploch.

Vymezení zastavitelných ploch s vazbou na ochranu volného území krajiny a ochranu krajinného rázu. Dopravní řešení zlepšuje propustnost krajiny a zastavěných území a umožňuje napojení navržených zastavitelných ploch se státními silnicemi. Drobné provozovny při rodinných domech by neměly mít dopad do krajinného rázu obce.

Koridory železnice (D26) a rezervní koridor (D26R) jsou převzaty ze ZÚR Libereckého kraje a upřesněny v šíři u D26 šíře 60m od osy (tam, kde prochází stávající zástavbou je koridor zúžen do prostupnosti mezi zástavbou) u rezervního koridoru je ve volné krajině ponechána šíře 600 m. Do území patří i protipovodňová opatření – hráze a průlehy.

Obec je celkově omezena ve svém rozvoji e všech stran

- ze S – vysoká bonita půdy, dálnice, železniční koridor D26 a D26R
- z J záplavovým územím a protipovodňovými opatřeními.
- Na celém území archeologickými nálezy – především mezi dálnicí a železnicí a v oblasti V (Cecilka)

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Příšovice administrativně patří do Libereckého kraje. Jedná se o obec v rovinaté části území západně od města Turnov.

V širších vztazích hraje pro obyvatele významnou roli zejména město Turnov a Liberec jako správní a administrativní centrum oblasti. Obec je přímo dopravně propojena silnicí s městem Turnov, Liberec, Mnichovo Hradiště a Mladá Boleslav, do kterých vede přímá autobusová linka.

Příšovice sousedí s katastry obcí:

- Svijany
- Přepěře u Turnova
- Všeň
- Pěněčín
- Čtveřín
- Žďár u Mnichova Hradiště
- Loukov u Mnichova Hradiště
- Svijanský Újezd

Celková rozloha řešeného území tak činí 564 ha.

K 31.12.2011 žilo na území obce 1 363 obyvatel.

Postavení obce v systému osídlení

Vymezení administrativního území, zahrnující k. ú. Příšovice, se začleněním do správního obvodu obce Příšovice a do administrativního území obvodu obce s rozšířenou působností III. stupně – města Turnov.

Obec vykazuje dostatečnou dopravní obslužnost autobusovou dopravou ve směru Turnov – Mladá Boleslav a Mladá Boleslav - Liberec. Spádovost obce směřuje k městu Turnov v oblasti zaměstnání a zásobování.

Ekonomický potenciál v území je dostatečný, nezaměstnanost nepřesahuje republikový průměr. Ekonomika území je slabší a je nutný rozvoj v oblasti cestovního ruchu a rekreace. Obyvatelstvo je zaměstnáno v průmyslu a zemědělství ve spádových městech Turnov, Mladá Boleslav a Liberec. Ekonomiku obce posiluje poloha obce v blízkosti dálnice D10 a možná dojezdnost obyvatel do zaměstnání v Mladé Boleslavi. Hodně obyvatel je zaměstnáno i v podnikatelské sféře v obci samotné.

Rozvojové předpoklady obce jsou hodnoceny jako dobré, pokud obec nebude příliš omezována v rozvoji ze strany železnice, dálnice, archeologickými nálezy a pokud budou vybudována protipovodňová opatření. Ve vybavení technickou infrastrukturou je kladen důraz na požadavek rozšíření vodovodu do nových lokalit, vybudování nové obecní ČOV, dobudování plynovodů do nových lokalit a vybudování a posílení trafostanic pro nové lokality.

Širší vztahy sídelní struktury

Obec Příšovice administrativně patří do Libereckého kraje. Jedná se o obec v rovinaté části území západně od města Turnov.

V širších vztazích hraje pro obyvatele významnou roli zejména město Turnov a Liberec jako správní a administrativní centrum oblasti. Obec je přímo dopravně propojena silnicí s městem Turnov, Liberec, Mnichovo Hradiště a Mladá Boleslav, do kterých vede přímá autobusová linka.

Příšovice sousedí s katastry obcí:

- Svijany
- Přepeře u Turnova
- Všeň
- Pěněčín
- Čtveřín
- Žďár u Mnichova Hradiště
- Loukov u Mnichova Hradiště
- Svijanský Újezd

Širší vztahy ÚSES a Natura 2000

Údolím Jizery prochází nadregionální biokoridor 31 Údolí Kamenice a Jizery -Příhrazské skály v ose vodní a nivní. Do JV cípu území zasahuje menší částí regionální biocentrum 1664 Všeň. V trase NRBK jsou vložena lokální biocentra 5 (vymezené dle návrhu

komplexních pozemkových úprav), 7 - U Podolí, 8 - Břehy, 10 - Ploukonický les, 9 - Meandr Jizery, 11 - U Písečáku, 12 - Velký Písečák, 13 - U rokle.
Severní částí území prochází nefunkční lokální biokoridory č. 4, 5, 6, vymezené na orné půdě, s vazbami na lokální biocentra v sousedních katastrech.
Východní hranice katastru Příšovice vymezuje lokální biokoridor 7, spojující RBC Všeň, resp. LBC 13 U Rokle s LBC Čtveřín mimo řešené území. Tento biokoridor do řešeného území nezasahuje.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

Návrh Zadání k Územnímu plánu Příšovice, které zpracoval pořizovatel v období 10/2012, byl projednán v období od 8. 12. 2008 do 9. 1. 2009. Následně bylo Zadání Územního plánu Příšovice schváleno v Zastupitelstvu obce Příšovice usnesení č. 15/2009 ze dne 10. 3. 2009.

Dokumentace byla vypracována v souladu s požadavky zadání, byly upřesněny následující údaje zadání:

Vyhodnocení splnění zadání.

Dokumentace byla vypracována v souladu s požadavky zadání, byly upřesněny následující údaje zadání.

Dle bodu a) zadání týkající se požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR a ZÚR Libereckého kraje.

Dle bodu a) zadání týkající se požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentace vydané krajem v prosinci 2011 – byl převzat rezervní koridor železnice D26R a trasa zdvojkolejnění a elektrifikace železnice D26 Praha - Liberec. Před vydáním ZÚR byla vydána stavební povolení na lokality 3 a 4b – obě zasahují do rezervního koridoru D26R železnice. Lokalita 49b zasahuje do rezervního koridoru D26R železnice. Bylo zde již investováno do pozemků, dokumentace a EIA pro zinkovnu. Tato lokalita opět zasahuje do rezervního koridoru D26R železnice. Na základě rozporu obce a státu v oblasti vedení koridorů D26 a D26R byl zahájeno řízení rozporu mezi MMR ČR a MD ČR, které bylo ukončeno dokumentem ze dne 17.6.2013 po č.j. MMR č.j. 39741/2012-81 a 17149/2013 „Dohoda o řešení rozporu“, . Zde byla stanovena šíře koridoru v zákresu mapy – bylo plně respektováno v Územním plánu Příšovic. Na základě této dohody byly upraveny jednotlivé lokality.

Dle bodu b) zadání se navrhuje dokumentace územního plánu s vazbou na zpracované Územně analytické podklady schválené r. 2012

Na základě Podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území byl pro řešené území zpracován Rozbor udržitelného rozvoje území pro územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Turnov (dále jen „Územně analytické podklady ORP Turnov“), jejichž

pořizovatelem byl Městský úřad Turnov, odbor rozvoje, zpracované společností ARCHIS s. r. o., (Doc. Ing. arch. Ivan Horký DrSC, Praha) v listopadu 2008 a aktualizované v roce 2012, které jsou výchozím podkladem při tvorbě ÚP Příšovice a zpracovatel ÚP Příšovice respektoval požadavky vyplývající z těchto Územně analytických podkladů ORP Turnov. Grafické údaje obsahující přehledné informace, které lze využít při tvorbě ÚP Příšovice, jsou obsaženy v následujících čtyřech výkresech: 1) Výkres hodnot území, 2) Výkres limitů využití území, 3) Výkres záměrů na provedení změn v území a 4) Výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích. Textová část obsahuje údaje z Podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území a Rozboru udržitelného rozvoje území, které podrobněji specifikují výkresovou část.

Pro řešené území byly zpracovány Průzkumy a rozborů - doplňující (10/2008) k Územnímu plánu Příšovice (projektant Ing. arch. Věra Blažková, Semily), které jsou při tvorbě ÚP Příšovice plně využity.

Dle bodu c) zadání týkající se požadavků na rozvoj území obce

Obcí bude schváleno zastavěné území, které je stanoveno k 10/ 2015. Zastavěné území bude schváleno Zastupitelstvem obce Příšovice opatřením obecné povahy, usnesením zastupitelstva.

Na základě zpracovaných průzkumů a rozborů – výkresu záměrů, byly v zastupitelstvu obce projednány rozvojové plochy, které byly zařazeny do územního plánu obce Příšovice jako rozvojové plochy – zastavitelné plocha. Některé plochy byly na základě projednání zadání vypuštěny z dalšího projednávání (viz. tabulka lokalit – text. část A). Zastavitelné plochy jsou navrženy na propojení sítí komunikací a niž. sítí. Nové zastavitelné plochy jsou dány výrokovou částí územního plánu.

Urbanistická koncepce je rozvíjena na základě požadavků vyplývajících ze současných potřeb rozvoje obce. Navržené řešení územního plánu nepředstavuje ohrožení kvality životního prostředí, naopak se územní plán snaží o zamezení pronikání hluku do obytné části obce.

Cílem je návrh dalšího rozvoje území s požadavky na stanovení podmínek funkčního a prostorového uspořádání území.

Navrhované plochy umožní další rozvoj bydlení v obci, která by se měla stát výchozím bodem pro dojíždění obyvatel do zaměstnání v Turnově, Liberci a Mladé Boleslavi. Tomuto záměru napomáhá i dopravní řešení obce, kde železnice a autobusová doprava je vyřešena ve stávajících tratích, a do budoucna jsou ponechány rozvojové koridory pro železniční trať D26 a rezerva pro železniční trať Praha – Liberec D26R.

Dle bodu d) zadání týkající se požadavků na plošné a prostorové uspořádání území.

Základní funkční a prostorové uspořádání

Vymezení funkčního uspořádání území dané lokalizací a vzájemnými vztahy dílčích funkčních ploch zastavěných území, zastavitelných ploch s přechodem na nezastavěná území volné krajiny.

Vymezení prostorového uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby, půdorys dílčích území a jemu odpovídající prostorové uspořádání s charakteristickými interiéry a panoramaty.

Urbanistická koncepce

Obec Příšovice se nachází v jižní části Libereckého kraje. Rozkládá se při toku řeky Jizery. Zástavba je v podstatě ulicová, podél hlavní průjezdové silnice II/610. Zástavba Příšovic má základ v podobě liniové obce podél státní silnice Turnov – Mnichovo Hradiště (stará trasa na Prahu), která prochází ve směru východ-západ. Tato trasa je v území nejvýznamnější a má dominantu v kapli sv. Václava, přibližně v polovině obce. Druhou obecní dominantou je centrum obchodu a služeb obce s domem s pečovatelskou službou, poliklinikou a obchodem. Druhé centrum připomíná spíše městskou zástavbu. Východní polovina obce je tvořena nízkou venkovskou zástavbou s převahou rodinných domků. Západní polovina obce je tvořena panelovou výstavbou bytů a průmyslovou zónou. Tato část zástavby urbanisticky ruší původní liniovou zástavbu obce. Kolmou linií na stávající silnici je silnice k bývalé panelárně. Kolem této silnice dochází k výstavbě a přestavbě průmyslových objektů. Tato část je typicky městskou zástavbou s průmyslovou zónou. Za zástavbou při této silnici se nachází Malý a Velký Písečák, které tvoří rekreační zónu katastru Příšovice. Novou linií výstavby je v současné době dálnice D10, při které jsou na obou stranách postaveny benzinové pumpy. Tyto plochy se nadále rozvíjejí a je zde zájem investorů o průmyslovou zónu. Hygienicky je zde neúnosná výstavba bytů a rodinných domů. Tato zóna je oddělena od původní obce trasou železnice. Z urbanistického hlediska je železniční koridor zábranou v rozvoji obce směrem na sever, protože jeho ochranné pásmo 60 m zasahuje přes polovinu pozemků zahrad a polí u rodinných domků severně od silnice II/610. Toto omezení území od severu nedává příliš velkou možnost využití polí jižně od železnice, pro výstavbu a rozšíření rodinné zástavby. Urbanistickou zábranou pro vývoj obce je i hranice aktivní zóny a stoleté vody Q100, dokud nebudou provedena protipovodňová opatření. Protipovodňová opatření jsou již navržena firmou GALLOPRO s.r.o. a jsou zpracovávána do ÚP Příšovic. Pokud nebudou provedeny pozemkové úpravy a protipovodňová opatření nemá obec Příšovice příliš mnoho možností rozvoje z důvodu nebezpečí záplav od řeky Jizery.

Obec Příšovice je rozdělena na dvě části – starou a novou. Z hlediska urbanistického se jedná o rozdělení obytné části ve staré zástavbě a městské a průmyslové části v západní polovině. Tyto dvě poloviny jako by k sobě téměř nepatřily. Nejvýznamnější v obci jsou stavby původních sroubených statků s dřevěnou pavlačí, které jsou chráněny památkovou péčí. Významným omezením v území jsou i archeologické nálezy z doby bronzové na celém území obce Příšovice. Jedny z největších nálezů jsou v lokalitě „Cecilka“ kde před nedávnem byly postaveny nové rodinné domky.

Z hlediska urbanistické koncepce působí obec poněkud nevyváženým dojmem, jako neucelené sídlo s dominantou v nové zástavbě. Panelové domy ruší celou stávající venkovskou zástavbu v území a bude nutná jejich částečná úprava a přizpůsobení okolí venkovské zástavbě.

Nové navržené lokality jsou především v jižní části obce pro smíšenou obytnou zástavbu RD, které by propojily starou zástavbu s panelovou výstavbou v západní části obce. Významným limitem území jsou protipovodňová opatření (hráze a průlehy), které umožní další rozvoj v jižní části území.

Rozvojové plochy pro průmysl jsou navrženy mezi železnicí a dálnicí D10, tak aby nerušili stávající obytné zóny a zároveň tvořili přirozenou ochranu proti hluku od dálnice D10.

Dle bodu e) územní plán splnil požadavky zadání územního plánu Příšovice v oblasti dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a jejich ochranných pásem (viz. Dokumentace výkres č. B3 a D1)

Železniční doprava

Územím obce prochází železniční trať 070 Praha - Turnov. Nejbližší vlaková stanice je zastávka Příšovice.

Nádraží je vzdáleno ze středu obce 5 min.

Ze zastávky byla v minulosti vyvedena železniční vlečka do SDZ a panelárny. V současné době je používána zcela výjimečně.

Schválením Zásad územního rozvoje Libereckého kraje je do územního plánu převzato zdvojkolejnění a elektrifikace železnice D26 ve stávající trase hranice Libereckého kraje - Turnov - Liberec a vytvoření rezervního koridoru D26R Praha – Liberec. Tyto dva koridory a jejich šíře je stanovena rozhodnutím o dohodě k rozporu mezi MMR ČR a MD ČR. Oba tyto koridory omezují obec Příšovice v rozvoji od severu.

Katastrem prochází železnice s ochranným pásmem 60m a železniční vlečka s ochranným pásmem 30m.

Silniční doprava

Širší vztahy

Řešené území obce Příšovice je z hlediska širších dopravních vtahů napojeno pomocí silnic v majetku Libereckého kraje na dálkovou silniční síť České republiky – dálnici D10, která prochází severní částí katastrálního území.

- na sjezdu Příšovice na dálnici D10 směr Turnov, Harrachov, hranice s Polskou republikou, směr Liberec (R35) a Jablonec nad Nisou (R35 a I/65), na dálnici D10 směr Mladá Boleslav, Praha

- na sjezdu Ohrazenice na silnici I/10 směr Harrachov, hranice s Polskou republikou na silnici R35 směr Liberec a Jablonec nad Nisou (R35 a I/65),
na silnici I/35 směr Jičín, Hradec Králové, Olomouc

Silnice II/610 (Turnov – Příšovice – Mnichovo Hradiště) nahradila původní silnici I/10 z níž byl hlavní provoz přesunut na dálnici D10 a nynější silnice II/610 nyní slouží pouze obslužné a středně dálkové dopravě. Slouží převážně jízdě vozidel z okolních obcí do Turnova bez použití placeného úseku dálnice D10. Silnici v současné době rovněž využívají kamiony ve snaze ušetřit za dálniční poplatky jedoucí hlavně do továren na západním okraji Turnova.

Silnice II/610 se napojuje:

V Turnově na silnici I/10 směr Železný Brod, Harrachov, státní hranice s Polskou republikou

I/35 směr Jičín, Hradec Králové

II/283 směr na Lomnici nad Popelkou (II/284), Novou Paku (II/284), Semily (II/289) a Jilemnicí (II/286)

Ve Svijanech na silnici II/279 směr směr Svijanský Újezd
V Loukově na silnici II/279 směr Dolní Bouzov
V Mnichově Hradišti na silnici II/277 směr Český Dub
II/268 směr Kněžmost a Mimoň

Dále pokračuje přes Bakov nad Jizerou, Mladou Boleslav, Benátky nad Jizerou Brandýs nad Labem do Prahy souběžně s D10

Ochranná pásma silnic

Katastrům obce Příšovice prochází dálnice D10, jejíž ochranné pásmo je 100m. Ochranná pásma silnic II. a III. třídy 15 m, § 30 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, silniční ochranná pásma – vymezena mimo souvisle zastavěné území obce, (zvláště pro každou stranu silnice).

Technická infrastruktura

Vodovodní síť

Stávající vodovodní síť je většinou z PVC. Z vodojemu Pěnčín je veden hlavní zásobovací řad z PVC 255. Tento řad prochází celou obcí a pokračuje dále do Svijan a Svijanského Újezdu. Trasa řadu vede v místní komunikaci. Z řadu jsou napojeny jednotlivé větve PVC 90, 110, IPE 63. Na řad je napojen i starší řad od již odstaveného vrtu, je z LT DN 150, je propojen na obou koncích, tím je část vodovodu zokruhována. Odbočky na tento řad jsou z LT 100.

Na řadech jsou rozmístěny venkovní požární hydranty DN 80, cca 20 ks.

Hlavní řad je PVC 225, délka v katastru obce asi 2,6 km, ostatní rozvody jsou z plastu (PVC 160, 110, PE 90, 63, délka cca 1,9 km) a z litiny (DN 150, 100, délka cca 1 km).

Kanalizace a ČOV

V obci je vybudována splašková kanalizace. Je zde gravitační, tlaková i podtlaková kanalizace. Je napojena do ČOV v areálu Baltaxia. Majitelem vodovodu i kanalizace (gravitační, podtlakové a tlakové včetně čerpací a podtlakové stanice) je SVS, a. s., Teplice, provozovatelem jsou SČVK, a. s., Teplice. ČOV je v majetku firmy Baltaxia, provozuje ji SČVK.

Dešťové vody jsou většinou odděleny, dešťová kanalizace není zaměřena, je jen v části obce, je vedena podél silnic v obci, je zaústěna do toku Příšovka.

Na základě požadavku obce je navržena nová ČOV, která by byla ve vlastnictví obce, a neobjevovaly by se problémy se soukromým vlastníkem a jeho finanční zátěží. Nové lokality by měly být napojeny na novou kanalizační síť dle výkresu sítí B3b a B3c.

Plynovod

Stávající polohy VTL a STL plynovodů a regulační stanice VTL/STL jsou v území stabilizovány.

Uvažuje se s navýšením výkonu stávající regulační stanice na p.č. 284/5 pro posílení zásobování zemním plynem nových lokalit.

Nové lokality budou napojeny na nové rozvody STL .

Energetika

Venkovní linky VN 35 kV a polohy trafostanic jsou v území stabilizovány, návrh řešení rozšíření výkonů stávajících trafostanic, případně realizace nových trafostanic jako možnosti uspokojování dalších potřeb odběru elektrické energie dle výsledku posuzování konfigurace sítí NN.

Spoje

Telekomunikace

Připojení obce na telefonní síť s automatickým vstupem do systému, do místní provozní oblasti (MPO) Liberec v rozsahu kraje. Místní telefonní styk je uskutečňován v rámci telefonního obvodu (TO) Liberec. Telefonní síť je provozována v digitálním systému, na dálkový kabel je napojena digitální telefonní ústředna.

- Televizní signál

Televizní signál je šířen společností Nej TV a.s. – kabelová televize

- Radiomobilní síť

Pokrytí území sítí GSM společností např. Telefónica O2 Czech Republic a.s., T - Mobile Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic, a.s. a radiotelefonními převaděči.

Ochranná pásma inženýrských sítí

Zásobování vodou

ochranná pásma vodovodního řadu

- ochranné pásmo vodovodního řadu do průměru 500 mm 1,5 m

Elektrická energie

Zásobování území elektrickou energií z distribuční soustavy vedením

VN 35 kV č. 593 z rozvodny Semily.

- ochranná pásma vedení a elektrické stanice § 19 a § 46 energetického zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění - ochranná pásma zařízení elektrizační soustavy
- ochranné pásmo nadzemního vedení, vedení VVN 110 kV (§ 46) 15 m, vedení VN 35 kV a elektrické stanice (§ 19) 7 m, (§ 46) 10 m
- ochranné pásmo kabelového vedení NN 1 m, ochranné pásmo venkovního vedení NN 3 m

<u>Dle bodu f) zadání týkající se požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území byly všechny požadavky zapracovány.</u>

Na základě Zadání územního plánu Příšovice a požadavků dotčených orgánů státní správy a správců sítí byly dodrženy limity i požadavky v území a jejich omezení vůči jednotlivým plochám.

KULTURNÍ LIMITY

Ochrana památek

Nemovitě kulturní památky chráněné státem ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

V obci se nachází třináct nemovitých kulturních památek se státní památkovou péčí (viz seznam).

Číslo rejstříku	Část obce	čp.	Památka	Ulice, nám./umístění
10030 / 5-5611	Příšovice		kaple sv. Václava	střed obce, S strana průjezdní komunikace st. p. č. 90
19454 / 5-4424	Příšovice		krucifix	před čp. 139 p. p. č. 363/5
102230	Příšovice		pohřebiště z pozdní doby bronzové, archeologické stopy	Na pozemcích 406/14, 406/35-38, 406/55, 406/66-68
42259 / 5-4415	Příšovice	čp.3	venkovský dům tzv. Maškova chalupa	st. p. č. 5/1, 5/2
47152 / 5-4416	Příšovice	čp.5	venkovská usedlost	V část pův. obce, S strana komunikace st. p. č. 7/1, 7/2, 174, p. p. č. 63/1, 63/2, 63/3, 65/1
36593 / 5-4418	Příšovice	čp.11	venkovská usedlost tzv. Bičkův statek	střed obce, S strana komunikace st. p. 14, p. p. č. 42/1, 43, 44, 45
25381 / 5-4420	Příšovice	čp.20	venkovská usedlost, z toho jen: obytné stavení	st. p. 33, p. p. č. 4, 7, 8
34740 / 5-4422	Příšovice	čp.23	venkovská usedlost tzv. Holanův statek	SZ část obce, S strana průjezdní komunikace St. p. 33, p. p. č. 4, 7, 8
32667 / 5-4417	Příšovice	eč.24	venkovská usedlost	S strana průjezdní komunikace st. p. 12/2, p. p. č. 50/2, 1014
14081 / 5-4423	Příšovice	čp.40	kovárna - bývalá	st. p. č. 44
105434	Příšovice		Rovinné neopevněné sídliště – sídlíště z mladší doby kamenné	245/6, 245/54, 245/55, 245/56, 245/57, 25/58, 245/59, 245/60, 245/70

Územní plán Příšovice respektuje platné právní předpisy na ochranu kulturního, architektonického a archeologického dědictví, především dle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, úmluvu o architektonickém dědictví Evropy přijatou pod číslem 73/2000 Sb. m.s. Ochrana kulturního a archeologického dědictví je veřejným zájmem.

Ochrana archeologického dědictví

ÚP Příšovice respektuje, že v řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy první kategorie, s výskytem archeologických nálezů pozitivně prokázaných či bezpečně předpokládaných, a dále že pozemky p.p.č. 406/14, 406/35, 406/36, 406/37, 406/38, 406/55, 406/66, 406/67, 406/68 v k. ú. Příšovice jsou kulturní památkou, jako „pohřebiště z pozdní doby bronzové, archeologické stopy.“

PŘÍRODNÍ LIMITY

Ochrana přírody:

Ochrana přírody a krajiny. Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.,

- údaje zpracované do dokumentace územního plánu

Ochrana přírody:

V území se nenachází zvláště chráněné území přírody. Území nezasahuje do oblasti Natura 2000.

Významné krajinné prvky

V území nejsou registrované významné krajinné prvky.

Významnými krajinnými prvky jsou dle § 3 zák. 114/92 všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. V případě Příšovic se jedná o tok Jizery, přilehlou nivu a drobné lesní porosty, podmíněně pak vodní plochy Písečáků (jedná se o zatopené těžební jámy).

Památné stromy:

V území není registrovaný památný strom.

Geopark UNESCO:

Celé území se nachází v Geoparku Český ráj, vyhlášeném r. 2005. Geoparkem je nazývána oblast, která zahrnuje geologicky a esteticky významné lokality. Důležitá je její jedinečnost a vzácnost jako zdroj vzdělání a poznání. Geopark má své vymezené hranice a v určené oblasti by mělo docházet ve spolupráci s místními podniky, samosprávami i jednotlivci k propagaci geologického dědictví a k celkovému regionálnímu rozvoji. Vedle geologických hodnot jsou důležité i kulturní a ekologické fenomény, archeologické a historické památky významné z celoevropského hlediska. Logického rozvoje turismu lze s úspěchem využít pro hospodářský rozvoj oblasti. Geopark spojuje propagaci geologického a přírodního dědictví s regionálním rozvojem.

Územní systém ekologické stability

Údolím Jizery prochází nadregionální biokoridor 31 Údolí Kamenice a Jizery - Příhrazské skály v ose vodní a nivní. JV cípu území se dotýká regionální biocentrum 1664 Všeň. V trase NRBK jsou vložena lokální biocentra 7 - U Podolí, 8 - Břežky, 10 - Ploukonický les, 9 - Meandr Jizery, 11 - U Písečáku, 12 - Velký Písečák, 13 - U rokle.

Severní částí území prochází nefunkční lokální biokoridor č. 4, 5, 6, vymezené na orné půdě.

Na hranici k.ú. Penčín je dle návrhu komplexních pozemkových úprav vymezeno lokální biocentrum 5, napojené na lokálním biokoridorem 5-6 na lokální biocentrum Čtveřín v k.ú. Čtveřín.

ÚSES je vymezen na základě Generelu lokálního ÚSES, ÚAP a návrhu komplexních pozemkových úprav.

Zařazení na seznam geoparků UNESCO ale není trvalé a Český ráj bude muset své místo obhajovat každé tři roky.

Výpis prvků ÚSES:

č.	31
název	Údolí Kamenice a Jizery - Příhrazské skály

č.	31
význam	NRBK, osa nivní, vodní
STG	2BC-C4-5, (2B3)
typ	vodní, lužní, nivní, lesní
plocha, délka	2360 m v řešeném území

č.	1664
název	Všeň
význam	RBC vymezené
STG	2BC-C4-5, (2B3)
typ	vodní, lužní, nivní, lesní, luční
plocha, délka	44 ha

č.	5
název	---
význam	LBC vymezené nefunkční
STG	2B3
typ	lesní, luční
plocha, délka	3,93 ha

č.	7
název	U Podolí
význam	LBC vložení, vymezené nefunkční
STG	2BC-C4-5
typ	nivní
plocha, délka	3,9 ha

č.	8
název	Břehy
význam	LBC vložené, vymezené nefunkční
STG	2BC-C4-5
typ	nivní
plocha, délka	4 ha

č.	9
název	Meandr Jizery
význam	LBC vložené, vymezené funkční
STG	2BC-C4-5
typ	lužní
plocha, délka	3,5 ha

č.	10
název	Ploukonický les
význam	LBC vložené, vymezené funkční
STG	2BC-C4-5
typ	lužní, vodní
plocha, délka	7,7 ha

č.	11 (mimo řeš. území)
název	U Písečáku
význam	LBC vložené, vymezené funkční
STG	2BC-C4-5
typ	lužní, vodní
plocha, délka	2,7 ha

č.	12
název	Velký písečák
význam	LBC vložené, vymezené funkční
STG	2BC-C4-5
typ	nivní, lužní, vodní
plocha, délka	7,3 ha

č.	13
název	U rokle
význam	LBC, vymezené nefunkční
STG	2BC-C4-5, 2B3
typ	lesní, nivní
plocha, délka	3,1 ha

č.	4
název	---
význam	LBK vymezený, nefunkční
STG	2B-BD3
typ	lesní, luční
plocha, délka	1,6 km

č.	5
název	---
význam	LBK vymezený, nefunkční
STG	2B-BD3
typ	lesní, luční
plocha, délka	1,7 km

č.	7
název	---
význam	LBK vymezený, nefunkční
STG	2B-BD3
typ	lesní, luční
plocha, délka	0,9 km

Interakční prvky:

Interakční prvky nejsou zvláště vymezeny. Potenciálními interakčními prvky jsou břehové porosty Písečáků a porosty v trasách starých říčních ramen. Břehové porosty Jizery jsou začleněny do NRBK a LBC vložených.

Lesní pozemky

Zastoupení lesních porostů je v území celkem nepatrné. Jedná se vesměs o drobné segmenty lužního lesa v nivě Jizery.

Ochrana lesa

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, pásmo 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa; požadavky a doporučení MěÚ Turnov, odboru životního prostředí a Státní správy lesů a požadavky zadání v případě kontaktu zastavitelných ploch pro bydlení s lesními pozemky na limitní vzdálenost staveb 25 m od okraje lesa. Zastavitelné plochy se vyznačují dle hranic pozemků, limitní vzdálenost umístování staveb se vyznačuje čarou.

Myslivost

Dle zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění, návrh zastavitelných ploch negativně neovlivňuje životní podmínky zvěře a honitby, nedochází k zástavbě v sousedství lesních pozemků a dalších ploch s vazbou na pastvu zvěře.

Do území zasahují honitby 5109110909 Český Ráj - Přepeře, 5009110910 Kozlovy - Všeň, 5109110901 Svijany, 5109110902 - Hlubočice - Pěňčín.

GEOLOGIE

Ochrana nerostných surovin:

Chráněné ložiskové území:

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

VYTVÁŘENÍ A OCHRANA ZDRAVÝCH A BEZPEČNÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

Ochrana hřbitova

- ochranné pásmo hřbitova, zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, v platném znění, ochranné pásmo 100 m je zmenšeno na 50 m

Zastavitelné plochy pro rodinné domy navrhovány při respektování ochranného pásma hřbitova 50 m na základě požadavku ze zadání územního plánu Příšovice. Ochranné pásmo hřbitova - 100 m zasahuje přes silnici II/610 do území, které již není vizuálně spojeno s pozemky hřbitova, proto je navrženo zmenšení ochranného pásma hřbitova na 50m, zároveň 100 m ochranné pásmo zasahuje do stávající zástavby, kde již prokazatelně nemá vliv na obytnou zástavbu. Nejedná se zde o nebezpečí od spodních vod ani vizuální kontakt s hřbitovem.

Ochrana před hlukem z dopravy

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže podle Nařízení vlády č. 272/2011 Sbírky o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění následných předpisů v nově navržených plochách v blízkosti železniční tratě, dálnice, silnic II. a III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po železniční trati, po dálnici a silnicích II. a III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohli být ohrožené hlukem z železniční tratě, z dálnice a silnic II. a III. třídy, nikoliv jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdyby výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné železniční trati, dálnici a silnicích II. a III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

Vodní hospodářství

Ochrana podzemních a povrchových vod

Území je v povodí vodárenského toku Jizera (PHO 3. stupně).

V obci je stávající, již odstavený vrt mezi tělesem ČD a místní silnicí Příšovice – Přepeře. Tento vrt je již odstaven, ale PHO 1. stupně (10x10 m okolo zdroje) pravděpodobně není zrušeno.

Průmyslové závody - Baltaxia a.s. (bývalé Drubežářské závody), Plastcom a.s. (Milko Liberec), Interma a.s. (panelárna) mají vlastní zdroje vody uvnitř svých areálů, vrty jsou včetně PHO 1. stupně (10x10 m).

Plánovaná čistírna odpadních vod bude mít ochranné pásmo dle ČSN 74 6401) 100 m.

Užívání pozemků podél vodních toků

Užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku při výkonu správy vodních toků dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, u významných vodních toků Jizery – v šířce do 8 m od břehové čáry, u potoka Příšovky a dalších bezejmenných vodních toků do 6 m.

<p><u>Dle bodu g) zadání týkající se požadavků na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace údaje uvedeny v kap. g) územního plánu. S vazbou na § 2, 101 a 170 Stavebního zákona v platném znění se člení údaje</u></p>

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit a veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením

věcného břemene, jsou uvedena v kapitole G a H výrokové části územního plánu. 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 v textové části a v grafické části: č. B4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

Plochy veřejně prospěšných staveb pro občanské vybavení, veřejné prostranství a plochy veřejně prospěšných opatření ke snižování ohrožení v území rozlivem vodního toku nejsou v území vymežovány.

Plochy a koridory pro asanace nejsou územním plánem navrhovány.

Dle bodu h) zadání byly splněny všechny požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a opatření vyplývající z Nařízení vlády č. 272/2011Sb., plochy se specifickými požadavky; požadavky Krajské hygienické stanice Libereckého kraje, územního pracoviště v Semilech a požadavky zadání, údaje, viz kap. f) územního plánu „stanovení podmínek pro využití ploch“

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti železniční tratě, silnice I. třídy a silnice II. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po železniční trati, po silnicích I. a II. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohroženy hlukem z železniční tratě a ze silnic I. a II. třídy, 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 výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné železniční trati, silnici I. třídy a silnici II. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

Radonové riziko

V odvozené mapě radonového rizika v měřítku 1 : 200 000 byla v roce 1990 tato oblast začleněna do 2. stupně (střední a přechodné radonové riziko). Následná četná detailní měření radonového indexu pozemků (RIP) prováděná v tomto geologickém prostředí pro stavební účely tuto expozici potvrdila s tím, že byla lokálně detekována i místa s vysokými hodnotami objemové aktivity radonu (OAR) v půdním vzduchu. Toto zjištění odpovídá výše uvedené geologické situaci a je odrazem variability radioaktivního pozadí hornin, existenci poruchových pásem a lokální redistribuci uranu.

CIVILNÍ OCHRANA

Požadavky civilní ochrany

Návrh ploch a opatření pro požadované potřeby plnění požadavků civilní ochrany k územnímu plánu dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

a) ochrana území vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území je vyznačeno záplavové území – aktivní zóna a Q100 řeky Jizery. Jsou zde i navrženy protipovodňové hráze – lokalita 65, 66, 67 a průlehy možnosti rozlivu vody – tyto materiály byly převzaty od firmy GALLOPRO s.r.o.

Hráze jsou navrženy na aktivní zónu a Q100 řeky Jizery. Ochrana v zasaženém území bude spočívat kromě vybudování navržené protipovodňové hráze, především ve včasné varování, evakuaci (nejen osob) a zajištění nouzového přežití.

b) zóna havarijního plánování

Řešené území leží v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, a to pro zařízení společnosti SPECIAL TRANSPORT Dušan Suško spol. s r.o. (dříve PLASTCOM s.r.o. (amoniak) stanovenou zónu o poloměru 200 m – zakresleno ve výkresu D1.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí ve vytipovaných částech obytných domů a v prostorách základní školy a sokolovny. Návrh ukrytí obyvatel dle dokumentace obce (plán ukrytí obyvatel).

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší ve stávající základní škole a v sokolovně.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob na obecním úřadě v Příšovicích a v základní škole Příšovice a sokolovně Příšovice.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy v území obce

Vymezení a uskladnění nebezpečných látek není územním pánem řešeno. V podniku Plastcom a.s. je v zásobníku skladováno 3,5t amoniaku, poloměr zóny havarijního plánování je stanoven na 200m. Čelo vlny zvláštní povodně dorazí za 8,5 hodiny. Při přirozené povodni (Q100) je rozliv obdobný jako při zvláštní povodni na VD Josefův Důl.

g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Jako místa pro dekontaminaci osob využití umýváren a sprch v objektech, případně pro dekontaminaci kolových vozidel využití prostor před sokolovnou.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Řešené území leží v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, a to pro firmu Plastcom, a.s. (amoniak) stanovenou zónu o poloměru 200 m – zakresleno ve výkresu D1 Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území musí být řešena obcí plánem ukrytí s navržením konkrétních opatření (např. varování, ukrytí, evakuace, prostředky improvizované ochrany)

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Dle Plánu vodovodů a kanalizací Libereckého kraje z r. 2004 pro případ mimořádných situací nouzové zásobování pitnou vodou ze strany společnosti Severočeská vodárenská a.s. cisternami ze zdroje Dolánky a Libíč v množství max. 15 l/den/obyvatele, doplněno balenou

vodou; nouzové zásobování elektrickou energií dle plánu zajištění společnosti ČEZ Distribuce a.s.

OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR-ministerstvem obrany, jejímž jménem jedná sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119, pasport č.236/2014):

- Výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- Stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- Stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- Nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- Výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- Zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- Vodní toky – výstavba rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde k e změnám poměrů vodní hladiny;
- Říční přístavy – výstavba rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- Železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- Železniční stanice, jejich výstavba rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.;
- Stavby vyšší než 30m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- Veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR – MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy rezortu MO.

Dle bodu i) zadání týkající se požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území do řešení územního plánu bylo zapracováno.

V území obce Příšovice jsou územním plánem řešeny tyto střety zájmů:

1/ Koridor železnice D26 a rezerva koridoru D26R v s obytnou a zastavěnou částí obce. Tento rozpor byl řešen MMR ČR „Dohodou o řešení rozporu“, č.j. 39741/2012-81 a 17149/2013 ze dne 17.6.2013. Dohodnutý koridor D26 a D26R byl plně převzat z dohodnutého dokumentu.

2/ Střet záplavového území a hranice Q_{100} s navrženými zastavitelnými plochami je řešen v územním plánu protipovodňovými hrázemi, které jsou podmínkou pro další rozvoj obce z J strany. Je navrženo technické řešení vodními průlehy a protipovodňovými hrázemi, tak aby nebylo ohrožováno zastavěné území ani nové zastavitelné plochy.

3/ Střety dopravy do průmyslové zóny jsou řešeny plochou dopravy koridoru D26, a až bude známa studie proveditelnosti úprav železničního tělesa, tak pak bude řešena i komunikace obsluhující území rozvojových ploch mezi železnicí a dálnicí.

Doprava je řešena celkově a má návaznosti na sebe.

4/ Je navržena plocha pro ČOV a i napojení na kanalizační síť.

5/ Z plánu společných zařízení byl převzat navržený ÚSES, který byl již předjednan v projednávání pozemkových úprav.

Ostatní střety v územním plánu byly předjednány při projednávání konceptu Územního plánu Příšovice.

Dle bodu j) zadání vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Stávající zastavěné území v Příšovicích je soustředěno podél silnice II. třídy. Nově navržené zastavitelné plochy doplňují proluky zastavěného území a přímo navazují na zastavěné území v jižní a severní části obce. Nově navržené plochy zastavitelného území, které přímo navazují na zastavěné území z jihu, bude možné využít v případě, že budou provedena protipovodňová opatření. Tato zástavba by měla znovu vytvořit liniovou zástavbu podél komunikací. Nové navržené plochy v Příšovicích uzavírají nesjednocenou zástavbu a doplňují zástavbu kolem komunikací a silnic.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako zastavitelných ploch. Návrh územně technického rozvoje Příšovic vymezuje ve správním území obce celkem 57 ploch zastavitelného území, 13 ploch bylo v průběhu projednávání vypuštěno.

V tabulce č. 1 k.ú. Příšovice u jednotlivých zastavitelných ploch 1 –70 jsou uvedeny druhy ploch s rozdílným způsobem využití, pro tu kterou zastavitelnou plochu a její celková výměra. Některé lokality byly vypuštěny již v průběhu projednání zadání územního plánu Příšovice zastupitelstvem obce, jiné pak v průběhu projednávání konceptu a návrhu územního plánu Příšovice, z důvodu požadavků dotčených orgánů státní správy, nebo požadavku návrhu + rezervy koridoru D26 a D26R .

Zákres zastavitelných ploch viz výkres B1, B2, B3a – B3c, B4, D1, D3

Dle bodu k) zadání není uloženo zpracovatelem doupřesnění jednotlivých lokalit urbanistickou studií v území.

Jedná se většinou o lokality drobnějšího rázu s menším počtem objektů – pro ty není požadována územní studie. Pro lokality č. 10,18, a 72 je požadováno zpracování územní studie. Jedná se o lokality rozsáhlého rázu, kde je nutné rozdělení pozemků a vyřešení problémů s protipovodňovými hrázemi nebo s protihlukovými opatřeními.

Dle bodů l) zadání týkajících se regulačního plánu

Regulační plány nejsou v dalším stupni požadovány.

Dle bodů m) zadání je na územní plán Příšovice zpracováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí z hlediska soustavy NATURA.

Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů ÚP na území NATURA 2000 je samostatným materiálem přiloženým k územnímu plánu a je projednáván s Územním plánem Příšovice

Dle bodů n) zadání je zpracován koncept územního plánu, který umožní podrobnější projednání a varianty řešení územního plánu

Koncept Územního plánu Příšovice byl zpracován a veřejně projednán. Pořizovatel zvolil tuto možnost z důvodu projednávání jednotlivých variant koridorů železnice D26 a D26R . Zároveň byly upřesněny polohy protipovodňových opatření - hrází a průlehu.

Dle bodu o) zadání týkajícího se požadavků na obsah územního plánu

- požadavky byly splněny.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V dokumentaci se nenacházejí záležitosti nadmístního významu, které je nutno řešit.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Celkový rozsah požadovaných ploch, údaje o druhu pozemků, BPEJ a třídě ochrany ZPF

K záboru ZPF dochází v k. ú. Příšovice.

K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 49,91 ha.

Klimatický region v řešeném území

SYMBOL	KÓD	OZNAČENÍ	SUMA	TEPLOT	VLÁHOVÁ	SUCHÁ	PRŮMĚRNÉ	ROČNÍ ÚHRN
--------	-----	----------	------	--------	---------	-------	----------	------------

REGIONŮ	REGIONŮ	REGIONŮ	NAD 10oC	JISTOTA	VEGETAČNÍ OBDOBÍ	ROČNÍ TEPLoty [oC]	SRÁŽEK [mm]
MT 2	5	mírně teplý, mírně vlhký	2200-2500	4-10	15-30	7-8	550-700

Výpis a charakteristika hlavních půdních jednotek (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb. a Vyhl. MŽP č. 48/2011 o stanovení tříd ochrany půdy:

hpj	GENETICKÝ PŮDNÍ PŘEDSTAVITEL	PŮDNÍ DRUH	PŮDNÍ SUBSTRÁT	POZNÁMKA
	6. NIVNÍ A GLEJOVÉ PŮDY			
55	nivní půdy (NP)	lehká	koluviální a nivní sedimenty	výsušné
56	NP, NP karbonátové NP akumulované	lehčí, středně těžká, středně těžká	dtto	
58	NP glejové	středně těžká	dtto	zamokřené
62	LP glejové, LP glejové karbonátové	středně těžká	nivní uloženiny, spraše	dočasně zamokř.
70	GL, NP glejová	středně těžká až velmi těžké	těžké koluviální a nivní sedimenty	deprese vnější části nivy, TTP (ojediněle)
	1. ČERNOZEMĚ			
09	ČM ilimerizované	středně těžké	spraše	bez skeletu
	2. HNĚDOZEMĚ			
11	hnědozemě (HM)	středně těžké s těžkým podložím	sprašové pokrivy	těžší spodina
	5. OGLEJENÉ PŮDY			
43	HM oglejená, IP oglejená	středně těžká	sprašová hlína	dočasně zamokřené, (ojediněle)
	4. HNĚDÉ PŮDY			
22	HP, DA, RA, MP	střední lehčí	šterkopísky, písky	(ojediněle)

BPEJ a třídy ochrany ZPF

V území zcela převažují půdy v I. třídě ochrany, v ostatních třídách ochrany jsou zastoupeny jen nepatrné plochy:

I. třída ochrany: 5.56.00, 5.09.00, 5.09.10, 5.11.00, 5.11.10

II. třída ochrany: 5.58.00, 5.62.00, 5.43.00

IV. třída ochrany: 5.22.12, 5.55.00

V. třída ochrany: 5.70.01

Charakteristika tříd ochrany ZPF:

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zem. půdy podle metodického pokynu ze dne 12.

6. 1996 č. j.: OOLP/1067/96.

I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída: půdy s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuelně využít pro výstavbu.

IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné. Předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

V k.ú. Příšovice převažují půdy v I. a II. třídě ochrany:

I. třída ochrany 70%

II. třída ochrany 16 %

IV. třída ochrany 13,85 %

V. třída ochrany 0,15 %

III. třída ochrany ZPF se v k.ú. Příšovice nevyskytuje.

Tomu odpovídá zastoupení tříd ochrany v záborech, kde vysoký podíl půd v I. a II. třídě ochrany ZPF. Podrobné údaje o zastoupení tříd ochrany ZPF a o druzích pozemků v záborech ZPF jsou uvedeny v tabulce vyhodnocení záboru ZPF.

V k.ú. Příšovice převládá orná půda, zcelená do souvislých velkoplošných honů. Významnější zastoupení trvalých travních porostů je v široké nivě Jizery v jižní cca 1/3 území. Část nivy je ovšem pozměněná těžbou šterkopísku v minulém období, v současnosti jsou tyto plochy zčásti zatopené.

Údaje o uspořádání ZPF, ÚSES a pozemkových úpravách:

Zábory se nacházejí na druzích pozemků orná, trvalé travní porosty a zahrady. V zastavěném území se nachází zábor č. 14 BV.

Do NRBK 31 zasahuje plocha 54 DM 03 - místní komunikace úsekem vedeným ve stávající trase.

V území jsou navrženy komplexní pozemkové úpravy, doposud neschválené. Dle návrhu kompl. pozemkových úprav je nově vymezeno LBC 5 na hranici k.ú. Penčín.

Na ZPF se nacházejí LBC 5, LBC 7 – U Podolí, LBC 8 – Břehy, LBC 10 – Ploukonický les (část), RBC 1664 - Všeň (malá část), NRBK 31 (malá část), LBK 4, LBK 5, LBK 6. Dle §59 odst. 3 zák.114/92 platného znění a Přejížděného ustanovení zák. č. 41/2015 odst. 6 zábory pro ÚSES nejsou vyhodnoceny.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

V území jsou provedené meliorace. Do ploch meliorací zasahují okrajově zábory č. 48aBV, 53DM02, 62DM02.

V území jsou provedená protipovodňová opatření – průlehy. Na ZPF jsou plochy 29IP, 30IP a 31IP. Na těchto plochách je zachována zemědělská půda ve stávající kultuře, tudíž se nejedná o zábory ZPF.

Do ploch meliorací zasahují okrajově zábory 55DMO1, 55DMO2 a 56DMO4.

Údaje o areálech zemědělské výroby, sítí hospodářských cest a jejich narušení

Zemědělských areálů se navržené zábory nedotýkají.

Síť hospodářských cest není narušena. Naopak pozemkovými úpravami budou zřízeny nové zemědělské cesty. V územním plánu jsou vyznačeny před schválením pozemkových úprav jako nové účelové komunikace, které budou sloužit též zemědělské výrobě.

Zastavěné území

Do zastavěného území zasahují zábory 14 BV. Ostatní rozvojové plochy v zastavěném území nejsou na ZPF.

Odtokové a hydrologické poměry

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb, tak aby nedocházelo ke změně odtokových poměrů v daných lokalitách. Součástí projektové dokumentace staveb bude i řešení dešťových vod. Navržena jsou protipovodňová opatření – průlehy a hráze. Plocha průlehu zůstává ve stávající kultuře, tudíž se nejedná o zábor ZPF.

Zdůvodnění řešení

Navržené zábory vycházejí z požadavků obce a vlastníků pozemků. Požadavky orgánů ochrany ŽP k předcházející fázi ÚP byly zohledněny.

Vyhodnocení záborů

Vyhodnocení je v grafické i textové a tabulkové části provedeno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru horninového a půdního prostředí MZP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“.

Zábory jsou rozděleny dle navrhovaného využití podle vyhl. 501/2006 O obecných požadavcích na využívání území, hlavy II. Vzhledem k absenci zatřídění některých způsobů využití v této vyhlášce jsou zvlášť uvedeny plochy pro zahrádky a plochy ochranné veřejné zeleně jsou uvedeny jako samostatná podskupina u ploch obytných. Na plochách pro zahrádky se nejedná o zábor ZPF, ale o změnu kultury na zahrady, proto nejsou zahrnuty do záborů ZPF.

Plochy č. IP 29 IP, 30 IP, 31 IP - poldry zůstávají v ZPF ve stávající kultuře.

Souhrnné vyhodnocení záboru ZPF v členění dle navrženého využití, druhu pozemku a třídy ochrany půdy je uvedeno v tabulce.

Dle stávajícího znění zák. 334/1992 jsou v poznámce uvedeny případy, kdy na plochách nepředepisují odvody (plochy určené pro veřejnou zeleň – 21VYZ, 50VYZ, protipovodňová opatření – 65IP, 67IP), kdy se nejedná o zábor (soukromé zahrady- změna kultury na „zahradu“ a výše zmíněné protipovodňové průlehy), kdy se neprovádí skrývka (archeologické naleziště – 4aAP)

2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zábor PUPFL:

Navrženým řešením ÚP Příšovice nedochází k záboru PUPFL
Do ochranného pásma lesa 50 m nezasahují rozvojové plochy.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

KONCEPT

V rámci veřejného projednání Konceptu Územního plánu (ÚP) Příšovice, konaného dne 1. 3. 2011, byla podána jedna námitka. Námitka je uložena ve spisu na Obecním úřadě Příšovice.

Námitka č. 1 – podání ze dne 16.03.2011

- Konceptem je stanovena povinnost respektovat přírodní, civilizační, urbanistické a kulturní hodnoty území jako funkčně a prostorově uceleného útvaru, což Koncept ve své stávající podobě nečiní.
- Požaduje, aby územní plán výslovně zahrnoval jeho pěstební aktivity (pěstování rakytníku řešetlákového) do plánů a rozvoje obce, neboť je to v zájmu efektivního řešení slabých stránek obce.
- Rakytníkové sady nezabírají a nikdy nebudou zabírat signifikantní část obce a tím jakkoli měnit její ráz, zároveň však představují pozitivní protiklad ploch nevyužitých průmyslových areálů, existující ekologické zátěže a nezanedbatelné úrovně hluku a prachu v obci, představují rovněž nezanedbatelný protierozní element.
- Z hlediska turistické atraktivity obce a nejbližšího regionu představují tyto pěstební aktivity jednoznačný potenciál rozvoje, na něm by měla mít obec vůli konstruktivně spolupracovat. Produkty z rakytníku vyráběné v rámci mého podnikání již dlouhodobě drží certifikát biokvality udělovaný Ministerstvem životního prostředí a opakovaně se umisťují na nejpřednějších příčkách soutěže Biopotravina roku, kterou vyhlašuje a realizuje Potravinářská komora České republiky společně s PRO-BIO Svazem ekologických zemědělců.
- Porosty rakytníku rovněž přirozeně zapadají do biokoridoru č. 12 Velký Píseček a posilují jeho funkce. Změna kultury z orné půdy a trvalého travního porostu na sad (resp. na plochu vyhrazené zeleně) bude tato část katastrálního území přirozenou součástí nadregionálního koridoru 31 Údolí Kamenice a Jizery – Příhrazské skály v ose vodní a nivní.
- Na řízení začleňování netradičních a geograficky nepůvodních rostlin a dřevin do českých poměrů nelze nahlížet jako na jev negativní, ale naopak jako na jev žádoucí
...

Vyhodnocení námítky: *Požadavku z námítky na výslovné zařazení pěstebních aktivity (pěstování rakytníku řešetlákového) do územního plánu se nevyhovuje. Obec Příšovice se brání pěstování speciálních kultur s hospodářským využitím, energetických plodin nebo rychlerostoucích dřevin na území obce.*

- Koncept ve své formulaci zmiňuje pojmy zahrad a sadů pouze v souvislosti s nekomerčním pěstováním ovocných keřů/stromů. Vzhledem k tomu, že ovocné keře/stromy nelze pěstovat na kulturách orné půdy a trvalého travního porostu, tak

Koncept de facto zcela vylučuje možnost pěstování ovoce na kulturách sadů a dostává se tak do rozporu se zákonnou právní úpravou.

Vyhodnocení námítky: *Požadavku z námítky se vyhovuje, a do Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu Příšovice bude zapracován požadavek, aby u pozemků, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako sady, bylo územním plánem umožněno využití jako sadu, pokud by tato funkce nebyla v rozporu s jinými právními předpisy, např. zákonem č. 254/2001, o vodách, případně na těchto plochách provést návrh změny jejich funkčního využití.*

- V Konceptu se konstatuje, že „u novější zástavby je část zahrad na pozemcích TTP, resp. „Orné půdě“ či že „část TTP je využita jako orná půda“. V Konceptu se nestanovuje, jak je tento nesoulad mezi faktickým a právním stavem řešen a výslovnou garancí, že bude ke všem případům tohoto typu přistupováno rovnocenným způsobem.

Vyhodnocení námítky: *Požadavku z námítky se nevyhovuje, jelikož není předmětem územního plánu navrhopvat změny kultur v zastavěném území, ale naopak dle regulativů umožňuje vlastníkům změny kultur.*

- Provedené Vyhodnocení vlivů na životní prostředí Konceptu Územního plánu Příšovice konstatuje, že Konceptem naznačený rozvoj obce „významně nenaruší životní prostředí“, což jinými slovy znamená, že Koncept v navržené podobě životní prostředí naruší, resp. narušit může, resp. (zcela jednoznačně) ve stávající podobě není životnímu prostředí v obci a jeho relevantním okolí nijak prospěšný. Vzhledem k dlouhodobé životnosti územního plánu by měl být Koncept životnímu prostředí prospěšný, a měl by výslovně zahrnovat rozšíření ploch sadů osázenou ekologicky prospěšnou a území stabilizující zelení, k níž rakytník řešetlákový patří.

Vyhodnocení námítky: *Požadavek z námítky je bezpředmětný, jelikož provedené Vyhodnocení vlivů na životní prostředí Konceptu Územního plánu Příšovice bylo zpracováno plně v souladu se zákony, což ve svém stanovisku potvrdil i Krajský úřad Libereckého kraje a není nutné jeho úprava.*

- Koncept územního plánu by měl zpracovávat variantní řešení v daném území, ale předložený Koncept představuje pouze jednu variantu předvídaných řešení, navíc v některých parametrech nedostatečně odůvodněnou (viz níže k otázce záborů ZPF).

Vyhodnocení námítky: *Požadavek na zpracování variantního řešení Územního plánu Příšovice nebyl obsažen ve schváleném Zadání Územního plánu Příšovice, tedy nebyl nikým požadován, a z tohoto důvodu nebyl zpracováván Koncept variantně. Stavební zákon navíc nestanovuje povinnost, že by při zpracování konceptu územního plánu tento musel být zpracováván variantně, pouze tuto možnost dává.*

- Jako vlastník pozemků p.č. 559/7, 559/9, 559/12, 559/13, 559/14 a 559/20 v k.ú. Příšovice, které jsou dotčeny návrhem veřejně prospěšných staveb a opatření, nesouhlasí se zněním Konceptu, který obsahově pouze minimalistické odůvodnění navrhovaného řešení veřejně prospěšných staveb a opatření. V území zároveň probíhají komplexní pozemkové úpravy, které nejsou schválené, a není možné takto razantně zasahovat do práv vlastníka pozemků za situace, kdy není jasné, jaké nakonec vzejde uspořádání z komplexních pozemkových úprav, prospěšné jak pro individuální vlastníky pozemků, tak obec jako celek.

Vyhodnocení námítky: Požadavku z námítky se vyhovuje, a požadavek na řádné odůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření byl zpracován do Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu Příšovice. Dále jsou v územním plánu vytvořeny podmínky pro změny v území stanovené v územním plánu na základě následně schválených komplexních pozemkových úprav, a to z důvodu, že není možné se zpracováním územního plánu čekat na schválení komplexních pozemkových úprav a tímto byl požadavek z námítky již součástí Konceptu Územního plánu Příšovice.

- Koncept by měl variantně řešit navrhovaná protipovodňová opatření, což nečiní, a to tak, aby došlo k co nejmenšímu záboru zemědělské půdy a zároveň byly v co nejvyšší možné míře využity podmínky terénu v navrhované lokalitě (např. využitím přírodního terénního zlomu nad navrhovaným průlehem směrem od řeky Jizery namísto umělého rozdělení roviny). Za stávající situace nesouhlasí jak se stavbou hráze v navrhovaném řešení, tak s navrhovanými komunikacemi a technickými sítěmi, jež s navrhovaným řešením hráze přímou souvisejí a dotýkají se pozemků v jeho vlastnictví.
- Realizaci protipovodňových opatření v jejich nejefektivnější a stávající poměry co nejvíce šetřící variantě podporuje, jelikož dojde k eliminaci povodňového nebezpečí, na jehož tvrzeném základě mu bylo uloženo odstranění rakytníkového porostu z některých pozemků.

Vyhodnocení námítky: Požadavku z námítky se nevyhovuje, jelikož navržené veřejně prospěšné stavby a opatření jsou nezbytné pro ochranu stávající i navržené zástavby před povodněmi, zároveň respektují vydaná územní povolení a zpracované projektové dokumentace od Povodí Labe s.p., dále navržené vedení technické a dopravní infrastruktury je nezbytné pro dopravní obsluhu území a pro údržbu toku Jizery a další územní rozvoj obce. Dále požadavek na zpracování variantního řešení Územního plánu Příšovice nebyl obsažen ve schváleném Zadání Územního plánu Příšovice, tedy nebyl nikým požadován, a z tohoto důvodu nebyl zpracováván Koncept variantně. Stavební zákon navíc nestanovuje povinnost, že by při zpracování konceptu územního plánu tento musel být zpracováván variantně, pouze tuto možnost dává.

- Nesouhlasí s navrhovaným vedením účelové komunikace přes mé pozemky p.č. 581/7, 562/41 a 512/28 v k.ú. Příšovice a žádá vypracování variantního řešení.

Vyhodnocení námítky: Požadavku z námítky se nevyhovuje, jelikož komunikace je nezbytná pro dopravní obsluhu území a pro údržbu toku Jizery, komunikací navíc nejsou dotčeny pozemky p.č. 581/7 a 562/41 v k.ú. Příšovice, ale pouze pozemek p.č. a 512/28 v k.ú. Příšovice, na kterém je komunikace již dlouhodobě realizována.

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V rámci veřejného projednání Návrhu Územního plánu (ÚP) Příšovice, konaného dne 01. 04. 2014, bylo podáno 54 námitek, jejichž znění není s ohledem na jejich obsažnost uvedeno v celém rozsahu. Námítky jsou označeny tak, jak je uvedeno u každé námítky, a jsou uloženy ve spisu na Obecním úřadu Příšovice a v kopii na Městském úřadu v Turnově.

N1. Námitka byla uplatněna dne 21. 1. 2014, vedena pod č.j. 21/2014/OU/60.1. Vlastník požaduje převést pozemek p.č. 406/24 k.ú. Příšovice do plochy bydlení BV – Smíšená obytná venkovská zástavba.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: V platném Územním plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Příšovice je pozemek zahrnut do ploch obytné zástavby vesnického charakteru a tedy určen k zástavbě. Jedná se o oplocené zahrady u rodinný dům bez možnosti zřízení veřejné zeleně, jak je to navrženo v ÚP Příšovice. Pozemek p.č. 406/24 k.ú. Příšovice se navrhuje zahrnout do ploch BV – Smíšená obytná venkovská zástavba.

N2. Námitka byla uplatněna dne 21. 1. 2014, vedena pod č.j. 25/2014/OU/60.1. Vlastník požaduje převést pozemek p.č. 406/23 k.ú. Příšovice do plochy bydlení BV – Smíšená obytná venkovská zástavba.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: V platném Územním plánu sídelního útvaru Příšovice je pozemek zahrnut do ploch obytné zástavby vesnického charakteru a tedy určen k zástavbě. Jedná se o oplocené zahrady u RD bez možnosti zřízení veřejné zeleně, jak je to navrženo v Územním plánu Příšovice. Pozemek p.č. 406/23 k.ú. Příšovice se navrhuje zahrnout do ploch BV – Smíšená obytná venkovská zástavba.

N3. Námitka byla uplatněna dne 22. 1. 2014 vedena pod č.j. 26/2014/OU/60.1. Vlastník požaduje převést plochu 2 VS – plocha smíšené výroby v celé šíři jejího využití dle stávajícího územního plánu ÚPSÚ Příšovice. Plocha logicky navazuje na plochu se službami motoristům, proto je logické využití nezužovat dle návrhu ÚP, ale buď doplnit šíři využití nebo změnit druh plochy.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: V platném Územním plánu sídelního útvaru Příšovice jsou pozemky p.č. 194/4 a 194/5 k.ú. Příšovice zahrnuty do plochy pro komerční a nekomerční občanskou vybavenost. V Územním plánu Příšovice se navrhuje pozemky zahrnout do ploch OV – Občanská vybavenost.

N4. Námitka byla uplatněna dne 29. 1. 2014 vedena pod č.j. 40/2014/OU/60.1. Vlastník žádá o uvedení pozemků p.č. 407/26 a 559/8 k.ú. Příšovice nebo jejich části v novém územním plánu jako parcelu s využitím pro zástavbu RD.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Uvedené pozemky nenavazují na zastavěné území. Pozemky jsou omezeny vrchním vedením VN 35 kV. Dále pozemek p.č. 407/26 k.ú. Příšovice má společnou hranici s nadregionálním biokoridorem 31 Údolí Kamenice a Jizery – Příhrazské skály. Pod pozemkem p.č. 559/8 k.ú. Příšovice je navržena plocha technické infrastruktury – protipovodňový průleh.

N5. Námitka byla uplatněna dne 31. 1. 2014 vedena pod č.j. 104/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemku p.č. 406/22 k.ú. Příšovice požaduje zahrnout parcelu do plochy určené k zástavbě. V současném návrhu je část parcely zahrnuta jako zóna zeleně, což není v souladu se záměry vlastníka do budoucna.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: V platném Územním plánu sídelního útvaru Příšovice je pozemek zahrnut do ploch obytné zástavby vesnického charakteru a tedy určen k zástavbě. Jedná se o oplocené zahrady u RD bez možnosti zřízení veřejné zeleně, jak je to navrženo v Územním plánu Příšovice. Pozemek p.č. 406/22 k.ú. Příšovice se navrhuje zahrnout do ploch BV – Smíšená obytná venkovská zástavba.

N6. Námitka byla uplatněna dne 3. 2. 2014 vedena pod č.j. 188/2014/STU/60.1 a dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 474/2014/OÚ/60.1. Vlastník požaduje, aby pozemky p.č. 406/21 a 406/33 k.ú. Příšovice zůstaly v návrhu nového územního plánu v plochách určených pro zástavbu rodinným domem, jak je to v současně platném územním plánu. Dále požaduje, aby pozemek p.č. 562/33 k.ú. Příšovice dotčen navrhovanými protipovodňovými opatřeními nebyl dotčen veřejně prospěšnou stavbou. Pozemky určené pro zástavbu rodinným domem plánují za tímto účelem předat potomkům, kteří s tímto řešením vlastního bydlení počítají. V zásadě neodmítá protipovodňová opatření, ale nesouhlasí s vyloučením z jednání o nich na základě možnosti vyvlastnění pramenického z veřejně prospěšné stavby.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: V platném Územním plánu sídelního útvaru Příšovice jsou pozemky p.č. 406/21 a 406/33 k.ú. Příšovice zahrnuty do ploch obytné zástavby vesnického charakteru a tedy určeny k zástavbě. Jedná se o oplocené zahrady u RD bez možnosti zřízení veřejné zeleně, jak je to navrženo v Územním plánu Příšovice. Pozemky p.č. 406/21 a 406/33 k.ú. Příšovice se navrhuje zahrnout do ploch BV – Smíšená obytná venkovská zástavba. Pozemek p.č. 562/33 k.ú. Příšovice navrhujeme nadále ponechat v ploše trvalé travní porosty, kdy v severní části pozemku je navržena plocha technické infrastruktury - protipovodňový průleh, který je veden jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Příšovice. Následné jednání ohledně předkupního práva nebo vyvlastnění není předmětem pořizování Územního plánu Příšovice.

N7. Námitka byla uplatněna dne 5. 3. 2014 vedena pod č.j. 375/2014/OÚ/60.1 a dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 458/2014/OÚ/60.1. Vlastník žádá změnu využití pozemkové parcely č. 462/1, 462/2, část pozemku p. č. 472/6 a část pozemku p. č. 472/36 k.ú. Příšovice z ploch sportu a rekreace na plochy smíšené obytné venkovské zástavby.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: V návrhu Územního plánu Příšovice k veřejnému projednání byl pozemek p.č. 462/2 a část pozemků p.č. 472/6 a 472/36 k.ú. Příšovice dle požadavku vlastníka převedeny do plochy BV - smíšené obytné venkovské zástavby. Pozemek p.č. 462/1 k.ú. Příšovice je v platném Územním plánu sídelního útvaru Příšovice veden v návrhové ploše Plochy sportu, rekreace a turistiky a navrhuje se, aby nadále zůstal v ploše občanského vybavení – Plochy sportu a rekreace, jelikož je z obou stran v návrhu ÚP Příšovice

obklopen pozemky, které jsou zahrnuty do stejného funkčního využití Plochy občanského vybavení - Plochy sportu a rekreace. Obec s tímto využitím pozemku p.č. 462/1 k.ú. Příšovice také souhlasí.

N8. Námitka byla uplatněna dne 5. 3. 2014 vedena pod č.j. 374/2014/OÚ/60.1. Vlastníci pozemků p.č. 245/6 a 245/58 k.ú. Příšovice nesouhlasí se zařazením do plochy 4a, která znamená návrh archeoparku. Do doby platnosti starého Územního plánu jsou pozemky zařazeny jako pozemky určené pro využití Průmyslová zóna. Zařazením plochy 4a do Návrhu archeoparku, dojde k naprostému znehodnocení uvedených pozemků a k poškození našich práv jako majitelů. Dne 6.2.2014 vydalo Ministerstvo kultury Rozhodnutí č.j. MK 6640/2014 OPP, kde prohlašuje lokalitu 4a za kulturní památku. Součástí je i vypořádání jejich námitek a také námitek obce k záměru MK. V současné době podávají rozklad na uvedený dokument, neboť jsou tím poškozena jejich práva vlastníků. Z těchto důvodů zásadně nesouhlasí se zařazením jejich pozemků p.č. 245/6 a 245/58 k.ú. Příšovice v návrhu ÚP Příšovice do návrhu archeoparku a požadují zachovat jeho stávající využití pro Průmyslovou zónu. Nesouhlasí ani s případným zařazením výstavby archeoparku jako Veřejnoprospěšné stavby.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pozemky p.č. 245/6 a 245/58 k.ú. Příšovice se navrhuje nadále ponechat v ploše občanského vybavení – archeopark. Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v Konceptu Územního plánu Příšovice nesouhlasil se zařazením plochy č. 4a do ploch výroby s nízkou zátěží a požadovali tuto plochu zařadit do ploch občanské vybavenosti, z důvodu prohlášení archeologického nálezu za kulturní památku. Uvedený rozklad proti Rozhodnutí č.j. MK 6640/2014 OOP byl Rozhodnutím č.j. MK 38536/2014 OLP ze dne 21.8.2014 zamítnut s odůvodněním, že ani námitkami v rozkladu nebyla vyvrácena prokázaná skutečnost, že archeologický nález svým charakterem a hodnotami vykazuje památkové hodnoty a byl důvodně a oprávněně prohlášen za kulturní památku.

Plocha 4a není v návrhu ÚP Příšovice zařazena do veřejně prospěšných staveb nebo opatření.

N9. Námitka byla uplatněna dne 26. 3. 2014 vedena pod č.j. 412/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemku p.č. 348/9 k.ú. Příšovice nesouhlasí s umístěním nové komunikace do návrhu nového územního plánu přes řešený pozemek. Pozemek je a bude zemědělsky obhospodařován. Toto využití by se rozdělením pole komunikací zhoršilo a pro využití mechanizace možná i znemožnilo.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Navržená komunikace 61 DO – místní komunikace obslužná bude z Návrhu Územního plánu Příšovice vypuštěna. Pozemek p.č. 348/9 k.ú. Příšovice byl v platném Územním plánu sídelního útvaru Příšovice zařazen částečně do výhledových ploch pro bydlení a částečně do ploch sportu v ochranné zeleni. V ÚP Příšovice se navrhuje pozemek zařadit do plochy BV – smíšená obytná venkovská zástavba v rozsahu dle platného ÚPSÚ Příšovice a zbylou část pozemku zařadit do plochy OP – orná půda.

N10. Námitka byla uplatněna dne 28. 3. 2014 vedena pod č.j. 417/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemku p.č. 406/45 k.ú. Příšovice vznáší námitku proti zařazení výše uvedené pozemkové parcely do ploch s využitím orná půda. V současně platném územním plánu je pozemek zařazen do výhledových ploch pro zástavbu rodinným domem. Požaduje tedy zahrnout pozemek do ploch určených pro zástavbu rodinným domem.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek p.č. 406/45 k.ú. Příšovice navazuje na zastavěné území. V platném Územním plánu sídelního útvaru Příšovice byl zařazen do výhledových ploch pro bydlení. Zahrnutím pozemku do ploch BV dojde k zarovnání hranice zástavby. V Územním plánu Příšovice se navrhuje pozemek p.č. 406/45 k.ú. Příšovice zahrnout do ploch BV – smíšená obytná venkovská zástavba.

N11. Námitka byla uplatněna dne 31. 3. 2014 vedena pod č.j. 418/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemků p.č. 348/8 a 348/1 k.ú. Příšovice nesouhlasí s návrhem komunikace vedené přes dotčené pozemky souběžně s železniční tratí. Nesouhlasí s ponecháním druhu pozemku – orná půda. Požadují u dotčených parcel zařazení do druhu pozemku – smíšená obytná venkovská zástavba.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Navržená komunikace 61 DO – místní komunikace obslužná bude z Návrhu Územního plánu Příšovice vypuštěna. Pozemky p.č. 348/8 a 348/1 k.ú. Příšovice byly v platném Územním plánu sídelního útvaru Příšovice zařazeny částečně do výhledových ploch pro bydlení a částečně do ploch sportu v ochranné zeleni. V ÚP Příšovice se navrhuje pozemky zařadit do plochy BV – smíšená obytná venkovská zástavba v rozsahu dle platného ÚPSÚ Příšovice a zbylou část pozemků zařadit do plochy OP – orná půda.

N12. Námitka byla uplatněna dne 1.4.2014 vedena pod č.j. 423/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemku p.č. 72/4 k.ú. Příšovice, vznáší námitku proti části nové komunikace v lokalitě za hřbitovem. Z důvodu:

1. je zde klidová zóna pro procházky maminek s dětmi, ale i dětí ze školky na vycházce
2. nejezdí zde mnoho aut, aby ohrožovalo děti, které mohou jít ze školy sami a klidu aniž by je přešel kamion
3. zvýšení hluku a prachu v okolí dotčených nemovitostí
4. zničení polí vlastníků nemovitostí

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Navržená komunikace 61 DO – místní komunikace obslužná bude z Návrhu Územního plánu Příšovice vypuštěna.

N13. Námitka byla uplatněna dne 2.4.2014 vedena pod č.j. 434/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemku p.č. 407/24 k.ú. Příšovice trvá na tom, aby byla zachována linie zástavby dle platného územního plánu a platného územního rozhodnutí pro umístění staveb. V návrhu nového územního plánu pro obec Příšovice nejsou v jižní části výše uvedené pozemkové parcely plochy zařazeny do ploch určených k zástavbě, i když pro umístění staveb v těchto

místech bylo vydáno územní rozhodnutí, které je v současné době platné. V současně platném územním plánu jsou tyto plochy též zahrnuty v plochách určených k zástavbě.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek se v platném Územním plánu sídelního útvaru Příšovice nachází částečně v plochách obytné zástavby venkovského charakteru, dále v plochách pro komerční a nekomerční občanskou vybavenost a v plochách zemědělské výroby, sjednocené polnosti. V Návrhu Územního plánu Příšovice se navrhuje ponechat část pozemku v návrhové ploše BV – smíšená obytná venkovská zástavba a zbylá část v ploše OP – orná půda, vše v rozsahu dle platného ÚPSÚ Příšovice.

N14. Námitka byla uplatněna dne 2.4.2014 vedena pod č.j. 433/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemků p.č. 365/1, 365/4 a 348/6 k.ú. Příšovice nesouhlasí s umístěním komunikace na výše uvedených pozemkových parcelách a s jejím zařazením do veřejně prospěšných staveb v rámci nového územního plánu pro Obec Příšovice. Pozemky jsou zemědělsky obhospodařovány. Realizací komunikace by došlo k nevhodnému rozdělení pozemků a ztížení jejich obhospodařování. Zařazením do veřejně prospěšných staveb by došlo k umožnění vyvlastnění pozemků dle současně platné legislativy = bylo by omezeno mé vlastnické právo.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Navržená komunikace 61 DO – místní komunikace obslužná a lokalita 12BV – smíšená obytná venkovská zástavba budou z Návrhu Územního plánu Příšovice vypuštěny. Pozemky se navrhuje navrátit do funkčních ploch dle platného Územního plánu sídelního útvaru Příšovice. V Územním plánu Příšovice se pozemky p.č. 365/4 a 348/6 k.ú. Příšovice navrhuje do plochy OP – orná. Pozemek p.č. 365/1 k.ú. Příšovice se navrhuje z části zahrnout do plochy BV – smíšená obytná venkovská zástavba a zbylou část navrhnout do plochy OP – orná.

Pozemky p.č. 365/4 a 348/6 k.ú. Příšovice jsou v severní části zahrnuty do plochy 70 D26. Proto v textové části Územního plánu Příšovice jsou uvedeny v kapitole g), podkapitola g1) v části dopravní infrastruktura pro plochu 70 D26, kde je uvedeno, že předkupní právo je zřizováno ve prospěch České republiky v zastoupení: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace. Předkupní právo je dáno § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále jen Stavební zákon.

Zdvojkolejnění a elektrifikace železnice D26 ve stávající trase hranice Libereckého kraje – Turnov – Liberec a vytvoření rezervního koridoru D26R Praha – Liberec byly převzaty ze schválených Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Tyto dva koridory a jejich šíře je stanovena rozhodnutím o dohodě k rozporu mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem dopravy. Územně plánovací dokumentace měst nebo obcí musí být v souladu s Územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

N15. Námitka byla uplatněna dne 3.4.2014 vedena pod č.j. 437/2014/OÚ/60.1. Vlastníci pozemků p.č. 407/1 a 407/40 k.ú. Příšovice nesouhlasí se změnou využití pozemků oproti ÚPSÚ Příšovice. V současně platném územním plánu je severní část těchto pozemků určena k zástavbě rodinnými domy vesnického charakteru. S tímto využitím vlastníci počítali a plánovali je pro jejich rodiny. V současné době je již vydáno územní rozhodnutí pro rozdělení pozemků a umístění staveb na těchto pozemcích. V návrhu nového územního

plánu jsou tyto plochy z ploch určených k zástavbě vyňaty. Tímto by došlo ke snížení hodnoty pozemků = v případě schválení budou požadovat adekvátní náhradu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemky se v platném Územním plánu sídelního útvaru Příšovice nachází částečně v plochách obytné zástavby venkovského charakteru, dále v plochách sportu, rekreace a turistiky a v plochách zemědělské výroby, sjednocené polnosti. V Návrhu Územního plánu Příšovice se navrhuje severní části pozemků p.č. 407/1 a 407/10 k.ú. Příšovice ponechat v návrhové ploše BV – smíšená obytná venkovská zástavba v rozsahu dle platného ÚPSÚ Příšovice a zbylé části v ploše OP – orná půda.

N16. Námitky byly uplatněny dne 4.4.2014 vedena pod č.j. 444/2014/OÚ/60.1 a č.j. 445/2014/OÚ/60.1. Vlastníci pozemků p.č. 284/6 a 283/24 k.ú. Příšovice nesouhlasí s průmyslovou zónou D – NZ 49b a s požadavkem na předkupní právo k pozemku p.č. 284/6 k.ú. Příšovice, který chtějí využít pro stavbu RD. Navrhovaná průmyslová zóna výrazně omezuje využití pozemku p.č. 283/24 k.ú. Příšovice půdy nejvyšší kvality a kvalitu pěstování zemědělských plodin (prašnost, únik chemických látek). S řešením územního plánu nesouhlasí takto:

1. Dle návrhu územního plánu obce Příšovice má mimo jiné dojít ke zřízení předkupního práva na pozemky ve prospěch Obce Příšovice a České republiky zastoupené Správou železniční a dopravní cesty, s čímž nesouhlasíme. Tuto skutečnost s námi jako vlastníky nemovitosti nikdo nekonzultoval. Navíc zapsání překupního práva je v textové části územního plánu provedeno zmatečně. Není jasné ve prospěch koho se jednotlivá předkupní práva zřizují.
2. Ve výkresové části územního plánu obce Příšovice v části B – veřejně prospěšné stavby – jsou zakresleny inženýrské sítě do průmyslové zóny D. Stavba inženýrských sítí pro průmyslovou zónu čítající jednu firmu, nepovažujeme za veřejně prospěšnou.
3. Žádáme, aby jakákoli výstavba, včetně změn staveb a změn způsobu jejich využití, ve výše vymezeném území dotčeném námitkou, tj. v průmyslové zóně D, byla podmíněna zpracováním regulačního plánu. Sousedství průmyslového areálu se nepochybně přímo dotýká našeho vlastnického práva k těmto nemovitostem, jež jsou užívány k bydlení, neboť umístěný a následný provoz průmyslového areálu, včetně s ním související vyvolané dopravy, má, resp. může mít za následek zhoršení životního prostředí v daném území, tj. narušení kvality a hodnoty okolního obytného území, a to v důsledku negativních vlivů průmyslové výroby a dopravy, zejména se jedná o hluk, znečištění ovzduší, zápach, vibrace a další negativní vlivy.
4. Žádáme, aby v případě, že výstavba ve výše vymezeném území dotčeném námitkou nebude podmíněna regulačním plánem, aby regulativy funkčního a prostorového využití dle stávajícího územního plánu byly převzaty do nového územního plánu pro toto území. Za účelem omezení důsledků tohoto střetu a naplnění cílů a úkolů územního plánování je tedy třeba stanovit omezující a podrobnější podmínky pro využití průmyslové zóny D, a to jak z hlediska funkčního omezení výroby s největšími negativními vlivy na okolní prostředí (těžký a chemický průmysl apod.), tak z hlediska regulativů na prostorové uspořádání (omezení výšky staveb, stanovení maximálního procenta zastavěnosti pozemků, návrhem vhodných odcloňujících bariér mezi průmyslovou a obytnou zástavbou – zelené pásy apod.)
5. Žádáme, aby do nového územního plánu obce Příšovice byla přesně zakreslena přístupová komunikace k průmyslové zóně D. Mezi výkresovou a textovou částí

územního plánu je zásadní rozpor. Z návrhu územního plánu Obce Příšovice není zcela jasné, jak je vyřešena přístupová komunikace do průmyslové zóny D. Vzniká tedy obava, že je úmysl tuto komunikaci vést přes obytnou část obce a tím neúměrně zatížit obyvatele obce zvýšením kamionové dopravy. V textové části je přímo zmíněn příjezd do průmyslové zóny „novou místní komunikací kruhovou křižovatkou u nadjezdu rychlostní komunikace“. Toto dopravní napojení ve výkresové části územního plánu Obce Příšovice zcela chybí a navíc plně odporuje rozhodnutí ŘSD o nerealizovatelnosti této stavby a Stanovisku vlivu územního plánu na životní prostředí, kde se doslova říká: „Výstavba v průmyslové zóně (lokality 4a, 4b, 49a, 49b) bude podmíněna realizací sjezdu z rychlostní komunikace, který převezme část dopravy do průmyslové zóny. V případě, že by byly používány pouze stávající dopravní přístupy, lze očekávat zvýšení dopravního zatížení se všemi negativními dopady na životní prostředí v obytných částech Příšovic i okolních obcí“.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Dotčené pozemky jsou v textové části Územního plánu Příšovice zahrnuty do kapitoly g), podkapitola g1) v části dopravní infrastruktura pro plochu 70 D26, kde je uvedeno, že předkupní právo je zřizováno ve prospěch České republiky v zastoupení: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace. Předkupní právo je dáno § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále jen Stavební zákon. Zdvojkolejnění a elektrifikace železnice D26 ve stávající trase hranice Libereckého kraje – Turnov – Liberec a vytvoření rezervního koridoru D26R Praha – Liberec byly převzaty ze schválených Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Tyto dva koridory a jejich šíře je stanovena rozhodnutím o dohodě k rozporu mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem dopravy. Územně plánovací dokumentace měst nebo obcí musí být v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pozemek p.č. 284/6 k.ú. Příšovice je plochou 70D26 omezen pouze v severní části pozemku. Jižní část pozemku je zahrnuta v lokalitě 9BV, která umožňuje výstavbu rodinných domů.
2. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, se v tomto zákoně rozumí veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 2. Stavebního zákon, se v tomto zákoně rozumí veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírna odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody. Veškerá veřejná infrastruktura slouží k rozvoji obce, ať se jedná o jeden rodinný dům nebo průmyslovou zónu.
3. 4. 5. Podrobnost regulačního plánu pro plochu 49b NZ – výroba s nízkou zátěží není žádným dotčeným orgánem ani obcí požadována. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Nepřípustné využití této plochy bude pro stavby se střední a vysokou ekologickou zátěží. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude

napojena na stávající místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci.

N17. Námitka byla uplatněna dne 4.4.2014 vedena pod č.j. 442/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemku p.č. 348/7 k.ú. Příšovice nesouhlasí se zařazením z orné půdy na stavební parcelu. Zástavba by způsobila další úbytek zemědělské půdy vysoké bonity. Hlavně pak navrhovaná obslužná cesta tyto pozemky prakticky rozpůlí a způsobí překážku moderní rozměrné farmářské technice.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Lokalita 12 BV - smíšená obytná venkovská zástavba a komunikace 61 DO – místní komunikace obslužná budou z Návrhu Územního plánu Příšovice vypuštěny. Pozemek se vrátí do funkčních ploch OP – orná půda dle Územního plánu sídelního útvaru Příšovice.

N18. Námitka byla uplatněna dne 4.4.2014 vedena pod č.j. 443/2014/OÚ/60.1. Vlastníci pozemku p.č. 399/4 k.ú. Příšovice nesouhlasí s umístěním komunikace na výše uvedené pozemkové parcele v novém územním plánu. Pozemek je zemědělsky obhospodařován a umístěním komunikace by došlo k zhoršení možností tohoto využití.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Lokalita 12 BV - smíšená obytná venkovská zástavba a komunikace 61 DO – místní obslužná komunikace budou z Návrhu Územního plánu Příšovice vypuštěny. Pozemek se vrátí do funkčních ploch OP – orná půda dle Územního plánu sídelního útvaru Příšovice.

N19. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 473/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemků p.č. 406/13 a 406/34 k.ú. Příšovice nesouhlasí se zařazením pozemků do lokality 51 VYZ – plochy ochranné zeleně. Požaduje, aby parcely zůstaly určeny k zástavbě rodinným domem.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: V platném Územním plánu sídelního útvaru Příšovice jsou pozemky zahrnut do ploch obytné zástavby vesnického charakteru a tedy určeny k zástavbě. Jedná se o oplocené zahrady u RD bez možnosti zřízení veřejné zeleně, jak je to navrženo v Územním plánu Příšovice. Pozemky p.č. 406/13 a 406/34 k.ú. Příšovice se navrhuje zahrnout do ploch BV – Smíšená obytná venkovská zástavba.

N20. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 475/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemku p.č. 348/5 k.ú. Příšovice žádá o zachování možnosti výstavby RD na uvedeném pozemku.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Lokalita 12BV bude z Návrhu územního plánu vypuštěna z důvodu nesouhlasu vlastníků a nesouhlasu obce Příšovice ze dne 18.6.2014.

N21. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 447/2014/OÚ/60.1.

1. Lokalita Za humny – plocha 8,9,10 a 12 vše BV
 - a) Navrhuje vyjmout z plánované zástavby plochy označené 8,9,10 a 12
 - b) Nebude-li možné splnit předchozí bod, požadují pro výstavbu v této lokalitě stanovení podmínky připojení se na obecní kanalizaciNově stavěné domy nepřipojené na kanalizaci ohrožují stávající studny umístěné po spádu v sousedství a se stavebníky není reálně se rozumně domluvit. Infrastruktura zde chybí a na vlastní náklady ji nikdo nechce realizovat.
Návrh územního plánu je v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, stanovenými zákonem č. 334/1992 Sb. Jelikož zbytky pozemků budou z důvodu své polohy a velikost jen obtížně obdělávatelné, dochází k záboru půdy v I. třídě ochrany v míře podstatně větší, než uvádí dokument.
Navržená zástavba se nachází v ochranném pásmu liniové stavby nebo v jeho blízkosti, v ochranném pásmu hřbitova nebo v jeho blízkosti.
Nápojení lokality 12 na obou koncích obslužné komunikace zasahuje bezdůvodně do pozemků 348/8, 348/1, 348/9, 399/2, 399/24.
2. Lokalita Na panském – plocha 49b NZ
Navrhuji zrušit plán na využití plochy 49b a žádnou další plochu v této oblasti již průmyslovými objekty nezastavovat.
Realizací staveb plánovaných na uvedené ploše dojde k omezení obyvatel obce výstavbou dalších průmyslových objektů a dopravou spojenou s jejich provozem.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Lokality 8,9 a 10 BV - smíšená obytná venkovská zástavba budou v Návrhu Územního plánu Příšovice ponechány. Jedná se o lokality, ve kterých již dochází k zástavbě a jsou převzaty z platného Územního plánu sídelního útvaru Příšovice jako stavební. Lokalita 12 BV - smíšená obytná venkovská zástavba i s navrženou komunikací 61 DO – místní komunikace obslužná budou z Návrhu ÚP Příšovice vypuštěny. Kanalizace i vodovod je pro tyto lokality v ÚP Příšovice navržen.
2. Lokalita 49b NZ je převzata z platného ÚPSÚ Příšovice a v Návrhu ÚP Příšovice bude nadále ponechána. Regulativy plochy NZ – výroba s nízkou zátěží budou upraveny. Nepřípustné využití v těchto plochách bude pro stavby se střední a vysokou ekologickou zátěží. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí doporučuje navrženou funkci pro lokalitu 49b akceptovat. Jedná se o prostor s bezprostřední vazbou na rychlostní komunikaci R10 ze severu a z jihu železniční tratí Turnov – Mladá Boleslav.

N22. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 448/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemků 284/12, 11, 52/1 a 52/2 k.ú. Příšovice namítá k Návrhu ÚP Příšovice toto:

1. Návrh Územního plánu je v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, stanovenými zákonem č. 334/1992 Sb. V tomto zákoně, v § 4 je stanoveno, že „Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení...“
Pozemek p.č. 284/12 k.ú. Příšovice lokalita Za humny, plocha 9 BV
 - a) Nesouhlasím s vyloučením možnosti hospodářsky využívat svůj pozemek,

stanoveným podmínkami přípustného využití v návrhu 1, kapitola f1) „Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání“, sekce BV. Žádám o doplnění přípustného využití „orná půda“, podle sekce OP v té samé kapitole dokumentu.

b) Navrhuji tuto úpravu udělat i pro plochy 8, 10 a 12 BV.

Omezovat mi právo hospodařit na vlastním pozemku považuji za porušení svých práv, zvláště s přihlédnutím k tomu, že obec se navzdory ustanovení zákona č. 334/1992 Sb. snaží zastavět půdu I. třídy ochrany.

2. Rozsah ploch určených k zastavění v případě realizace výstavby mění charakter původní části obce.

Lokalita Za humny, plochy 8, 9, 10 a 12 vše BV

a) Navrhuji vyjmout z plánované zástavby plochy označené 8, 9, 10 a 12.

b) Pro výstavbu v této lokalitě požaduji stanovení podmínky připojení se na obecní kanalizaci.

Nově stavěné domy nepřipojené na kanalizaci ohrožují stávající studny umístěné po spádu v sousedství a se stavebníky není reálné se rozumně domluvit. Infrastruktura zde chybí a na vlastní náklady ji nikdo nechce realizovat.

Aktuálně dochází v této lokalitě k fragmentaci obdělávané půdy, čímž je ztěžována možnost jejího racionálního obdělávání.

Hospodářsky obdělávaná půda v této části obce tvoří přirozený odstup stávající zástavby od zdrojů hluku.

Zástavby půdy v I. třídě ochrany, jež evidentně není v proluce, je mrháním přírodním dědictvím, neboť půda je v horizontu lidského života neobnovitelným přírodním zdrojem.

Zástavba bude v blízkosti ochranného pásma liniové stavby a v ochranném pásmu hřbitova nebo v jeho blízkosti.

Obslužná komunikace plochy 12 BV ukazuje neúctu projektanta nejen k půdě, ale i k vlastnickým právům majitelů pozemků p.č. 348/8, 348/9, 348/1, 399/2 a 399/24 k.ú. Příšovice, protože zde lze realizovat příjezd krátkou spojkou z cesty na katastru Přepeř.

3. Návrh Územního plánu pokračuje v tradici omezování využitelnosti archeologických nalezišť a likviduje tak jediné skutečné možnosti trvale udržitelné prosperity obce Ačkoliv Zdůvodnění územního plánu potvrzuje, že „Jediná šance dalšího rozvoje obce je v drobném podnikání a ve službách pro cestovní ruch, které by daly pracovní příležitost místnímu obyvatelstvu...“, likvidace nenahraditelné lokality U Cecilky již byla provedena a lokalita Na panském bude zničena stavbou zinkovny nebo jiného průmyslového podniku. I v případě, že centrum lokality vyhrazené pro Archeopark přežije, jeho využitelnost pro turismus je sousedstvím průmyslových objektů zbytečně omezená.

Lokalita Na panském, plocha 49b NZ

a) Navrhuji zrušit plán na využití plochy 49b a žádnou další plochu v této oblasti již průmyslovými objekty nezastavovat (plochy 3 a 5 VS, plocha 4b NZ)

Potenciál turistického ruchu a s tím spojené možnosti podnikání obyvatel je silně redukován výstavbou staveb charakteru příměstské průmyslové zóny s halami a dalšími průmyslovými objekty, odrazujícími od návštěvy obce.

Obtěžování obyvatel obce výstavbou a provozem dalších průmyslových objektů, ničení historického dědictví a omezování jeho případné využitelnosti k rozvoji obce a prosperitě jejích obyvatel musí být zastaveno. Obec se pokouší

omezovat kamionovou dopravu, ale přitom ji chce návrhem dalších průmyslových ploch ještě více přilákat a zintensivnit.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Lokalita 9 BV - smíšená obytná venkovská zástavba je převzata z platného Územního plánu sídelního útvaru Příšovice. Tato lokalita je již postupně zastavována a bude tedy v Návrhu Územního plánu Příšovice nadále ponechána v plochách BV - smíšená obytná venkovská zástavba. Právo hospodařit na vlastním pozemku není z části navrženou plochou pro bydlení omezeno. V katastru nemovitosti je pozemek p.č. 284/12 k.ú. Příšovice nadále veden jako orná půda a vlastník pozemku ho může nadále využívat jako ornou půdu. Část pozemku, kde je navržena plocha pro bydlení se zhodnotila a rozšířila se možností využití této části pro výstavbu rodinného domu. Regulativy plochy BV - smíšená obytná venkovská zástavba nebudou měněny.
2. Lokality 8,9 a 10 BV - smíšená obytná venkovská zástavba budou v Návrhu ÚP Příšovice ponechány. Jedná se o lokality, které jsou převzaty z platného ÚPSÚ Příšovice a byly již k zástavbě určeny. Lokalita 12 BV - smíšená obytná venkovská zástavba i s navrženou komunikací 61 DO – místní komunikace obslužná budou z Návrhu ÚP Příšovice vypuštěny. Kanalizace i vodovod je pro lokality 8, 9 a 10 v ÚP Příšovice navržen.
3. Lokality 3 a 5 VS – smíšená výroba a lokalita 4b a 49b NZ – výroba s nízkou zátěží jsou převzaty z platného ÚPSÚ Příšovice a v Návrhu ÚP Příšovice budou nadále ponechány. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí doporučuje navrženou funkci pro lokalitu 49b akceptovat. Jedná se o prostor s bezprostřední vazbou na rychlostní komunikaci R10 ze severu a z jihu železniční tratí Turnov – Mladá Boleslav. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci.

N23. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 462/2014/OU/60.1. Majitelé pozemků p.č. 167/2, 167/4 a stavební parcela č. 91 k.ú. Příšovice připomínají a namítají územní plán, jako obyvatelé obce Příšovice.

1. Připomínky týkající se stránek v textové části A Návrhu ÚP Příšovice.
2. Navrhují doplnit textovou část A, str. 30 – Ochrana vodních zdrojů, o část týkající se určení hydrogeologické rajonizace podle zákona 254/2001 Sb. v platném znění, a stanoveného podle vyhlášky č. 5/2011 Sb. Zdůvodňuje to tím, že považuje za důležité upřesnit pro budoucí používání územního plánu hydrogeologickou situaci v katastrálním území obce, protože to může předejít budoucím komplikacím při výstavbě plánování nových staveb v území, včetně vodohospodářských (např. studně) Možnosti při zásobování obce vodou patří pro budoucí život a rozvoj obce k životně důležitým, zvláště k přihlédnutí k různým klimatickým předpovědím budoucího vývoje. Hydrogeologickou rajonizaci provádí Česká geologická služba z jejíž podkladů čerpal.
3. Nesouhlasí se změnou funkce parcely č. 167/1 k.ú. Příšovice z obytné zóny na průmyslovou zónu. Jako majitelé sousedních pozemků (parcela č. 167/2 hraniční) považujeme dosavadní zatížení našich nemovitostí a pozemků stávající zátěží z průmyslu, dopravy za hraniční a to jak z pocitových důvodů, tak i z důvodů hygienických předpisů

(např. hlukové zatížení). Zátěž plynoucí z dopravy vedoucí kolem našich pozemků a rodinného domu na nich stojícího, již dnes působí škody na domu. Ani sami majitelé nesouhlasí se změnou z obytné zóny na průmyslovou zónu.

4. Dopravní infrastruktura:

Upravit podmínku dopravního napojení lokalit 3, 4a, 4b, 49b tak, aby musela být nejdříve napojena lokalita 3 a to sjezdem z křížení silnice II/279 a sjezdových, nájezdových komunikací na silnici R10. Po napojení lokality 3 mohou být napojeny lokality 4a, 4b, 49b. Domnívám se, že přísná úprava je potřeba, neboť lokalita 4b již má stavební povolení, lokalita 49b žádá o územní rozhodnutí, lokalita 4a jako kulturní památka (nepravomocné rozhodnutí) zatím nemá asi v plánu se proměnit v archeopark v nejbližších letech a obě tyto lokality 4b a 49b plánují vést svoji dopravní obslužnost přes silnici II/610, až i současný územní plán to zakazuje.

Dopravní infrastruktura obce Příšovice je značně přetížena zejména nákladní dopravou nad 3,5 t. Většina nákladní přepravy, včetně tranzitní, probíhá v blízkosti našeho domu čp. 77 umístěného na stavební parcele č. 91 a otřesy a vibrace z dopravy již dnes způsobují škody na domě (praskání omítek, obkladů) a to k dopravě patří ještě hluk a exhalace. Překračování limitů hlukové zátěže je prokázáno již v roce 2006 v hlukové studii v oznámení pro proces EIA pro logistický areál v Příšovicích – Clara Invest a.s. (LBK 140 – oznámení), kde je konstatováno překračování hlukových limitů, a to jak denních 60dB, tak i nočních 50dB. Překročení limitů je konstatováno přímo na náš dům čp. 77. Strategická hluková mapa hlavních silnic z roku 2007 vypracovaná Zdravotním ústavem se sídlem v Pardubicích, pracoviště v Ústí nad Orlicí, která se týká úseku R10 vedoucí katastrem obce Příšovice toto překračování hlukových limitů potvrzuje a to jak pro den, tak i pro noc. Protože od doby těchto studií došlo ke zvýšení automobilové dopravy a jejímu zintenzivnění přímo před naším domem, tak se dá předpokládat, že dochází k ještě většímu překračování limitů.

5. Regulační kritéria plocha 49b:

- Maximální výška budov se stanovuje na 9 m, včetně komínů, hromosvodů, anténních systémů, fotovoltaických článků a dalších technických, či technologických prvků umístěných na střeše budovy

Zdůvodnění: Okolní zástavba rodinných domků je se výškově i hmotou budov pohybuje průměrně okolo 7m, maximálně dvojpatrové budovy, a v nejbližším okolí bude tato průmyslová stavba zcela dominovat, jak výškou, tak i objemem vlastní stavby, výrazný vliv z hlediska krajiny tvorby

- Dopravní infrastruktura – stavba je možná pouze při napojení komunikací ze silnice II/279, která bude technicky zabezpečená tak, aby v případě havárie nedošlo k ekologické katastrofě (jímky)
- Protihluková opatření – komunikace i asfaltové plochy v areálu budou mít nízkohlučné povrchy, bude provedena výsadba ochranné zeleně, nebo ochranný protihlukový val. Plášť budovy bude proveden tak, aby maximálně tlumil hluk z vnitřku budovy a zároveň, aby neumožňoval odraz hluku z rychlostní komunikace R10.
- Specifikace zóny – ve vyčleněném prostoru, bude moci probíhat pouze taková ekonomická aktivita, při níž budou požívány chemické látky a přípravky mající nebezpečné vlastnosti dle zákona č. 356/2003 Sb., v platném znění, o chemických látkách a přípravcích, s maximálním množstvím skaldových látek 40 kg a s maximální roční spotřebou těchto látek 0,6 tuny.

Zdůvodnění – toto opatření se přijímá v souvislosti s ochranou životního prostředí, s ochranou podpovrchových a podzemních vod v souvislosti s tím, že se dané území nachází v oblasti akumulace podzemních vod severočeské křídly CHOPAV.

- Přijmout dočasné omezení výstavby v ploše 49b a dalších plochách dotčených plánovanou výstavbou rychlodráhy Praha – Liberec a plánované elektrifikaci a zdvojkolejnění železniční tratě Praha – Turnov (č. 070) do doby pravomocného územního rozhodnutí o těchto stavbách.

Zdůvodnění – plánovaná výstavba obslužné komunikace v majetku obce Příšovice se může dostat do konfliktu s plánovanou železniční infrastrukturou.

Regulační kritéria plochy 3, 4a:

- Přijmout stejná regulační kritéria jako pro plochu 49b
- Plocha 4a jako nepravomocně vyhlášená kulturní památka bude mít v případě právní moci rozhodnutí další omezení plynoucí ze statutu kulturní památky

Průmyslové areály v obci omezit ve výrobních možnostech mimo nízké zátěže i oborově. Zakázat v územním plánu nové provozy, v nichž dochází k značenému využití používaných chemických látek a přípravků mající nebezpečné vlastnosti dle zákona č. 356/2003 Sb. v platném znění, o chemických látkách a přípravcích a také ty, které mají velký vliv na emise a životní prostředí (např. koželužny, žárové zinkování, galvanické pokovování od středního rozsahu, průmyslové lihovary, výroba ohňostrojů, střeliva, slévárny). Neumožnit v průmyslových areálech výstavbu bioplynových stanic, s výjimkou ČOV v případě, že jsou součástí technologie čištění odpadních vod a likvidace odpadu z něho.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Připomínky týkající se textové části budou prověřeny a v textu opraveny.
2. Po dohodě s vodoprávním úřadem není Hydrogeologická rajonizace v Návrhu ÚP Příšovice požadována. Nemá vliv na budoucí plánování nových staveb. Z Územně analytických podkladů ORP Turnov je vodní útvar podzemních vod – základní vrstva uvedena pro celé území obce Příšovice pouze jedna. Jelikož se nejedná o limit, nebude v ÚP Příšovice rajonizace uvedena.
3. I když se jedná o sousední pozemek žadatelů, v Územním plánu Příšovice se navrhuje tento pozemek vyjmout z plochy NZ - výroby s nízkou zátěží a zařadit do ploch BV - smíšená obytná venkovská zástavba. Pozemek p.č. 167/1 k.ú. Příšovice je v platném Územním plánu sídelního útvaru Příšovice v ploše obytné zástavby venkovského charakteru. Obec s touto změnou také souhlasí.
4. Podmínka dopravního napojení v nových regulativech pro NZ – výroba s nízkou zátěží bude řešena vybudováním obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Nebude zde možné napojení průmyslových ploch na stávající místní a účelové komunikace, ale napojení bude na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci. Regulativy plochy D26 v přípustném využití umožňují stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou – sjezdy do průmyslové zóny.
5. Regulativy plochy NZ - výroba s nízkou zátěží budou upraveny. Podmínka prostorového uspořádání na výškovou regulaci haly bude na přízemní objekty, administrativa a doplňující vybavení, objekty o 1 – 2 nadzemních podlažích s možností podkroví. Výšková hladina průmyslové zástavby bude omezena na 12 m. Nepřípustné využití v těchto plochách bude pro stavby se střední a vysokou ekologickou zátěží. Podmínka dopravního napojení pro průmyslové plochy je popsána v bodě 4.

N24. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedeny pod č.j.464/2014/OÚ/60.1 a pod č.j. 467/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemku p.č. 399/7 k.ú. Příšovice nesouhlasí se zřízením nové lokality 12 BV a přístupové cesty 61DO. Pozemek si chce ponechat jako je v současnosti orná půda. Dle návrhu územního plánu má dojít ke zřízení předkupního práva na jeho pozemek ve prospěch obce Příšovice a Správu železniční a dopravní cesty. S tímto zásadně nesouhlasí.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Lokalita 12 BV - smíšená obytná venkovská zástavba a komunikace 61 DO – místní komunikace obslužná budou z Návrhu Územního plánu Příšovice vypuštěny. Pozemek p.č. 399/7 k.ú. Příšovice je v severní části zahrnut do veřejně prospěšné stavby železničního koridoru D26. Z tohoto důvodu je pozemek v textové části Územního plánu Příšovice v podkapitole g1) Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva uveden. Předkupní právo je zde zřizováno ve prospěch České republiky v zastoupení Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, nikoliv ve prospěch obce Příšovice.

N25. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 476/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemků p.č. 399/2, 399/24, 399/25 k.ú. Příšovice nesouhlasí s umístěním veřejně prospěšné stavby – místní obslužné komunikace 61 DO v řešení dle návrhu územního plánu (včetně souvisejících inženýrských sítí). Dále nesouhlasí se změnou druhu pozemku p.č. 399/25 k.ú. Příšovice do ploch trvalé travní porosty.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Lokalita 12 BV - smíšená obytná venkovská zástavba a komunikace 61 DO – místní komunikace obslužná budou z Návrhu Územního plánu Příšovice vypuštěny. Pozemek p.č. 399/25 k.ú. Příšovice byl v platném Územním plánu sídelního útvaru Příšovice zahrnut do ploch zemědělské výroby, sjednocené polnosti a v Návrhu Územního plánu Příšovice bude pozemek zahrnut do plochy Zahrady dle druhu pozemku uvedeném v katastru nemovitostí. Pozemky p.č. 399/2 a 399/24 k.ú. Příšovice se navrhuje ponechat částečně v ploše BV – smíšená obytná venkovská zástavba v rozsahu dle platného ÚPSÚ Příšovice a částečně v ploše OP – orná půda.

N26. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 456/2014/OÚ/60.1. Nesouhlas s navrhovanou plochou výroby s nízkou zátěží umístěné mezi rychlostní komunikací R10 a stávající železnicí a rozšiřující průmyslovou zónu.

1. Vzhledem k zachování úrovně stavu životního prostředí v Příšovicích a s odkazem na Listinu základních práv a svobod, čl., 35 odst. 1 „Každý má právo na příznivé životní prostředí“ požadují doplnit regulativ připomínkových ploch v bodě – nepřípustné využití (str. 46):
 - Stavby a výrobní činnosti, jež ve svých výrobních procesech používají chemické nebezpečné látky v množství ohrožující okolí
 - Skladování nebezpečných chemických látek
2. Vzhledem k tomu, že územní plán je o plochách a ne o konkrétních stavbách, vypustit z textace charakteristiky lokality 49b – zinkovna – a ponechat jen Nová plocha pro průmyslovou výrobu (str. 16).
3. Do regulativu ploch s nízkou zátěží doplnit výškové omezení případné zástavby,

které je ve stávajícím ÚP:

- Výšková hladina průmyslové zástavby omezena na 12 m
4. Do regulativu pro Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, doplnit v bodě nepřipustné využití (str.39):
- Doprava nebezpečných chemických látek

Zdůvodnění:

- Výsledky EIA – LBK 444 – definují dotace emisemi nebezpečných znečišťujících látek životní prostředí v Příšovicích, v mém bydlišti. Je tedy zjevné, že k zvýšení zatížení životního prostředí nad stávající stav dojde. Nehledě na to, že nikde není definováno jaký je současný stav a tedy zda nebudou překročeny imisní limity.
- Případná havárie v provozovně při užívající nebezpečné chemické látky (např. zinkovna používá ve svém technologickém procesu zejména kyselinu chlorovodíkovou) může ohrozit obyvatelstvo Příšovice. Viz. Vyjádření KÚ – Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí k identickému záměru
- Případná havárie dopravních prostředků přivážející a odvázející po místních komunikacích nebezpečné chemické látky do provozovny, která tyto látky používá, znečistí spodní vody a prameniště ve vesnici a případně blízké rekreační zóně „Písečků“.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Z charakteristiky lokality 49b, bude z textu vypuštěno slovo „zinkovna“.

Regulativy plochy NZ - výroba s nízkou zátěží budou upraveny. Podmínka prostorového uspořádání na výškovou regulaci haly bude přízemní objekty, administrativa a doplňující vybavení, objekty o 1 – 2 nadzemních podlažích s možností podkroví. Výšková hladina průmyslové zástavby bude omezena na 12 m. Nepřípustné využití v těchto plochách budou stavby se střední a vysokou ekologickou zátěží. Podmínka dopravního napojení v nových regulativech pro NZ – výroba s nízkou zátěží bude řešena vybudováním obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Nebude zde možné napojení průmyslových ploch na stávající místní a účelové komunikace, ale napojení bude na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci. Regulativy plochy D26 v přípustném využití umožňují stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou – sjezdy do průmyslové zóny.

N27. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 469/2014/OÚ/60.1. Vlastníci pozemků p.č. 284/4 a st.p.č. 549 k.ú. Příšovice nesouhlasí s řešením územního plánu takto:

1. Dle návrhu územního plánu obce Příšovice má mimo jiné dojít ke zřízení předkupního práva na pozemky ve prospěch Obce Příšovice a České republiky zastoupené Správou železniční a dopravní cesty, s čímž nesouhlasíme. Tuto skutečnost s námi jako vlastníky nemovitosti nikdo nekonzultoval. Navíc zapsání předkupního práva je v textové části územního plánu provedeno zmatečně. Není jasné ve prospěch koho se jednotlivá předkupní práva zřizují.
2. Ve výkresové části územního plánu obce Příšovice v části B – veřejně prospěšné stavby – jsou zakresleny inženýrské sítě do průmyslové zóny D. Stavba inženýrských sítí pro průmyslovou zónu čítající jednu firmu, nepovažujeme za

- veřejně prospěšnou.
3. Žádáme, aby jakákoli výstavba, včetně změn staveb a změn způsobu jejich využití, ve výše vymezeném území dotčeném námitkou, tj. v průmyslové zóně D, byla podmíněna zpracováním regulačního plánu. Sousedství průmyslového areálu se nepochybně přímo dotýká našeho vlastnického práva k těmto nemovitostem, jež jsou užívány k bydlení, neboť umístěný a následný provoz průmyslového areálu, včetně s ním související vyvolané dopravy, má, resp. Může mít za následek zhoršení životního prostředí v daném území, tj. narušení kvality a hodnoty okolního obytného území, a to v důsledku negativních vlivů průmyslové výroby a dopravy, zejména se jedná o hluk, znečištění ovzduší, zápach, vibrace a další negativní vlivy.
 4. Žádáme, aby v případě, že výstavba ve výše vymezeném území dotčeném námitkou nebude podmíněna regulačním plánem, aby regulativy funkčního a prostorového využití dle stávajícího územního plánu byly převzaty do nového územního plánu pro toto území. Za účelem omezení důsledků tohoto střetu a naplnění cílů a úkolů územního plánování je tedy třeba stanovit omezující a podrobnější podmínky pro využití průmyslové zóny D, a to jak z hlediska funkčního omezení výroby s největšími negativními vlivy na okolní prostředí (těžký a chemický průmysl apod.), tak z hlediska regulativů na prostorové uspořádání (omezení výšky staveb, stanovení maximálního procenta zastavěnosti pozemků, návrhem vhodných odcloňujících bariér mezi průmyslovou a obytnou zástavbou – zelené pásy apod.)
 5. Žádáme, aby do nového územního plánu obce Příšovice byla přesně zakreslena přístupová komunikace k průmyslové zóně D. Mezi výkresovou a textovou částí územního plánu je zásadní rozpor. Z návrhu územního plánu Obce Příšovice není zcela jasné, jak je vyřešena přístupová komunikace do průmyslové zóny D. Vzniká tedy obava, že je úmysl tuto komunikaci vést přes obytnou část obce a tím neúměrně zatížit obyvatele obce zvýšením kamionové dopravy. V textové části je přímo zmíněn příjezd do průmyslové zóny „novou místní komunikací kruhovou křižovatkou u nadjezdu rychlostní komunikace“. Toto dopravní napojení ve výkresové části územního plánu Obce Příšovice zcela chybí a navíc plně odporuje rozhodnutí ŘSD o nerealizovatelnosti této stavby a Stanovisku vlivu územního plánu na životní prostředí, kde se doslova říká: „Výstavba v průmyslové zóně (lokality 4a, 4b, 49a, 49b) bude podmíněna realizací sjezdu z rychlostní komunikace, který převezme část dopravy do průmyslové zóny. V případě, že by byly používány pouze stávající dopravní přístupy, lze očekávat zvýšení dopravního zatížení se všemi negativními dopady na životní prostředí v obytných částech Příšovic i okolních obcí“.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Dotčený pozemek je v textové části Územního plánu Příšovice zahrnut do kapitoly g), podkapitola g1) v části dopravní infrastruktura pro plochu 70 D26, kde je uvedeno, že předkupní právo je zřizováno ve prospěch České republiky v zastoupení: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace. Předkupní právo je dáno § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále jen Stavební zákon. Zdvojkolejnění a elektrifikace železnice D26 ve stávající trase hranice Libereckého kraje – Turnov – Liberec a vytvoření rezervního koridoru D26R Praha – Liberec byly převzaty ze schválených Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Tyto dva koridory a jejich šíře je stanovena rozhodnutím o dohodě k rozporu mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem dopravy. Územně plánovací

dokumentace měst nebo obcí musí být v souladu s Územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

2. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, se v tomto zákoně rozumí veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 2 stavebního zákon, se v tomto zákoně rozumí veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody. Veškerá veřejná infrastruktura slouží k rozvoji obce, ať se jedná o jeden rodinný dům nebo jednu průmyslovou zónu.
3. **4. 5.** Podrobnost regulačního plánu pro plochu 49b NZ – výroba s nízkou zátěží není žádným dotčeným orgánem ani obcí požadována. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci.

N28. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 446/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemku p.č. 284/9 a st.p.č. 512 k.ú. Příšovice nesouhlasí s řešením územního plánu takto:

1. Dle návrhu územního plánu obce Příšovice má mimo jiné dojít ke zřízení předkupního práva na pozemky ve prospěch Obce Příšovice a České republiky zastoupené Správou železniční a dopravní cesty, s čímž nesouhlasíme. Tuto skutečnost s námi jako vlastníky nemovitosti nikdo nekonzultoval. Navíc zapsání překupního práva je v textové části územního plánu provedeno zmatečně. Není jasné ve prospěch koho se jednotlivá předkupní práva zřizují.
2. Ve výkresové části územního plánu obce Příšovice v části B – veřejně prospěšné stavby – jsou zakresleny inženýrské sítě do průmyslové zóny D. Stavba inženýrských sítí pro průmyslovou zónu čítající jednu firmu, nepovažujeme za veřejně prospěšnou.
3. Žádáme, aby v případě, že výstavba ve výše vymezeném území dotčeném námitkou nebude podmíněna regulačním plánem, aby regulativy funkčního a prostorového využití dle stávajícího územního plánu byly převzaty do nového územního plánu pro toto území. Za účelem omezení důsledků tohoto střetu a naplnění cílů a úkolů územního plánování je tedy třeba stanovit omezující a podrobnější podmínky pro využití průmyslové zóny D, a to jak z hlediska funkčního omezení výroby s největšími negativními vlivy na okolní prostředí (těžký a chemický průmysl apod.), tak z hlediska regulativů na prostorové uspořádání (omezení výšky staveb, stanovení maximálního procenta zastavěnosti pozemků, návrhem vhodných odcloňujících bariér mezi průmyslovou a obytnou zástavbou – zelené pásy apod.)
4. Žádáme, aby do nového územního plánu obce Příšovice byla přesně zakreslena přístupová komunikace k průmyslové zóně D. Mezi výkresovou a textovou částí územního plánu je zásadní rozpor. Z návrhu územního plánu Obce Příšovice není zcela jasné, jak je vyřešena přístupová komunikace do průmyslové zóny D. Vzniká

tedy obava, že je úmysl tuto komunikaci vést přes obytnou část obce a tím neúměrně zatížit obyvatele obce zvýšením kamionové dopravy. V textové části je přímo zmíněn příjezd do průmyslové zóny „novou místní komunikací kruhovou křižovatkou u nadjezdu rychlostní komunikace“. Toto dopravní napojení ve výkresové části územního plánu Obce Příšovice zcela chybí a navíc plně odporuje rozhodnutí ŘSD o nerealizovatelnosti této stavby a Stanovisku vlivu územního plánu na životní prostředí, kde se doslova říká: „Výstavba v průmyslové zóně (lokality 4a, 4b, 49a, 49b) bude podmíněna realizací sjezdu z rychlostní komunikace, který převezme část dopravy do průmyslové zóny. V případě, že by byly používány pouze stávající dopravní přístupy, lze očekávat zvýšení dopravního zatížení se všemi negativními dopady na životní prostředí v obytných částech Příšovic i okolních obcí“.

5. Nejsou řešena kompenzační opatření v souvislosti s územním plánem obce Příšovice. Neřešení kompenzačních opatření v souvislosti s územním plánem obce Příšovice je v rozporu s ustanovením §50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb.
6. Odůvodnění územního plánu je zmatečné a nesrozumitelné. Pokud je v textové části C návrhu územního plánu obce Příšovice v rámci seznamu pod bodem V. odkaz na stranu 29, pokud jde o informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a tato informace se nachází v textové části C návrhu územního plánu na straně 33, pak toto nebylo zveřejněno postupem dle ustanovení §52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Dotčený pozemek je v textové části Územního plánu Příšovice zahrnut do kapitoly g), podkapitola g1) v části dopravní infrastruktura pro plochu 70 D26, kde je uvedeno, že předkupní právo je zřizováno ve prospěch České republiky v zastoupení: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace. Předkupní právo je dáno § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále jen Stavební zákon. Zdvojkolejnění a elektrifikace železnice D26 ve stávající trase hranice Libereckého kraje – Turnov – Liberec a vytvoření rezervního koridoru D26R Praha – Liberec byly převzaty ze schválených Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Tyto dva koridory a jejich šíře je stanovena rozhodnutím o dohodě k rozporu mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem dopravy. Územně plánovací dokumentace měst nebo obcí musí být v souladu s Územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
2. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, se v tomto zákoně rozumí veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 2 stavebního zákon, se v tomto zákoně rozumí veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody. Veškerá veřejná infrastruktura slouží k rozvoji obce, ať se jedná o jeden rodinný dům nebo jednu průmyslovou zónu.
3. 4. Podrobnost regulačního plánu pro plochu 49b NZ – výroba s nízkou zátěží není

žádným dotčeným orgánem ani obcí požadována. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci.

5. Dle sdělení Odboru rozvoje venkova, zemědělství a životního prostředí Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 17.12.2008 návrh ÚP Příšovice nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblasti. Zvláště chráněná území se v řešeném území nevyskytují. Z tohoto důvodu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bylo projednáno v rámci veřejného projednání Konceptu Územního plánu Příšovice. Jelikož v dokumentaci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nedošlo k žádným úpravám, byl v rámci veřejného projednání dne 1.4.2014 projednán pouze Návrh Územního plánu Příšovice.

N29. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 455/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemku p.č. 272 a st.p.č. 519 k.ú. Příšovice nesouhlasí s řešením územního plánu takto:

1. Dle návrhu územního plánu obce Příšovice má mimo jiné dojít ke zřízení předkupního práva na pozemky ve prospěch Obce Příšovice a České republiky zastoupené Správou železniční a dopravní cesty, s čímž nesouhlasíme. Tuto skutečnost s námi jako vlastníky nemovitosti nikdo nekonzultoval. Navíc zapsání předkupního práva je v textové části územního plánu provedeno zmatečně. Není jasné ve prospěch koho se jednotlivá předkupní práva zřizují.
2. Ve výkresové části územního plánu obce Příšovice v části B – veřejně prospěšné stavby – jsou zakresleny inženýrské sítě do průmyslové zóny D. Stavbu inženýrských sítí pro průmyslovou zónu čítající jednu firmu, nepovažujeme za veřejně prospěšnou.
3. Žádáme, aby jakákoli výstavba, včetně změn staveb a změn způsobu jejich využití, ve výše vymezeném území dotčeném námitkou, tj. v průmyslové zóně D, byla podmíněna zpracováním regulačního plánu. Sousedství průmyslového areálu se nepochybně přímo dotýká našeho vlastnického práva k těmto nemovitostem, jež jsou užívány k bydlení, neboť umístěný a následný provoz průmyslového areálu, včetně s ním související vyvolané dopravy, má, resp. Může mít za následek zhoršení životního prostředí v daném území, tj. narušení kvality a hodnoty okolního obytného území, a to v důsledku negativních vlivů průmyslové výroby a dopravy, zejména se jedná o hluk, znečištění ovzduší, zápach, vibrace a další negativní vlivy.
4. Žádáme, aby v případě, že výstavba ve výše vymezeném území dotčeném námitkou nebude podmíněna regulačním plánem, aby regulativy funkčního a prostorového využití dle stávajícího územního plánu byly převzaty do nového územního plánu pro toto území. Za účelem omezení důsledků tohoto střetu a naplnění cílů a úkolů územního plánování je tedy třeba stanovit omezující a podrobnější podmínky pro využití průmyslové zóny D, a to jak z hlediska funkčního omezení výroby s největšími negativními vlivy na okolní prostředí (těžký a chemický průmysl apod.), tak z hlediska regulativů na prostorové uspořádání (omezení výšky staveb, stanovení maximálního procenta zastavěnosti pozemků, návrhem vhodných odclouňujících bariér mezi průmyslovou a obytnou zástavbou – zelené pásy apod.)

5. Žádáme, aby do nového územního plánu obce Příšovice, byla přesně zakreslena přístupová komunikace k průmyslové zóně D. Mezi výkresovou a textovou částí územního plánu je zásadní rozpor. Z návrhu územního plánu Obce Příšovice není zcela jasné, jak je vyřešena přístupová komunikace do průmyslové zóny D. Vzniká tedy obava, že je úmysl tuto komunikaci vést přes obytnou část obce a tím neúměrně zatížit obyvatele obce zvýšením kamionové dopravy. V textové části je přímo zmíněn příjezd do průmyslové zóny „novou místní komunikací kruhovou křižovatkou u nadjezdu rychlostní komunikace“. Toto dopravní napojení ve výkresové části územního plánu Obce Příšovice zcela chybí a navíc plně odporuje rozhodnutí ŘSD o nerealizovatelnosti této stavby a Stanovisku vlivu územního plánu na životní prostředí, kde se doslova říká: „Výstavba v průmyslové zóně (lokality 4a, 4b, 49a, 49b) bude podmíněna realizací sjezdu z rychlostní komunikace, který převezme část dopravy do průmyslové zóny. V případě, že by byly používány pouze stávající dopravní přístupy, lze očekávat zvýšení dopravního zatížení se všemi negativními dopady na životní prostředí v obytných částech Příšovic i okolních obcí“.
6. Textovou část územního plánu považujeme za nekvalitně zpracovanou s příliš mnoha chybami. Je zde několik nepřesných až mylných informací (zmínky o dálnici nebo informace o nutnosti výstavby nové ČOV z důvodu předimenzovanosti té stávající).
7. Nejsou řešena kompenzační opatření v souvislosti s územním plánem obce Příšovice.
8. Návrh územního plánu neobsahuje regulativy, na které je v textu odkazováno. V textové části návrhu územního plánu obce Příšovice je odkazováno na regulativy územního plánu. Tyto odkazy se nacházejí v textové části A na straně 10 a dále v části C na stranách 34, 36 a 37.
9. Odůvodnění územního plánu je zmatečné a nesrozumitelné. V textové části C je v rámci seznamu pod bodem V. odkaz na stranu 29, a to pokud jde o informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Tato pasáž se však nachází na zcela jiném místě.
10. Textová část návrhu územního plánu obce Příšovice obsahuje nepřesnosti v textové části A. Na str. 16 ve vztahu k lokalitě 3 zmiňováno, že tato lokalita má již vydáno stavební povolení. Jedná se o lokalitu ve vlastnictví společnosti VGP s.r.o., která již dávno na uvedeném pozemku investiční záměr vybuďovala a tento užívá.
11. Napojení průmyslové zóny v lokalitě 49b je řešeno v rozporu s českou státní normou a to v intencích vyjádření Ředitelství silnic a dálnic. Pokud je v textové části A návrhu územního plánu obce Příšovice na str. 16 zmiňováno napojení lokality 49b kruhovou křižovatkou u nadjezdu rychlostní komunikace, přičemž účelová komunikace v návrhu územního plánu je řešena shodně jako v územním plánu stávajícím, pak v tomto rozsahu územní plán a řešení napojení průmyslové zóny je v rozporu s českou státní normou, a to v intencích vyjádření Ředitelství silnic a dálnic, kterým obce Příšovice disponuje od roku 2009.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Dotčený pozemek je v textové části Územního plánu Příšovice zahrnut do kapitoly g), podkapitola g1) v části dopravní infrastruktura pro plochu 70 D26, kde je uvedeno, že předkupní právo je zřizováno ve prospěch České republiky v zastoupení: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace. Předkupní právo je dáno § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále jen Stavební zákon.

Zdvojkolejnění a elektrifikace železnice D26 ve stávající trase hranice Libereckého kraje – Turnov – Liberec a vytvoření rezervního koridoru D26R Praha – Liberec byly převzaty ze schválených Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Tyto dva koridory a jejich šíře je stanovena rozhodnutím o dohodě k rozporu mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem dopravy. Územně plánovací dokumentace měst nebo obcí musí být v souladu s Územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

2. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, se v tomto zákoně rozumí veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 2 stavebního zákon, se v tomto zákoně rozumí veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody. Veškerá veřejná infrastruktura slouží k rozvoji obce, ať se jedná o jeden rodinný dům nebo jednu průmyslovou zónu.
3. **4. 5. 11.** Podrobnost regulačního plánu pro plochu 49b NZ – výroba s nízkou zátěží není žádným dotčeným orgánem ani obcí požadována. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci.
6. Pokud by v textové části byli mylné informace, dotčené orgány by zpracovatele Územního plánu Příšovice na tuto skutečnost upozornili ve svém stanovisku.
7. Dle sdělení Odboru rozvoje venkova, zemědělství a životního prostředí Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 17.12.2008 návrh ÚP Příšovice nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblasti. Zvláště chráněná území se v řešeném území nevyskytují. Z tohoto důvodu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
8. Regulativy – Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání jsou podrobněji rozepsány v textové části A, v kapitole f), podkapitola f1).
9. Jedná se o překlep, nikoliv o nesrozumitelnost nebo zmatečnost textové části Odůvodnění ÚP Příšovice. Bylo to způsobeno úpravou textové části. Tento překlep bude opraven.
10. Stavba v lokalitě č. 3 je řešena ve více etapách. První etapa stavby byla již zkolaudována a v katastru nemovitostí je již zapsána st.p. 582 k.ú. Příšovice. Z tohoto důvodu se návrhová plocha 3VS překloupí do stavové plochy pro VS – plochy smíšené výroby.

N30. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 459/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemku p.č. 264 k.ú. Příšovice nesouhlasí s řešením územního plánu takto:

1. Dle návrhu územního plánu obce Příšovice má mimo jiné dojít ke zřízení předkupního práva na pozemky ve prospěch Obce Příšovice a České republiky

zastoupené Správou železniční a dopravní cesty, s čímž nesouhlasíme. Tuto skutečnost s námi jako vlastníky nemovitosti nikdo nekonzultoval. Navíc zapsání překupního práva je v textové části územního plánu provedeno zmatečně. Není jasné ve prospěch koho se jednotlivá předkupní práva zřizují.

2. Ve výkresové části územního plánu obce Příšovice v části B – veřejně prospěšné stavby – jsou zakresleny inženýrské sítě do průmyslové zóny D. Stavba inženýrských sítí pro průmyslovou zónu čítající jednu firmu, nepovažujeme za veřejně prospěšnou.
3. Žádáme, aby jakákoli výstavba, včetně změn staveb a změn způsobu jejich využití, ve výše vymezeném území dotčeném námitkou, tj. v průmyslové zóně D, byla podmíněna zpracováním regulačního plánu. Sousedství průmyslového areálu se nepochybně přímo dotýká našeho vlastnického práva k těmto nemovitostem, jež jsou užívány k bydlení, neboť umístěný a následný provoz průmyslového areálu, včetně s ním související vyvolané dopravy, má, resp. Může mít za následek zhoršení životního prostředí v daném území, tj. narušení kvality a hodnoty okolního obytného území, a to v důsledku negativních vlivů průmyslové výroby a dopravy, zejména se jedná o hluk, znečištění ovzduší, zápach, vibrace a další negativní vlivy.
4. Žádáme, aby v případě, že výstavba ve výše vymezeném území dotčeném námitkou nebude podmíněna regulačním plánem, aby regulativy funkčního a prostorového využití dle stávajícího územního plánu byly převzaty do nového územního plánu pro toto území. Za účelem omezení důsledků tohoto střetu a naplnění cílů a úkolů územního plánování je tedy třeba stanovit omezující a podrobnější podmínky pro využití průmyslové zóny D, a to jak z hlediska funkčního omezení výroby s největšími negativními vlivy na okolní prostředí (těžký a chemický průmysl apod.), tak z hlediska regulativů na prostorové uspořádání (omezení výšky staveb, stanovení maximálního procenta zastavěnosti pozemků, návrhem vhodných odclňujících bariér mezi průmyslovou a obytnou zástavbou – zelené pásy apod.)

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Dotčený pozemek je v textové části Územního plánu Příšovice zahrnut do kapitoly g), podkapitola g1) v části dopravní infrastruktura pro plochu 70 D26, kde je uvedeno, že předkupní právo je zřizováno ve prospěch České republiky v zastoupení: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace. Předkupní právo je dáno § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále jen Stavební zákon. Zdvojkolejnění a elektrifikace železnice D26 ve stávající trase hranice Libereckého kraje – Turnov – Liberec a vytvoření rezervního koridoru D26R Praha – Liberec byly převzaty ze schválených Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Tyto dva koridory a jejich šíře je stanovena rozhodnutím o dohodě k rozporu mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem dopravy. Územně plánovací dokumentace měst nebo obcí musí být v souladu s Územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
2. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, se v tomto zákoně rozumí veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 2 stavebního zákon, se v tomto zákoně rozumí veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírný odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými

pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody. Veškerá veřejná infrastruktura slouží k rozvoji obce, ať se jedná o jeden rodinný dům nebo jednu průmyslovou zónu.

3. **4.** Podrobnost regulačního plánu pro plochu 49b NZ – výroba s nízkou zátěží není žádným dotčeným orgánem ani obcí požadována. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci.

N31. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 460/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemku p.č. 46/2 k.ú. Příšovice namítá u lokalit ÚP uvedených jako BV, AP 4a a NZ 49b (průmyslová zóna D).

1. Požadují, aby pořizovatel územního plánu účel využití těchto ploch změnil a zabránil tak výstavbě provozovny zinkovny.
2. Provozovna zinkovny by byla pro obyvatele obce nebezpečnou, zdraví ohrožující činností a její provoz by obec velmi zatížil další nákladní dopravou, která by navíc přepravovala nebezpečné látky, používané při tomto druhu výroby.
3. Důsledkem výše uvedené činnosti by bylo snížení ceny nemovitostí a to nejen v důsledku jejich poškození těžkou dopravou, ale i odlivem zájemců o jejich koupi z důvodu nezdravého životního prostředí.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: O změně využití plochy rozhoduje zastupitelstvo obce a dotčené orgány z hlediska ochrany zvláštních právních předpisů. Žádný z dotčených orgánů nepožadoval zrušení plochy, pouze byly dány požadavky, které se do dokumentace územního plánu zapracovaly. Plocha 49b NZ – výroba s nízkou zátěží je převzata z platného Územního plánu sídelního útvaru Příšovice a zůstane nadále v Územním plánu Příšovice. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí doporučuje navrženou funkci pro lokalitu 49b akceptovat. Jedná se o prostor s bezprostřední vazbou na rychlostní komunikaci R10 ze severu a z jihu železniční tratí Turnov – Mladá Boleslav. Pro plochu NZ - výroba s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Nepřípustné využití této plochy bude pro stavby se střední a vysokou ekologickou zátěží. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci.

N32. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 463/2014/OÚ/60.1, 470/2014/OÚ/60.1, 471/2014/OÚ/60.1 a 472/2014/OÚ/60.1. Obyvatelé obce Příšovice nesouhlasí s umístěním žárové zinkovny firmy Wiegel na území obce Příšovice z důvodu zvýšení již přetížené dopravní infrastruktury, dále vzniku rizika ohrožení obyvatel životu nebezpečnými nebo život a zdraví ohrožujícími imisemi. Z výše uvedených důvodů zároveň dojde k výraznému snížení cen jejich bytů, domů a pozemků, které v obci vlastní.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Lokalita 49b NZ - výroba s nízkou zátěží je převzata z platného Územního plánu sídelního útvaru Příšovice a bude tedy v Územním plánu Příšovice ponechána. Dokumentace Vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro lokalitu 49b doporučuje navrženou funkci akceptovat. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Nepřípustné využití této plochy bude pro stavby se střední a vysokou ekologickou zátěží. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci.

N33. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 468/2014/OÚ/60.1. Obyvatel obce Příšovice nesouhlasí s lokalitou 49b, kde má být umístěna stavba s chemickým provozem a dále se zřízením lokality 12 BV a 61 DO v blízkosti jeho domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Lokalita 12 BV – smíšená obytná venkovská zástavba a komunikace 61 DO – místní komunikace obslužná budou z Návrhu Územního plánu Příšovice vypuštěny. Lokalita 49b v ploše výroby s nízkou zátěží je převzata z platného Územního plánu sídelního útvaru Příšovice a bude v Územním plánu Příšovice ponechána. Dokumentace Vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro lokalitu 49b doporučuje navrženou funkci akceptovat. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Nepřípustné využití této plochy bude pro stavby se střední a vysokou ekologickou zátěží. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající a místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci.

N34. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 461/2014/OÚ/60.1 a dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 505/2014/OÚ/60.1. Vlastníci pozemků na území obce Příšovice nesouhlasí s řešením územního plánu takto:

1. Ve výkresové části územního plánu obce Příšovice v části B – veřejně prospěšné stavby – jsou zakresleny inženýrské sítě do průmyslové zóny D. Stavbu inženýrských sítí pro průmyslovou zónu čítající jednu firmu, nepovažujeme za veřejně prospěšnou.
2. Žádáme, aby jakákoli výstavba, včetně změn staveb a změn způsobu jejich využití, ve výše vymezeném území dotčeném námitkou, tj. v průmyslové zóně D, byla podmíněna zpracováním regulačního plánu. Sousedství průmyslového areálu se nepochybně přímo dotýká našeho vlastnického práva k těmto nemovitostem, jež jsou užívány k bydlení, neboť umístěný a následný provoz průmyslového areálu, včetně s ním související vyvolané dopravy, má, resp. Může mít za následek zhoršení životního prostředí v daném území, tj. narušení kvality a hodnoty okolního obytného území, a to v důsledku negativních vlivů průmyslové výroby a dopravy, zejména se jedná o hluk, znečištění ovzduší, zápach, vibrace a další negativní vlivy.
3. Žádáme, aby v případě, že výstavba ve výše vymezeném území dotčeném námitkou nebude podmíněna regulačním plánem, aby regulativy funkčního a prostorového využití dle stávajícího územního plánu byly převzaty do nového územního plánu pro toto území. Za účelem omezení důsledků tohoto střetu a naplnění cílů a úkolů

územního plánování je tedy třeba stanovit omezující a podrobnější podmínky pro využití průmyslové zóny D, a to jak z hlediska funkčního omezení výroby s největšími negativními vlivy na okolní prostředí (těžký a chemický průmysl apod.), tak z hlediska regulativů na prostorové uspořádání (omezení výšky staveb, stanovení maximálního procenta zastavěnosti pozemků, návrhem vhodných odcloňujících bariér mezi průmyslovou a obytnou zástavbou – zelené pásy apod.)

4. Žádáme, aby do nového územního plánu obce Příšovice, byla přesně zakreslena přístupová komunikace k průmyslové zóně D. Mezi výkresovou a textovou částí územního plánu je zásadní rozpor. Z návrhu územního plánu Obce Příšovice není zcela jasné, jak je vyřešena přístupová komunikace do průmyslové zóny D. Vzniká tedy obava, že je úmysl tuto komunikaci vést přes obytnou část obce a tím neúměrně zatížit obyvatele obce zvýšením kamionové dopravy. V textové části je přímo zmíněn příjezd do průmyslové zóny „novou místní komunikací kruhovou křižovatkou u nadjezdu rychlostní komunikace“. Toto dopravní napojení ve výkresové části územního plánu Obce Příšovice zcela chybí a navíc plně odporuje rozhodnutí ŘSD o nerealizovatelnosti této stavby a Stanovisku vlivu územního plánu na životní prostředí, kde se doslova říká: „Výstavba v průmyslové zóně (lokality 4a, 4b, 49a, 49b) bude podmíněna realizací sjezdu z rychlostní komunikace, který převezme část dopravy do průmyslové zóny. V případě, že by byly používány pouze stávající dopravní přístupy, lze očekávat zvýšení dopravního zatížení se všemi negativními dopady na životní prostředí v obytných částech Příšovic i okolních obcí“.
5. Odůvodnění územního plánu je zmatečné a nesrozumitelné. Pokud je v textové části C návrhu územního plánu obce Příšovice v rámci seznamu pod bodem V. odkaz na stranu 29, pokud jde o informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a tato informace se nachází v textové části C návrhu územního plánu na straně 33, pak toto nebylo zveřejněno postupem dle ustanovení §52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, se v tomto zákoně rozumí veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 2 stavebního zákon, se v tomto zákoně rozumí veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírný odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody. Veškerá veřejná infrastruktura slouží k rozvoji obce, ať se jedná o jeden rodinný dům nebo jednu průmyslovou zónu.
2. **3. 4.** Podrobnost regulačního plánu pro plochu 49b NZ – výroba s nízkou zátěží není žádným dotčeným orgánem ani obcí požadována. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající a místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na

rychlostní komunikaci.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bylo projednáno v rámci veřejného projednání Konceptu Územního plánu Příšovice. Jelikož v dokumentaci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nedošlo k žádným úpravám, byl v rámci veřejného projednání dne 1.4.2014 projednán pouze Návrh Územního plánu Příšovice.

N35. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 451/2014/OÚ/60.1., 452/2014/OÚ/60.1., 453/2014/OÚ/60.1., 454/2014/OÚ/60.1., 465/2014/OÚ/60.1., 466/2014/OÚ/60.1. a dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 485/2014/OÚ/60.1., 489/2014/OÚ/60.1. a 491/2014/OÚ/60.1. Vlastníci pozemků na území obce Příšovice nesouhlasí s řešením územního plánu takto:

1. Dle návrhu územního plánu obce Příšovice má mimo jiné dojít ke zřízení předkupního práva na pozemky ve prospěch Obce Příšovice a České republiky zastoupené Správou železniční a dopravní cesty, s čímž nesouhlasíme. Tuto skutečnost s námi jako vlastníky nemovitosti nikdo nekonzultoval. Navíc zapsání překupního práva je v textové části územního plánu provedeno zmatečně. Není jasné ve prospěch koho se jednotlivá předkupní práva zřizují.
2. Ve výkresové části územního plánu obce Příšovice v části B – veřejně prospěšné stavby – jsou zakresleny inženýrské sítě do průmyslové zóny D. Stavba inženýrských sítí pro průmyslovou zónu čítající jednu firmu, nepovažujeme za veřejně prospěšnou.
3. Žádáme, aby jakákoli výstavba, včetně změn staveb a změn způsobu jejich využití, ve výše vymezeném území dotčeném námitkou, tj. v průmyslové zóně D, byla podmíněna zpracováním regulačního plánu. Sousedství průmyslového areálu se nepochybně přímo dotýká našeho vlastnického práva k těmto nemovitostem, jež jsou užívány k bydlení, neboť umístěný a následný provoz průmyslového areálu, včetně s ním související vyvolané dopravy, má, resp. Může mít za následek zhoršení životního prostředí v daném území, tj. narušení kvality a hodnoty okolního obytného území, a to v důsledku negativních vlivů průmyslové výroby a dopravy, zejména se jedná o hluk, znečištění ovzduší, zápach, vibrace a další negativní vlivy.
4. Žádáme, aby v případě, že výstavba ve výše vymezeném území dotčeném námitkou nebude podmíněna regulačním plánem, aby regulativy funkčního a prostorového využití dle stávajícího územního plánu byly převzaty do nového územního plánu pro toto území. Za účelem omezení důsledků tohoto střetu a naplnění cílů a úkolů územního plánování je tedy třeba stanovit omezující a podrobnější podmínky pro využití průmyslové zóny D, a to jak z hlediska funkčního omezení výroby s největšími negativními vlivy na okolní prostředí (těžký a chemický průmysl apod.), tak z hlediska regulativů na prostorové uspořádání (omezení výšky staveb, stanovení maximálního procenta zastavěnosti pozemků, návrhem vhodných odclouňujících bariér mezi průmyslovou a obytnou zástavbou – zelené pásy apod.)
5. Žádáme, aby do nového územního plánu obce Příšovice byla přesně zakreslena přístupová komunikace k průmyslové zóně D. Mezi výkresovou a textovou částí územního plánu je zásadní rozpor. Z návrhu územního plánu Obce Příšovice není zcela jasné, jak je vyřešena přístupová komunikace do průmyslové zóny D. Vzniká tedy obava, že je úmysl tuto komunikaci vést přes obytnou část obce a tím neúměrně zatížit obyvatele obce zvýšením kamionové dopravy. V textové části je přímo zmíněn příjezd do průmyslové zóny „novou místní komunikací kruhovou křižovatkou u nadejzdu rychlostní komunikace“. Toto dopravní napojení ve

výkresové části územního plánu Obce Příšovice zcela chybí a navíc plně odporuje rozhodnutí ŘSD o nerealizovatelnosti této stavby a Stanovisku vlivu územního plánu na životní prostředí, kde se doslova říká: „Výstavba v průmyslové zóně (lokality 4a, 4b, 49a, 49b) bude podmíněna realizací sjezdu z rychlostní komunikace, který převezme část dopravy do průmyslové zóny. V případě, že by byly používány pouze stávající dopravní přístupy, lze očekávat zvýšení dopravního zatížení se všemi negativními dopady na životní prostředí v obytných částech Příšovic i okolních obcí“.

6. Odůvodnění územního plánu je zmatečné a nesrozumitelné. Pokud je v textové části C návrhu územního plánu obce Příšovice v rámci seznamu pod bodem V. odkaz na stranu 29, pokud jde o informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a tato informace se nachází v textové části C návrhu územního plánu na straně 33, pak toto nebylo zveřejněno postupem dle ustanovení §52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.
7. Nesouhlasí se zřízením nové lokality obytné zóny č. 12 a přístupové cesty k této lokalitě č. 61, která přetíná pozemky vlastníků. Část pozemků na sever od plánované přístupové komunikace zůstane pro vlastníky nevyužitelná, co se týká případně další výstavby i běžného užívání. Znemožnění kvalitního účelného užívání byt' jen části pozemku chápou jako výrazné omezení jejich vlastnického práva. Plánovaná přístupová komunikace tyto pozemky znehodnocuje. Za lepší variantu řešení považujeme posunutí této komunikace do plochy dopravního koridoru D26 tak, jak je to plánováno u přístupové komunikace pro lokalitu 49b. V případě, že nebude toto možné, požadujeme zrušení lokality BV12 jako lokality pro bytovou výstavbu a ponechat jí jako ornou půdu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Dotčené pozemky jsou v textové části Územního plánu Příšovice zahrnuty do kapitoly g), podkapitola g1) v části dopravní infrastruktura pro plochu 70 D26, kde je uvedeno, že předkupní právo je zřizováno ve prospěch České republiky v zastoupení: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace. Předkupní právo je dáno § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále jen Stavební zákon. Zdvojkolejnění a elektrifikace železnice D26 ve stávající trase hranice Libereckého kraje – Turnov – Liberec a vytvoření rezervního koridoru D26R Praha – Liberec byly převzaty ze schválených Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Tyto dva koridory a jejich šíře je stanovena rozhodnutím o dohodě k rozporu mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem dopravy. Územně plánovací dokumentace měst nebo obcí musí být v souladu s Územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
2. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, se v tomto zákoně rozumí veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 2 stavebního zákon, se v tomto zákoně rozumí veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snížení ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody. Veškerá veřejná infrastruktura

slouží k rozvoji obce, ať se jedná o jeden rodinný dům nebo jednu průmyslovou zónu.

3. **4. 5.** Podrobnost regulačního plánu pro plochu 49b NZ – výroba s nízkou zátěží není žádným dotčeným orgánem ani obcí požadována. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající a místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci.
6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bylo projednáno v rámci veřejného projednání Konceptu Územního plánu Příšovice. Jelikož v dokumentaci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nedošlo k žádným úpravám, byl v rámci veřejného projednání dne 1.4.2014 projednán pouze Návrh Územního plánu Příšovice.
7. Lokalita 12 BV – smíšená obytná venkovská zástavba a komunikace 61 DO – místní komunikace obslužná budou z Návrhu Územního plánu Příšovice vypuštěny.

N36. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 449/2014/OÚ/60.1, 450/2014/OÚ/60.1 a dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 499/2014/OÚ/60.1. Vlastníci pozemků na území obce Příšovice nesouhlasí s řešením územního plánu takto:

1. Ve výkresové části územního plánu obce Příšovice v části B – veřejně prospěšné stavby – jsou zakresleny inženýrské sítě do průmyslové zóny D. Stavba inženýrských sítí pro průmyslovou zónu čítající jednu firmu, nepovažujeme za veřejně prospěšnou.
2. Žádáme, aby jakákoli výstavba, včetně změn staveb a změn způsobu jejich využití, ve výše vymezeném území dotčeném námitkou, tj. v průmyslové zóně D, byla podmíněna zpracováním regulačního plánu. Sousedství průmyslového areálu se nepochybně přímo dotýká našeho vlastnického práva k těmto nemovitostem, jež jsou užívány k bydlení, neboť umístěný a následný provoz průmyslového areálu, včetně s ním související vyvolané dopravy, má, resp. Může mít za následek zhoršení životního prostředí v daném území, tj. narušení kvality a hodnoty okolního obytného území, a to v důsledku negativních vlivů průmyslové výroby a dopravy, zejména se jedná o hluk, znečištění ovzduší, zápach, vibrace a další negativní vlivy.
3. Žádáme, aby v případě, že výstavba ve výše vymezeném území dotčeném námitkou nebude podmíněna regulačním plánem, aby regulativy funkčního a prostorového využití dle stávajícího územního plánu byly převzaty do nového územního plánu pro toto území. Za účelem omezení důsledků tohoto střetu a naplnění cílů a úkolů územního plánování je tedy třeba stanovit omezující a podrobnější podmínky pro využití průmyslové zóny D, a to jak z hlediska funkčního omezení výroby s největšími negativními vlivy na okolní prostředí (těžký a chemický průmysl apod.), tak z hlediska regulativů na prostorové uspořádání (omezení výšky staveb, stanovení maximálního procenta zastavěnosti pozemků, návrhem vhodných odcloňujících bariér mezi průmyslovou a obytnou zástavbou – zelené pásy apod.)
4. Žádáme, aby do nového územního plánu obce Příšovice byla přesně zakreslena přístupová komunikace k průmyslové zóně D. Mezi výkresovou a textovou částí územního plánu je zásadní rozpor. Z návrhu územního plánu Obce Příšovice není zcela jasné, jak je vyřešena přístupová komunikace do průmyslové zóny D. Vzniká tedy obava, že je úmysl tuto komunikaci vést přes obytnou část obce a tím neúměrně zatížit obyvatele obce zvýšením kamionové dopravy. V textové části je

přímo zmíněn příjezd do průmyslové zóny „novou místní komunikací kruhovou křižovatkou u nadjezdu rychlostní komunikace“. Toto dopravní napojení ve výkresové části územního plánu Obce Příšovice zcela chybí a navíc plně odporuje rozhodnutí ŘSD o nerealizovatelnosti této stavby a Stanovisku vlivu územního plánu na životní prostředí, kde se doslova říká: „Výstavba v průmyslové zóně (lokality 4a, 4b, 49a, 49b) bude podmíněna realizací sjezdu z rychlostní komunikace, který převezme část dopravy do průmyslové zóny. V případě, že by byly používány pouze stávající dopravní přístupy, lze očekávat zvýšení dopravního zatížení se všemi negativními dopady na životní prostředí v obytných částech Příšovic i okolních obcí“.

5. Návrh územního plánu neobsahuje regulativy, na které je v textu odkazováno. V textové části návrhu územního plánu obce Příšovice je odkazováno na regulativy územního plánu. Tyto odkazy se nacházejí v textové části A na straně 10 a dále v části C na stranách 34, 36 a 37. Regulativy územního plánu tvoří nedílnou součást územního plánu, přičemž tyto nebyly zveřejněny na úřední desce obce Příšovice a doručeny tak před projednáním návrhu územního plánu obce Příšovice v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, se v tomto zákoně rozumí veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 2 stavebního zákon, se v tomto zákoně rozumí veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody. Veškerá veřejná infrastruktura slouží k rozvoji obce, ať se jedná o jeden rodinný dům nebo jednu průmyslovou zónu.
2. **3. 4.** Podrobnost regulačního plánu pro plochu 49b NZ – výroba s nízkou zátěží není žádným dotčeným orgánem ani obcí požadována. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající a místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci.
5. Regulativy – Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání jsou podrobněji rozepsány v textové části A, v kapitole f), podkapitola f1).

N37. Námitka byla uplatněna dne 7.4.2014 vedena pod č.j. 457/2014/OÚ/60.1 a dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 482/2014/OÚ/60.1. Vlastníci pozemků na území obce Příšovice nesouhlasí s řešením územního plánu takto:

1. Dle návrhu územního plánu obce Příšovice má mimo jiné dojít ke zřízení předkupního práva na pozemky ve prospěch Obce Příšovice a České republiky zastoupené Správou železniční a dopravní cesty, s čímž nesouhlasíme. Tuto

skutečnost s námi jako vlastníky nemovitosti nikdo nekonzultoval. Navíc zapsání překupního práva je v textové části územního plánu provedeno zmatečně. Není jasné ve prospěch koho se jednotlivá předkupní práva zřizují.

2. Ve výkresové části územního plánu obce Příšovice v části B – veřejně prospěšné stavby – jsou zakresleny inženýrské sítě do průmyslové zóny D. Stavba inženýrských sítí pro průmyslovou zónu čítající jednu firmu, nepovažujeme za veřejně prospěšnou.
3. Žádáme, aby jakákoli výstavba, včetně změn staveb a změn způsobu jejich využití, ve výše vymezeném území dotčeném námitkou, tj. v průmyslové zóně D, byla podmíněna zpracováním regulačního plánu. Sousedství průmyslového areálu se nepochybně přímo dotýká našeho vlastnického práva k těmto nemovitostem, jež jsou užívány k bydlení, neboť umístěný a následný provoz průmyslového areálu, včetně s ním související vyvolané dopravy, má, resp. Může mít za následek zhoršení životního prostředí v daném území, tj. narušení kvality a hodnoty okolního obytného území, a to v důsledku negativních vlivů průmyslové výroby a dopravy, zejména se jedná o hluk, znečištění ovzduší, zápach, vibrace a další negativní vlivy.
4. Žádáme, aby v případě, že výstavba ve výše vymezeném území dotčeném námitkou nebude podmíněna regulačním plánem, aby regulativy funkčního a prostorového využití dle stávajícího územního plánu byly převzaty do nového územního plánu pro toto území. Za účelem omezení důsledků tohoto střetu a naplnění cílů a úkolů územního plánování je tedy třeba stanovit omezující a podrobnější podmínky pro využití průmyslové zóny D, a to jak z hlediska funkčního omezení výroby s největšími negativními vlivy na okolní prostředí (těžký a chemický průmysl apod.), tak z hlediska regulativů na prostorové uspořádání (omezení výšky staveb, stanovení maximálního procenta zastavěnosti pozemků, návrhem vhodných odclňujících bariér mezi průmyslovou a obytnou zástavbou – zelené pásy apod.)
5. Žádáme, aby do nového územního plánu obce Příšovice byla přesně zakreslena přístupová komunikace k průmyslové zóně D. Mezi výkresovou a textovou částí územního plánu je zásadní rozpor. Z návrhu územního plánu Obce Příšovice není zcela jasné, jak je vyřešena přístupová komunikace do průmyslové zóny D. Vzniká tedy obava, že je úmysl tuto komunikaci vést přes obytnou část obce a tím neúměrně zatížit obyvatele obce zvýšením kamionové dopravy. V textové části je přímo zmíněn příjezd do průmyslové zóny „novou místní komunikací kruhovou křižovatkou u nadjezdu rychlostní komunikace“. Toto dopravní napojení ve výkresové části územního plánu Obce Příšovice zcela chybí a navíc plně odporuje rozhodnutí ŘSD o nerealizovatelnosti této stavby a Stanovisku vlivu územního plánu na životní prostředí, kde se doslova říká: „Výstavba v průmyslové zóně (lokality 4a, 4b, 49a, 49b) bude podmíněna realizací sjezdu z rychlostní komunikace, který převezme část dopravy do průmyslové zóny. V případě, že by byly používány pouze stávající dopravní přístupy, lze očekávat zvýšení dopravního zatížení se všemi negativními dopady na životní prostředí v obytných částech Příšovic i okolních obcí“.
6. Odůvodnění územního plánu je zmatečné a nesrozumitelné. Pokud je v textové části C návrhu územního plánu obce Příšovice v rámci seznamu pod bodem V. odkaz na stranu 29, pokud jde o informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a tato informace se nachází v textové části C návrhu územního plánu na straně 33, pak toto nebylo zveřejněno postupem dle ustanovení §52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Dotčený pozemek je v textové části Územního plánu Příšovice zahrnut do kapitoly g), podkapitola g1) v části dopravní infrastruktura pro plochu 70 D26, kde je uvedeno, že předkupní právo je zřizováno ve prospěch České republiky v zastoupení: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace. Předkupní právo je dáno § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále jen Stavební zákon. Zdvojkolejnění a elektrifikace železnice D26 ve stávající trase hranice Libereckého kraje – Turnov – Liberec a vytvoření rezervního koridoru D26R Praha – Liberec byly převzaty ze schválených Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Tyto dva koridory a jejich šíře je stanovena rozhodnutím o dohodě k rozporu mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem dopravy. Územně plánovací dokumentace měst nebo obcí musí být v souladu s Územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
2. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, se v tomto zákoně rozumí veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 2 stavebního zákon, se v tomto zákoně rozumí veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody. Veškerá veřejná infrastruktura slouží k rozvoji obce, ať se jedná o jeden rodinný dům nebo jednu průmyslovou zónu.
3. **4. 5.** Podrobnost regulačního plánu pro plochu 49b NZ – výroba s nízkou zátěží není žádným dotčeným orgánem ani obcí požadována. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající a místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci.
6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bylo projednáno v rámci veřejného projednání Konceptu Územního plánu Příšovice. Jelikož v dokumentaci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nedošlo k žádným úpravám, byl v rámci veřejného projednání dne 1.4.2014 projednán pouze Návrh Územního plánu Příšovice.

N38. Námitka byla uplatněna dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 481/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemku p.č. 49/2 k.ú. Příšovice nesouhlasí s návrhem řešení lokality průmyslové zóny a dopravního řešení obslužnosti této zóny, zejména pak ve vztahu k lokalitě 3, 4b, 49b. Uvedené lokality se nacházejí v bezprostřední blízkosti obytné zóny, v níž jsou situovány nemovitosti v jeho vlastnictví (tyto nemovitosti se navíc nacházejí přímo u silnice II/610, která je dotčena enormním nárůstem nákladní dopravy přes území obce). Řešení dopravní obslužnosti není objektivně realizovatelným způsobem nijak řešeno z hlediska vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel obce v rámci vypracované dokumentace SEA za situace, kdy uvažovaná průmyslová zóna a zejména lokality 3, 4b, 49b jsou situovány v bezprostřední blízkosti obytné a volnočasové zóny obce (sídliště, oblast zahrádek,

objekty občanské vybavenosti – tj. zejm. dům s pečovatelskou službou, zdravotní středisko, mateřská a základní škola).

Dále má tyto konkrétní námitky k lokalitám 3, 4b, 49b:

- 1) Nejsou řešena kompenzační opatření v souvislosti s územním plánem Příšovice, a to ani k lokalitám 3, 4b, 49b což je v rozporu s ust. § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb.
- 2) V textové části návrhu územního plánu je odkazováno na regulativy územního plánu. Tyto odkazy se nacházejí např. v textové části A na straně 10 a dále v části C na straně 34, 36, 37. Regulativy územního plánu za této situace tvoří nedílnou součást územního plánu, přičemž nový návrh územního plánu nepřebírá limitaci výškové výstavby v průmyslové zóně (lokality 3, 4b, 49b) koncipovanou ve stávajícím ÚP, tj. výška 12m. Na dodržení tohoto limitu, jako osoba dotčená územním plánem, trvá, a to jednak z důvodu zachování krajinného rázu okolí, tzn. CHKO Český ráj a jednak s ohledem na využití přilehlé plochy pro účel vybudování archeoparku (jedná se o území prohlášené za národní kulturní památku).
- 3) Odůvodnění územního plánu je zmatečné a nesrozumitelné, když v textové části C v rámci seznamu je pod bodem V. odkaz na stranu 29, a to pokud jde o informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Tato pasáž se však nachází v textové části na zcela jiném místě. Pokud je v textové části územního plánu na straně 33 pouze informace o vyhodnocení vlivu lokalit v průmyslové zóně na udržitelný rozvoj území, pak samotné vyhodnocení vlivů ve smyslu ust. § 19 odst. 2 stavebního zákona nebylo zveřejněno postupem dle ustanovení § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006. Nejsou tedy dány podmínky pro veřejné projednání návrhu ke dni 1.4.2014.
- 4) Textová část územního plánu dále obsahuje významné nepřesnosti v části A, a to pokud je na straně 16 ve vztahu k lokalitě 3 zmiňováno, že tato lokalita má již vydáno stavební povolení. Jedná se o lokalitu ve vlastnictví společnosti VGP s.r.o., která již dávno na uvedeném pozemku investiční záměr vybuďovala a tento užívá. Navíc dopravní obslužnost k tomuto záměru je zajištěna přes obec Příšovice, a nikoliv v souladu se stávajícím územním plánem a návrhem územního plánu napojením na komunikaci R10.
- 5) Pokud je v téže části návrhu územního plánu na straně 16 zmiňováno napojení lokality 49b kruhovou křižovatkou u nadjezdu rychlostní komunikace, přičemž účelová komunikace v návrhu územního plánu je řešena shodně jako v územním plánu stávajícím, pak v tomto rozsahu územní plán a řešení napojení investiční zóny je v rozporu s českou státní normou, a to v intencích vyjádření Ředitelství silnic a dálnic, kterým obec Příšovice disponuje od roku 2009.
- 6) Pokud je dále v textové části územního plánu a straně 43 části A uváděno, že před zahájením územního a stavebního řízení k lokalitě 49b bude vybudována místní komunikace z nadjezdu nad dálnicí, pak taková komunikace z nadjezdu není realizovatelná s ohledem na rozpor s ČSN, na který byla obec ve fázi zpracování podkladů pro nový územní plán upozorněna ze strany ŘSD. Dálnice navíc žádná v blízkosti obce ani není vedena a návrh územního plánu je v tomto směru zcela zmatečný a nerealizovatelný.
- 7) Návrh územního plánu dále odporuje zásadám územního rozvoje, a to pokud jde o umístění jak obslužných komunikací, tak výstavby zinkovny v průmyslové zóně, neboť není dodrženo ochranné pásmo uvažovaného železničního koridoru. V tomto směru není podstatné časově omezené stanovisko Ministerstva dopravy pro účel výstavby zinkovny za situace, kdy územní plán není schvalován na období 11 či 12

let, a nemá navíc řešit umístění jednotlivých staveb, nýbrž komplexní budoucí využití ploch území v souladu se ZÚR.

- 8) Návrh územního plánu je dále, pokud jde o vybudování přístupu do investiční zóny v rozporu s Územním plánem Svijany, který byl v mezidobí schválen. V dotčené lokalitě není přístupová komunikace v katastru obce Svijany

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Dle sdělení Odboru rozvoje venkova, zemědělství a životního prostředí Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 17.12.2008 návrh ÚP Příšovice nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblasti. Zvláště chráněná území se v řešeném území nevyskytují. Z tohoto důvodu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
2. Regulativy – Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání jsou podrobněji rozepsány v textové části A, v kapitole f), podkapitola f1). Regulativy plochy NZ - výroba s nízkou zátěží budou upraveny, co se týká podmínek prostorového uspořádání na výškovou regulaci haly, přízemní objekty, administrativa a doplňující vybavení objekty o 1 – 2 nadzemních podlažích s možností podkroví. Výšková hladina průmyslové zástavby bude omezena na 12 m. Nepřípustné využití v těchto plochách budou stavby se střední a vysokou ekologickou zátěží. Podmínka dopravního napojení v nových regulativech pro NZ – výroba s nízkou zátěží bude řešena vybudováním obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Nebude zde možné napojení průmyslových ploch na stávající místní a účelové komunikace, ale napojení bude na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci. Regulativy plochy D26 v přípustném využití umožňují stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou – sjezdy do průmyslové zóny.
3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bylo projednáno v rámci veřejného projednání Konceptu Územního plánu Příšovice. Jelikož v dokumentaci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nedošlo k žádným úpravám, byl v rámci veřejného projednání dne 1.4.2014 projednán pouze Návrh Územního plánu Příšovice.
4. Stavba v lokalitě č. 3 je řešena ve více etapách. První etapa stavby byla již zkolaudována a v katastru nemovitostí je již zapsána st.p. 582 k.ú. Příšovice. Z tohoto důvodu se návrhová plocha 3VS překloupí do stavové plochy pro VS – plochy smíšené výroby.
5. 6. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající a místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci.
7. Dle stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ze dne 16.8.2013 Návrh ÚP Příšovice respektuje záměry vyplývající ze ZÚR LK, které byly komplexně posouzeny, zapracovány a v konkrétních případech zpřesněny. Šířka koridoru je zakreslena dle výsledku řešení rozporu ve smyslu ustan. § 136 odst. 6 stavebního zákona. Tento rozbor byl dohodnut stranami Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem dopravy.

8. V katastru obce Svijany se dotčený pozemek, přes který by mělo vést napojení komunikace z průmyslové zóny na nadjezd II/279 nachází v ploše „Výroba a skladování“ jejíž regulativy umožňují dopravní a technickou infrastrukturu pro obsluhu řešeného území. Obec Svijany je s touto problematikou seznámena.

N39. Námitka byla uplatněna dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 493/2014/OÚ/60.1, 494/2014/OÚ/60.1 a 498/2014/OÚ/60.1. Vlastníci pozemků na území obce Příšovice nesouhlasí s řešením územního plánu takto:

1. Ve výkresové části územního plánu obce Příšovice v části B – veřejně prospěšné stavby – jsou zakresleny inženýrské sítě do průmyslové zóny D. Stavba inženýrských sítí pro průmyslovou zónu čítající jednu firmu, nepovažujeme za veřejně prospěšnou.
2. Žádáme, aby jakákoli výstavba, včetně změn staveb a změn způsobu jejich využití, ve výše vymezeném území dotčeném námitkou, tj. v průmyslové zóně D, byla podmíněna zpracováním regulačního plánu. Sousedství průmyslového areálu se nepochybně přímo dotýká našeho vlastnického práva k těmto nemovitostem, jež jsou užívány k bydlení, neboť umístěný a následný provoz průmyslového areálu, včetně s ním související vyvolané dopravy, má, resp. Může mít za následek zhoršení životního prostředí v daném území, tj. narušení kvality a hodnoty okolního obytného území, a to v důsledku negativních vlivů průmyslové výroby a dopravy, zejména se jedná o hluk, znečištění ovzduší, zápach, vibrace a další negativní vlivy.
3. Žádáme, aby v případě, že výstavba ve výše vymezeném území dotčeném námitkou nebude podmíněna regulačním plánem, aby regulativy funkčního a prostorového využití dle stávajícího územního plánu byly převzaty do nového územního plánu pro toto území. Za účelem omezení důsledků tohoto střetu a naplnění cílů a úkolů územního plánování je tedy třeba stanovit omezující a podrobnější podmínky pro využití průmyslové zóny D, a to jak z hlediska funkčního omezení výroby s největšími negativními vlivy na okolní prostředí (těžký a chemický průmysl apod.), tak z hlediska regulativů na prostorové uspořádání (omezení výšky staveb, stanovení maximálního procenta zastavěnosti pozemků, návrhem vhodných odclouňujících bariér mezi průmyslovou a obytnou zástavbou – zelené pásy apod.)
4. Žádáme, aby do nového územního plánu obce Příšovice byla přesně zakreslena přístupová komunikace k průmyslové zóně D. Mezi výkresovou a textovou částí územního plánu je zásadní rozpor. Z návrhu územního plánu Obce Příšovice není zcela jasné, jak je vyřešena přístupová komunikace do průmyslové zóny D. Vzniká tedy obava, že je úmysl tuto komunikaci vést přes obytnou část obce a tím neúměrně zatížit obyvatele obce zvýšením kamionové dopravy. V textové části je přímo zmíněn příjezd do průmyslové zóny „novou místní komunikací kruhovou křižovatkou u nadjezdu rychlostní komunikace“. Toto dopravní napojení ve výkresové části územního plánu Obce Příšovice zcela chybí a navíc plně odporuje rozhodnutí ŘSD o nerealizovatelnosti této stavby a Stanovisku vlivu územního plánu na životní prostředí, kde se doslova říká: „Výstavba v průmyslové zóně (lokality 4a, 4b, 49a, 49b) bude podmíněna realizací sjezdu z rychlostní komunikace, který převezme část dopravy do průmyslové zóny. V případě, že by byly používány pouze stávající dopravní přístupy, lze očekávat zvýšení dopravního zatížení se všemi negativními dopady na životní prostředí v obytných částech Příšovic i okolních obcí“.
5. Napojení průmyslové zóny v lokalitě 49b je řešeno v rozporu s českou státní normou a to v intencích vyjádření Ředitelství silnic a dálnic. Pokud je v textové

části A návrhu územního plánu obce Příšovice na straně 16 zmiňováno napojení lokality 49b kruhovou křižovatkou u nadjezdu rychlostní komunikace, přičemž účelová komunikace v návrhu územního plánu je řešena shodně jako v územním plánu stávajícím, pak v tomto rozsahu území plán a řešení napojení průmyslové zóny je v rozporu s českou státní normou, a to v intencích vyjádření Ředitelství silnic a dálnic, kterým obec Příšovice disponuje od roku 2009.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, se v tomto zákoně rozumí veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 2 stavebního zákon, se v tomto zákoně rozumí veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody. Veškerá veřejná infrastruktura slouží k rozvoji obce, ať se jedná o jeden rodinný dům nebo jednu průmyslovou zónu.
2. **3. 4. 5.** Podrobnost regulačního plánu pro plochu 49b NZ – výroba s nízkou zátěží není žádným dotčeným orgánem ani obcí požadována. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající a místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci.

N40. Námitka byla uplatněna dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 495/2014/OÚ/60.1 a 497/2014/OÚ/60.1. Vlastníci pozemků na území obce Příšovice nesouhlasí s řešením územního plánu takto:

1. Ve výkresové části územního plánu obce Příšovice v části B – veřejně prospěšné stavby – jsou zakresleny inženýrské sítě do průmyslové zóny D. Stavba inženýrských sítí pro průmyslovou zónu čítající jednu firmu, nepovažujeme za veřejně prospěšnou.
2. Žádáme, aby jakákoli výstavba, včetně změn staveb a změn způsobu jejich využití, ve výše vymezeném území dotčeném námitkou, tj. v průmyslové zóně D, byla podmíněna zpracováním regulačního plánu. Sousedství průmyslového areálu se nepochybně přímo dotýká našeho vlastnického práva k těmto nemovitostem, jež jsou užívány k bydlení, neboť umístěný a následný provoz průmyslového areálu, včetně s ním související vyvolané dopravy, má, resp. Může mít za následek zhoršení životního prostředí v daném území, tj. narušení kvality a hodnoty okolního obytného území, a to v důsledku negativních vlivů průmyslové výroby a dopravy, zejména se jedná o hluk, znečištění ovzduší, zápach, vibrace a další negativní vlivy.
3. Žádáme, aby v případě, že výstavba ve výše vymezeném území dotčeném námitkou nebude podmíněna regulačním plánem, aby regulativy funkčního a prostorového využití dle stávajícího územního plánu byly převzaty do nového územního plánu

pro toto území. Za účelem omezení důsledků tohoto střetu a naplnění cílů a úkolů územního plánování je tedy třeba stanovit omezující a podrobnější podmínky pro využití průmyslové zóny D, a to jak z hlediska funkčního omezení výroby s největšími negativními vlivy na okolní prostředí (těžký a chemický průmysl apod.), tak z hlediska regulativů na prostorové uspořádání (omezení výšky staveb, stanovení maximálního procenta zastavěnosti pozemků, návrhem vhodných odcloňujících bariér mezi průmyslovou a obytnou zástavbou – zelené pásy apod.)

4. Žádáme, aby do nového územního plánu obce Příšovice byla přesně zakreslena přístupová komunikace k průmyslové zóně D. Mezi výkresovou a textovou částí územního plánu je zásadní rozpor. Z návrhu územního plánu Obce Příšovice není zcela jasné, jak je vyřešena přístupová komunikace do průmyslové zóny D. Vzniká tedy obava, že je úmysl tuto komunikaci vést přes obytnou část obce a tím neúměrně zatížit obyvatele obce zvýšením kamionové dopravy. V textové části je přímo zmíněn příjezd do průmyslové zóny „novou místní komunikací kruhovou křižovatkou u nadjezdu rychlostní komunikace“. Toto dopravní napojení ve výkresové části územního plánu Obce Příšovice zcela chybí a navíc plně odporuje rozhodnutí ŘSD o nerealizovatelnosti této stavby a Stanovisku vlivu územního plánu na životní prostředí, kde se doslova říká: „Výstavba v průmyslové zóně (lokality 4a, 4b, 49a, 49b) bude podmíněna realizací sjezdu z rychlostní komunikace, který převezme část dopravy do průmyslové zóny. V případě, že by byly používány pouze stávající dopravní přístupy, lze očekávat zvýšení dopravního zatížení se všemi negativními dopady na životní prostředí v obytných částech Příšovic i okolních obcí“.
5. Nejsou řešena kompenzační opatření v souvislosti s územním plánem obce Příšovice. Neřešení kompenzačních opatření v souvislosti s územním plánem obce Příšovice je v rozporu s ustanovením §50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, se v tomto zákoně rozumí veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 2 stavebního zákon, se v tomto zákoně rozumí veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírný odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody. Veškerá veřejná infrastruktura slouží k rozvoji obce, ať se jedná o jeden rodinný dům nebo jednu průmyslovou zónu.
2. 3. 4. Podrobnost regulačního plánu pro plochu 49b NZ – výroba s nízkou zátěží není žádným dotčeným orgánem ani obcí požadována. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající a místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci.

5. Dle sdělení Odboru rozvoje venkova, zemědělství a životního prostředí Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 17.12.2008 návrh ÚP Příšovice nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblasti. Zvláště chráněná území se v řešeném území nevyskytují. Z tohoto důvodu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

N41. Námitka byla uplatněna dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 496/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemku na území obce Příšovice nesouhlasí s řešením územního plánu takto:

1. Ve výkresové části územního plánu obce Příšovice v části B – veřejně prospěšné stavby – jsou zakresleny inženýrské sítě do průmyslové zóny D. Stavba inženýrských sítí pro průmyslovou zónu čítající jednu firmu, nepovažujeme za veřejně prospěšnou.
2. Žádáme, aby jakákoli výstavba, včetně změn staveb a změn způsobu jejich využití, ve výše vymezeném území dotčeném námitkou, tj. v průmyslové zóně D, byla podmíněna zpracováním regulačního plánu. Sousedství průmyslového areálu se nepochybně přímo dotýká našeho vlastnického práva k těmto nemovitostem, jež jsou užívány k bydlení, neboť umístěný a následný provoz průmyslového areálu, včetně s ním související vyvolané dopravy, má, resp. Může mít za následek zhoršení životního prostředí v daném území, tj. narušení kvality a hodnoty okolního obytného území, a to v důsledku negativních vlivů průmyslové výroby a dopravy, zejména se jedná o hluk, znečištění ovzduší, zápach, vibrace a další negativní vlivy.
3. Žádáme, aby v případě, že výstavba ve výše vymezeném území dotčeném námitkou nebude podmíněna regulačním plánem, aby regulativy funkčního a prostorového využití dle stávajícího územního plánu byly převzaty do nového územního plánu pro toto území. Za účelem omezení důsledků tohoto střetu a naplnění cílů a úkolů územního plánování je tedy třeba stanovit omezující a podrobnější podmínky pro využití průmyslové zóny D, a to jak z hlediska funkčního omezení výroby s největšími negativními vlivy na okolní prostředí (těžký a chemický průmysl apod.), tak z hlediska regulativů na prostorové uspořádání (omezení výšky staveb, stanovení maximálního procenta zastavěnosti pozemků, návrhem vhodných odclňujících bariér mezi průmyslovou a obytnou zástavbou – zelené pásy apod.)
4. Žádáme, aby do nového územního plánu obce Příšovice byla přesně zakreslena přístupová komunikace k průmyslové zóně D. Mezi výkresovou a textovou částí územního plánu je zásadní rozpor. Z návrhu územního plánu Obce Příšovice není zcela jasné, jak je vyřešena přístupová komunikace do průmyslové zóny D. Vzniká tedy obava, že je úmysl tuto komunikaci vést přes obytnou část obce a tím neúměrně zatížit obyvatele obce zvýšením kamionové dopravy. V textové části je přímo zmíněn příjezd do průmyslové zóny „novou místní komunikací kruhovou křižovatkou u nadjezdu rychlostní komunikace“. Toto dopravní napojení ve výkresové části územního plánu Obce Příšovice zcela chybí a navíc plně odporuje rozhodnutí ŘSD o nerealizovatelnosti této stavby a Stanovisku vlivu územního plánu na životní prostředí, kde se doslova říká: „Výstavba v průmyslové zóně (lokality 4a, 4b, 49a, 49b) bude podmíněna realizací sjezdu z rychlostní komunikace, který převezme část dopravy do průmyslové zóny. V případě, že by byly používány pouze stávající dopravní přístupy, lze očekávat zvýšení dopravního zatížení se všemi negativními dopady na životní prostředí v obytných částech Příšovic i okolních obcí“.
5. Textová část návrhu územního plánu obce Příšovice obsahuje nepřesnosti v textové

části A. Na str. 16 ve vztahu k lokalitě 3 zmiňováno, že tato lokalita má již vydáno stavební povolení. Jedná se o lokalitu ve vlastnictví společnosti VGP s.r.o., která již dávno na uvedeném pozemku investiční záměr vybuďovala a tento užívá.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, se v tomto zákoně rozumí veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 2 stavebního zákon, se v tomto zákoně rozumí veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírný odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody. Veškerá veřejná infrastruktura slouží k rozvoji obce, ať se jedná o jeden rodinný dům nebo jednu průmyslovou zónu.
2. 3. 4. Podrobnost regulačního plánu pro plochu 49b NZ – výroba s nízkou zátěží není žádným dotčeným orgánem ani obcí požadována. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající a místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci.
5. Stavba v lokalitě č. 3 je řešena ve více etapách. První etapa stavby byla již zkolaudována a v katastru nemovitostí je již zapsána st.p. 582 k.ú. Příšovice. Z tohoto důvodu se návrhová plocha 3VS překloupí do stavové plochy pro VS – plochy smíšené výroby.

N42. Námitka byla uplatněna dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 487/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemku p.č. 284/16 Příšovice nesouhlasí s řešením územního plánu takto:

1. Dle návrhu územního plánu obce Příšovice má mimo jiné dojít ke zřízení předkupního práva na pozemky ve prospěch Obce Příšovice a České republiky zastoupené Správou železniční a dopravní cesty, s čímž nesouhlasíme. Tuto skutečnost s námi jako vlastníky nemovitosti nikdo nekonzultoval. Navíc zapsání překupního práva je v textové části územního plánu provedeno zmatečně. Není jasné ve prospěch koho se jednotlivá předkupní práva zřizují.
2. Ve výkresové části územního plánu obce Příšovice v části B – veřejně prospěšné stavby – jsou zakresleny inženýrské sítě do průmyslové zóny D. Stavba inženýrských sítí pro průmyslovou zónu čítající jednu firmu, nepovažujeme za veřejně prospěšnou.
3. Žádáme, aby jakákoli výstavba, včetně změn staveb a změn způsobu jejich využití, ve výše vymezeném území dotčeném námitkou, tj. v průmyslové zóně D, byla podmíněna zpracováním regulačního plánu. Sousedství průmyslového areálu se nepochybně přímo dotýká našeho vlastnického práva k těmto nemovitostem, jež jsou užívány k bydlení, neboť umístěný a následný provoz průmyslového areálu, včetně s ním související vyvolané dopravy, má, resp. Může mít za následek

- zhoršení životního prostředí v daném území, tj. narušení kvality a hodnoty okolního obytného území, a to v důsledku negativních vlivů průmyslové výroby a dopravy, zejména se jedná o hluk, znečištění ovzduší, zápach, vibrace a další negativní vlivy.
4. Žádáme, aby v případě, že výstavba ve výše vymezeném území dotčeném námitkou nebude podmíněna regulačním plánem, aby regulativy funkčního a prostorového využití dle stávajícího územního plánu byly převzaty do nového územního plánu pro toto území. Za účelem omezení důsledků tohoto střetu a naplnění cílů a úkolů územního plánování je tedy třeba stanovit omezující a podrobnější podmínky pro využití průmyslové zóny D, a to jak z hlediska funkčního omezení výroby s největšími negativními vlivy na okolní prostředí (těžký a chemický průmysl apod.), tak z hlediska regulativů na prostorové uspořádání (omezení výšky staveb, stanovení maximálního procenta zastavěnosti pozemků, návrhem vhodných odcloňujících bariér mezi průmyslovou a obytnou zástavbou – zelené pásy apod.)
 5. Žádáme, aby do nového územního plánu obce Příšovice byla přesně zakreslena přístupová komunikace k průmyslové zóně D. Mezi výkresovou a textovou částí územního plánu je zásadní rozpor. Z návrhu územního plánu Obce Příšovice není zcela jasné, jak je vyřešena přístupová komunikace do průmyslové zóny D. Vzniká tedy obava, že je úmysl tuto komunikaci vést přes obytnou část obce a tím neúměrně zatížit obyvatele obce zvýšením kamionové dopravy. V textové části je přímo zmíněn příjezd do průmyslové zóny „novou místní komunikací kruhovou křižovatkou u nadjezdu rychlostní komunikace“. Toto dopravní napojení ve výkresové části územního plánu Obce Příšovice zcela chybí a navíc plně odporuje rozhodnutí ŘSD o nerealizovatelnosti této stavby a Stanovisku vlivu územního plánu na životní prostředí, kde se doslova říká: „Výstavba v průmyslové zóně (lokality 4a, 4b, 49a, 49b) bude podmíněna realizací sjezdu z rychlostní komunikace, který převezme část dopravy do průmyslové zóny. V případě, že by byly používány pouze stávající dopravní přístupy, lze očekávat zvýšení dopravního zatížení se všemi negativními dopady na životní prostředí v obytných částech Příšovic i okolních obcí“.
 6. Textová část návrhu územního plánu obce Příšovice obsahuje nepřesnosti v textové části A. Na str. 16 ve vztahu k lokalitě 3 zmiňováno, že tato lokalita má již vydáno stavební povolení. Jedná se o lokalitu ve vlastnictví společnosti VGP s.r.o., která již dávno na uvedeném pozemku investiční záměr vybudovala a tento užívá.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Dotčený pozemek je v textové části Územního plánu Příšovice zahrnut do kapitoly g), podkapitola g1) v části dopravní infrastruktura pro plochu 70 D26, kde je uvedeno, že předkupní právo je zřizováno ve prospěch České republiky v zastoupení: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace. Předkupní právo je dáno § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále jen Stavební zákon. Zdvojkolejnění a elektrifikace železnice D26 ve stávající trase hranice Libereckého kraje – Turnov – Liberec a vytvoření rezervního koridoru D26R Praha – Liberec byly převzaty ze schválených Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Tyto dva koridory a jejich šíře je stanovena rozhodnutím o dohodě k rozporu mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem dopravy. Územně plánovací dokumentace měst nebo obcí musí být v souladu s Územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
2. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, se v tomto zákoně rozumí veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo

ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 2 stavebního zákon, se v tomto zákoně rozumí veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody. Veškerá veřejná infrastruktura slouží k rozvoji obce, ať se jedná o jeden rodinný dům nebo jednu průmyslovou zónu.

3. **4. 5.** Podrobnost regulačního plánu pro plochu 49b NZ – výroba s nízkou zátěží není žádným dotčeným orgánem ani obcí požadována. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající a místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci.
6. Stavba v lokalitě č. 3 je řešena ve více etapách. První etapa stavby byla již zkolaudována a v katastru nemovitostí je již zapsána st.p. 582 k.ú. Příšovice. Z tohoto důvodu se návrhová plocha 3VS překlopí do stavové plochy pro VS – plochy smíšené výroby.

N43. Námitka byla uplatněna dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 480/2014/OÚ/60.1. Obyvatel obce Příšovice nesouhlasí se stavbou zinkovny, ale využití těchto pozemků pro jinou průmyslovou výrobu schvaluje.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Lokalita 49b NZ - výroba s nízkou zátěží je převzata z platného Územního plánu sídelního útvaru Příšovice a bude v Návrhu Územním plánu Příšovice ponechána. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Nepřípustné využití této plochy bude pro stavby se střední a vysokou ekologickou zátěží.

N44. Námitka byla uplatněna dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 479/2014/OÚ/60.1. Obyvatel obce Příšovice nesouhlasí se znečišťováním ovzduší.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Lokalita 49b NZ - výroba s nízkou zátěží je převzata z platného Územního plánu sídelního útvaru Příšovice a bude v Návrhu Územním plánu Příšovice ponechána. Dle stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, předložený Návrhu ÚP Příšovice nenavrhuje žádné funkční využití ani neobsahuje žádné opatření, které by bylo v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší, a předpisy vydanými k jeho provedení.

N45. Námitka byla uplatněna dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 478/2014/OÚ/60.1. Obyvatelé obce Příšovice nesouhlasí se stavbou zinkovny, jelikož jsou přesvědčeni, že to obci přinese jen znečištěné ovzduší a nárůst provozu po komunikaci v naší obci.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Lokalita 49b NZ - výroba s nízkou zátěží je převzata z platného Územního plánu sídelního útvaru Příšovice a bude v Návrhu Územního plánu Příšovice ponechána. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro lokalitu 49b doporučuje navrženou funkci akceptovat. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Nepřípustné využití této plochy bude pro stavby se střední a vysokou ekologickou zátěží. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající a místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci.

Dle stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, předložený Návrh ÚP Příšovice nenavrhuje žádné funkční využití ani neobsahuje žádné opatření, které by bylo v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší, a předpisy vydanými k jeho provedení.

N46. Námitka byla uplatněna dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 488/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemku p.č. 399/6 k.ú. Příšovice nesouhlasí se zabíráním kvalitní orné půdy. Zásadně je proti postavení německé zinkovny. Bude vypouštět jedovaté výpary a severozápadní vítr, který k nám fouká, všechno přinese k nám.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Lokalita 12 BV – smíšená obytná venkovská zástavba a komunikace 61 DO – místní komunikace obslužná budou z Návrhu Územního plánu Příšovice vypuštěny. Lokalita 49b v ploše výroby s nízkou zátěží je převzata z platného Územního plánu sídelního útvaru Příšovice a bude v Návrhu Územním plánu Příšovice ponechána. Dokumentace Vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro lokalitu 49b doporučuje navrženou funkci akceptovat. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Nepřípustné využití této plochy bude pro stavby se střední a vysokou ekologickou zátěží.

Dle stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, předložený Návrh ÚP Příšovice nenavrhuje žádné funkční využití ani neobsahuje žádné opatření, které by bylo v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší, a předpisy vydanými k jeho provedení.

N47. Námitka byla uplatněna dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 486/2014/OÚ/60.1. Obyvatel obce Příšovice uvedl pozemky p.č. 85/17, 85/3, 85/14, 85/20, 85/4, 85/90, 85/11, 85/21, 85/18, 85/13, 83/4, 83/1, 83/3, 85/25, 88/24, 88/23, 88/22, 88/21, 88/2, 89/10, 89/14, 301/2, které byly vyměněny s obcí Přepere v oblasti Mostky a za Jizerou v r. 2009 Usnesením č. UZ 32/2009 a 33/2009. Proč toto není zakresleno v návrhu Územního plánu? Hranice katastru Příšovic jsou chybně zakresleny.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Zastupitelstvo obce Příšovice dne 25.2.2009 na svém zastupitelstvu výše uvedenými usneseními souhlasilo se změnou katastrálních hranic s obcí Přepěře a Všeň podle přílohy zpracované projektantem Komplexních pozemkových úprav firmou GALLO PRO s.r.o. Nové hranice obce Příšovice nemohou být v Návrhu územního plánu Příšovice zakresleny, protože Komplexní pozemkové úpravy pro obec Příšovice doposud nebyly dokončeny. Tedy se musí brát podklad katastrální mapy, který je v současné době platný.

N48. Námitka byla uplatněna dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 483/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemku p.č. 416/8 k.ú. Příšovice žádá o zařazení pozemku jako stavební parcela, z důvodu výstavby rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek p.č. 416/8 k.ú. Příšovice byl zahrnut do návrhové plochy 17 BV. Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny ve stanovisku ze dne 1.2.2011 ke Konceptu Územního plánu Příšovice, nesouhlasil se zařazením pozemku p.č. 416/8 k.ú. Příšovice z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a dále z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality; z hlediska zájmů chráněných zákonem není žádoucí další umístování staveb a rozšiřování pozemků pro výstavbu směrem do volné krajiny. Lokalita 17BV byla tedy z Návrhu ÚP Příšovice vypuštěna.

N49. Námitka byla uplatněna dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 501/2014/OÚ/60.1. Vlastníci pozemků p.č. 363/6 a stavební parcela č. 158 k.ú. Příšovice nesouhlasí se záměrem územního plánu se vznikem obytné zóny v lokalitě U hřbitova. Nesouhlasí s jakoukoliv stavbou za jejich domem. Tím by se značně narušil faktor pohody bydlení, již tak narušený kamionovou dopravou a sousední nemovitostí.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Lokalita 12 BV – smíšená obytná venkovská zástavba a komunikace 61 DO – místní komunikace obslužná budou z Návrhu Územního plánu Příšovice vypuštěny.

N50. Námitka byla uplatněna dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 500/2014/OÚ/60.1. Společnost s provozovnou v obci Příšovice namítá k Územnímu plánu Příšovice:

1. Požadují, aby v textové části návrhu ÚP, bodu c), podbodu c1), části Urbanistická koncepce nebyl používán termín „bývalá panelárna“, ale pouze „panelárna“, příp. „areál panelárny“ nebo obdobný. V areálu panelárny, který je ve vlastnictví navrhovatele, se historicky uskutečňovala a nadále uskutečňuje výrobní a skladovací činnost, Použití termínu „bývalá panelárna“ navozuje dojem, že jde o areál v současnosti nevyužívaný, bez ohledu na to, zda se zde realizuje nebo nerealizuje výroba panelů.
2. Požadují, aby v textové části návrhu ÚP, bodu c), podbodu c2), části Plochy dopravní infrastruktury bylo vypuštěno ustanovení „Stávající vlečka do budoucna bude tvořit část protipovodňových opatření“. S tímto ustanovením nesouhlasíme. Pokud by protipovodňová hráz byla realizována ve smyslu návrhu územního plánu, byly by v případě povodně na úkor výrobního areálu panelárny chráněny pozemky ležící severovýchodně od tohoto areálu, na nichž se nacházejí trvalé travní porosty. Tyto pozemky ale mají nesrovnatelně větší vsakovací schopnost než plochy

v areálu panelárny, které jsou z velké části zpevněné. Vhodnější by tedy bylo posunout linii protipovodňové hráze severněji od areálu panelárny. U pozemků, na nich je vybudována vlečka, by dále měla být funkce železniční vlečky zachována jako jejich funkce hlavní a i v případě, že by zčásti plnily funkci protipovodňové hráze, by tato funkce měla být pouze vedlejší. Podotýkáme dále, že rozhodnutí o umístění stavby Protipovodňová opatření v Příšovicích č.j. SÚ-452/2009/Ma/46 ze dne 14.12.2009 včetně jeho doplnění ze dne 17. 1. 2011 mělo omezenou platnost 2 roky.

3. Požadujeme, aby u ploch v areálu panelárny nebylo uváděno, že se jedná o plochy výroby „s nízkou zátěží“. V dosavadním platném územním plánu obce jsou předmětné plochy zahrnuty do kategorie ploch pro výrobu, skladovou a kompletační činnost, obchodně průmyslová zóna, bez toho, aby u nich byl stanoven jakýkoliv limit zátěže. V návrhu nového územního plánu je tedy pro tyto plochy zaveden limit, který se na ně dosud nevztahoval, a do budoucna se tak zužuje možnost jejich využití. Tím by došlo k omezení jejich vlastníka ve srovnání se stávajícím stavem.
4. Požadujeme, aby předmětné pozemky byly jako celek zahrnuty do kategorie DV (železniční vlečka) a nikoli částečně do kategorie IP (protipovodňová hráz a protipovodňový průleh).
5. Požadujeme, aby pozemek p.č. 473/8 byl zahrnut do kategorie ploch výroby a nikoli do kategorie N (mimo lesní zeleň). Pozemek je dle současného platného územního plánu zahrnut do kategorie ploch pro výrobu, přičemž funkčně souvisí s dalšími výrobními plochami areálu panelárny a s vlečkou. Tento stav by tedy s ohledem na tuto funkční souvislost měl zůstat zachován.
6. Požadujeme, aby do ploch a koridorů s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva uvedených v textové části návrhu ÚP, bodu g), podbodů g1) nebyly zahrnuty pozemky p.č. 211/7 a 213/4, na nichž se nachází železniční vlečka.
7. Požadujeme, aby do ploch s možností uplatnění předkupního práva uvedených v textové části návrhu ÚP, bodu h) nebyl zahrnut pozemek p.č. 1011/3, na němž se nachází železniční vlečka.

Na předmětných pozemcích se nachází železniční vlečka směřující do areálu panelárny. Zachování železničního spojení do tohoto areálu je podstatné pro zajištění funkčnosti panelárny v dosavadním rozsahu. Změna vlastnické struktury pouze ohledně části pozemků, na nichž je vlečka vybudována, by znamenala významnou překážku pro bezproblémové zajištění funkčnosti vlečky a panelárny jako celku. Uplatnění předkupního práva, příp. vyvlastnění, části pozemků pod vlečkou. Tj. pouze těch, které zasahují do koridoru železniční tratě D26 nebo které jsou dotčeny vedením inženýrských sítí – tlakové kanalizace, by pak bylo nepřiměřeným omezením práv jejich vlastníka.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Název „panelárna“ v textové části bude opraven.
2. 4. Protipovodňová opatření vycházejí z dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Úkolem je vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy protipovodňových opatření technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na stabilitu ekosystémů. Územně plánovací dokumentace měst

nebo obcí musí být v souladu s Územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dále protipovodňová opatření vyplývají z dokumentace Územně analytických podkladů 2014 pro ORP Turnov, ve které je popsán problém k řešení – lokalizovat protipovodňová opatření v krajině, obnovit nebo budovat nové drobné nádržek zadržování vody v území a omezit rozsah povodní – posílením retenční a akumulací kapacity území revitalizací vodních toků.

Protipovodňová hráz je povolena Územním rozhodnutím č.j. SÚ – 452/2009/Ma/46 ze dne 14.12.2009 a č.j. SÚ-604/2010/Ma/3 ze dne 17.1.2011 a prodloužena rozhodnutím č.j. SÚ-458/2011/Ma/62 ze dne 9.1.2012 a č.j. SÚ – 491/2012/Ma/25 ze dne 28.12.2012.

Protipovodňová hráz zůstane nadále navržena na části „Dopravní plochy – železniční vlečka“. Funkce železniční vlečky je zachována jako její funkce hlavní a i v případě, že by zčásti plnila funkci protipovodňové hráze, která bude pouze funkcí vedlejší.

3. Návrh Územního plánu Příšovice rozděluje plochy výroby a skladování na VS - Plochy smíšené výroby, NZ - Plochy výroby s nízkou zátěží a VZ - Plochy zemědělské výroby – smíšené. Řešený areál panelárny nejlépe zapadá dle regulativů do NZ - Plochy výroby s nízkou zátěží, proto v těchto plochách zůstane i nadále.
5. Pozemek p.č. 473/8 k.ú. Příšovice se dle platné územně plánovací dokumentace nachází částečně ve funkční ploše „Plochy pro výrobu, skladovou a kompletační činnost“ a část u komunikace je zahrnuta v ploše „Plochy veřejné zeleně“. Druh pozemku z katastru nemovitostí je „Ostatní plocha“. Pozemek p.č. 473/8 k.ú. Příšovice bude v Návrhu ÚP Příšovice zařazen do ploch NZ - Plochy výroby s nízkou zátěží.
6. Pozemky p.č. 211/7 a 213/4 k.ú. Příšovice zasahují do železničního koridoru 70D26. Z tohoto důvodu jsou v textové části Územního plánu Příšovice zahrnuty do kapitoly g), podkapitola g1) v části dopravní infrastruktura pro plochu 70 D26, kde je uvedeno, že předkupní právo je zřizováno ve prospěch České republiky v zastoupení: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace. Předkupní právo je dáno § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále jen Stavební zákon. Zdvojkolejnění a elektrifikace železnice D26 ve stávající trase hranice Libereckého kraje – Turnov – Liberec a vytvoření rezervního koridoru D26R Praha – Liberec byly převzaty ze schválených Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Tyto dva koridory a jejich šíře je stanovena rozhodnutím o dohodě k rozporu mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem dopravy. Územně plánovací dokumentace měst nebo obcí musí být v souladu s Územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
7. Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury – kanalizace tlaková WT4 nezasahuje do pozemku p.č. 1011/3 k.ú. Příšovice. Uvedený pozemek tedy není ani zahrnut v textové části návrhu ÚP, bodu h).

N51. Námitka byla uplatněna dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 484/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemků p.č. 416/1 a 416/12 k.ú. Příšovice nesouhlasí s vedením komunikace NF 18.4 přes své pozemky, na nichž se nachází i rodinný dům. Požaduje, aby bylo vedení komunikace NF 18.4 změněno a oddáleno dále za zastavěnou oblast. Vymezením pozemků pro komunikaci NF 18.4 přes nemovitosti, které jsou v jeho vlastnictví, by došlo ke znemožnění využívat i nadále pozemek stávajícím způsobem. Došlo by ke zvýšení úrovně hluku a prachu. Došlo by ke snížení hodnoty mého pozemku.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Komunikace 57 DM – místní komunikace sběrná bude dle souhlasu obce Příšovice posunuta na východ a tažena po hranicích pozemků p.č. 415/3 a 413/1 k.ú. Příšovice.

N52. Námitka byla uplatněna dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 490/2014/OÚ/60.1. Vlastník pozemků p.č. 562/20, 562/34 a 562/35 k.ú. Příšovice nesouhlasí se zařazením uvedených pozemků do zóny s předkupním právem kvůli vedení protipovodňového průlehu – protipovodňové opatření č. 29. V trase naplánovaného průlehu voda neteče ani při povodních, protože leží vysoko nad vodou, navrhuji náhradní řešení přes níže položené pozemky.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek p.č. 562/20 k.ú. Příšovice je částečně zasažen aktivní zónou záplavového území. Pozemky p.č. 562/34 a 562/35 k.ú. Příšovice celé zasahují do aktivní zóny záplavového území. Dokumentace Vyhodnocení vlivů na životní prostředí plochu 29 IP- plochu technické infrastruktury, jako protipovodňovou ochranu doporučuje.

Protipovodňová opatření vycházejí z dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Úkolem je vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy protipovodňových opatření technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na stabilitu ekosystémů. Územně plánovací dokumentace měst nebo obcí musí být v souladu s Územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dále protipovodňová opatření vyplývají z dokumentace Územně analytických podkladů 2014 pro ORP Turnov, ve které je popsán problém k řešení – lokalizovat protipovodňová opatření v krajině, obnovit nebo budovat nové drobné nádrže k zadržování vody v území a omezit rozsah povodní – posílením retenční a akumulací kapacity území revitalizací vodních toků.

Protipovodňová opatření jsou navržena firmou GALLOPRO s.r.o., vycházející ze studie, kterou zpracoval Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s. Dle návrhu jsou do územně plánovací dokumentace zpracována. Technické řešení vodními průlehy a protipovodňovými hrázemi je navrženo tak, aby nebylo ohrožováno záplavami zastavěné území ani nové zastavitelné plochy.

N53. Námitka byla uplatněna dne 8.4.2014 vedena pod č.j. 492/2014/OÚ/60.1.

1. Vlastník pozemků p.č. 549/9, 549/15, 548/1, 549/18, 559/9 k.ú. Příšovice nesouhlasí s umístěním protipovodňového průlehu na uvedených pozemcích a navrhuje, aby byly jako součást návrhu zpracovány jiné varianty řešení. Návrh ÚP umísťuje mj. na výše uvedené pozemky ve vlastnictví navrhovatele protipovodňový průlehu (lokalita č. 29 dle návrhu ÚP). Pořizovatel ÚP od počátku procesu pořizování ÚP nepracoval s variantními řešeními, která byla dle názoru navrhovatele potřebná, neboť v případě protipovodňových opatření (mezi něž protipovodňový průlehu patří) se jedná o opatření výrazně zasahující do vlastnického práva vlastníků pozemků a zároveň se jedná o trvalé řešení (zásah do vlastnického práva je tak trvalý, neodstranitelný). Navrhovatel je toho názoru, že pokud by pořizovatel ÚP nechal zpracovat variantní řešení, našlo by se takové, které by v co nejvyšší míře využilo podmínky terénu v území, např. využitím

přírodního terénního zlomu nad aktuálně navrhovaným průlehem směrem od řeky Jizery namísto umělého rozdělení roviny. Návrh ÚP nadto nijak neodůvodňuje, proč nebyly zpracovány varianty řešení.

2. Vlastník pozemků p.č. 549/9, 549/15, 549/5, 550/3, 549/21, 549/22, 562/31, 548/1, 549/18, 559/5, 559/6, 559/7, 559/9, 559/12, 559/13, 559/14, 563/20, 563/22 a 518/7 k.ú. Příšovice nesouhlasí, že návrh ÚP vymezuje jako plochy zemědělské pouze trvalý travní porost (TTP) a ornou půdu (OP) s příliš úzce a nejednoznačně vymezeným způsobem hlavního a přípustného využití, proto navrhovatel požaduje, aby pod plochy zemědělské byly výslovně podřazeny i pozemky, pro pěstování speciálních kultur s hospodářským využitím, zejména energetické plodiny, rychlerostoucí dřeviny, ovocné stromy, okrasné stromy, chmelnice, vinice a další hospodářsky využitelné kultury pro pěstitelskou činnost (kultura, resp. druh pozemku ovocný sad). Vymezením plochy zemědělské a plochy obytné zeleně, resp. vymezením jejich hlavního a přípustného využití, nedůvodně omezuje zemědělské plochy pouze na druhy pozemku OP a TTP a plochy obytné zeleně na zahrady a sady bez komerčního využití. Návrh ÚP tak pomíjí, resp. při přijetí restriktivního, doslovného výkladu, dokonce nepřímou vylučuje aktivity vlastníka pozemků spočívající v pěstebních činnostech odpovídající využití pozemku jako ovocný sad pro výdělečnou činnost. Takové omezení by bylo podle názoru navrhovatele nad rámec možností daných pořizovateli ÚP zákonem, výrazně zasahujícím do vlastnického práva navrhovatele a do jeho práva na svobodný rozvoj výdělečné činnosti samostatně hospodařícího zemědělce. Nadto, ÚP tuto záležitost nijak neodůvodňuje, což je procesním pochybením v pořizování ÚP samo o sobě odůvodňujícím nutnost doplnění návrhu ÚP. Jedním ze zásadních účelů pořizování ÚP je dle názoru navrhovatele vytvoření podkladu pro sladění faktického a právního stavu v území a vyvážený rozvoj všech složek území, které mají být orgány územního plánování rovnocenně chráněny. Vymezení zemědělské plochy v návrhu ÚP způsobem uvedeným navrhovatelem je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
3. Návrh ÚP vymezuje příliš úzce případy, v nichž lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů, proto navrhovatel požaduje, aby mezi tyto případy návrh ÚP výslovně zařadil možnost změny z orné půdy a trvalého travního porostu na sad. V návrhu ÚP není obsaženo žádné odůvodnění selektivního výběru případů, v nichž lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů. Navrhovatel je toho názoru, že nezařazení možnosti změny kultury (využití území) z orné půdy a trvalého travního porostu na sad vytváří podklad pro bezdůvodně nerovné zacházení s případy, které jsou z hlediska právních podmínek ochrany zemědělského půdního fondu rovnocenné. Popsaný nerovný přístup zasahuje do vlastnického práva navrhovatele a do jeho práva na svobodný rozvoj jeho výdělečné činnosti samostatně hospodařícího zemědělce. Nadto, ÚP tuto záležitost nijak neodůvodňuje, což je procesním pochybením v pořizování ÚP samo o sobě odůvodňujícím nutnost doplnění návrhu ÚP.
4. Pozemky p.č. 559/7, 559/9, 559/12, 559/13 a 559/14 k.ú. Příšovice navrhovatel požaduje vyřadit z množiny ploch s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva za účelem zřízení dopravní infrastruktury (lokalita 53 DM02 – WD02 a 56 DM 04 – WD04. Návrh ÚP nepracoval s variantními řešeními co do zřízení dopravní infrastruktury. Návrhem je zasahováno do vlastnického práva navrhovatele a jeho práva na svobodný rozvoj podnikání.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

1. Protipovodňová opatření vycházejí z platné dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Úkolem je vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy protipovodňových opatření technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na stabilitu ekosystémů. Územně plánovací dokumentace obcí musí být v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Protipovodňová opatření vyplývají také z dokumentace Územně analytických podkladů 2014 ORP Turnov, ve které je popsán problém k řešení – lokalizovat protipovodňová opatření v krajině, obnovit nebo budovat nové drobné nádrže k zadržování vody v území a omezit rozsah povodní – posílením retenční a akumulací kapacity území revitalizací vodních toků.

Protipovodňová opatření jsou navržena firmou GALLOPRO s.r.o., vycházející ze studie, kterou zpracoval Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s. Dle uvedeného návrhu jsou do územně plánovací dokumentace opatření zapracována. Technické řešení vodními průlehy a protipovodňovými hrázemi je navrženo tak, aby nebylo ohrožováno záplavami zastavěné území ani nové zastavitelné plochy. Žádný z dotčených orgánů nepožadoval variantní řešení a s navrženým protipovodňovým průlehem souhlasil. Dokumentace Vyhodnocení vlivů na životní prostředí plochu 29 IP- technická infrastruktura, jako protipovodňovou ochranu doporučuje. Protipovodňový průleh zůstane nadále navržen na dotčených pozemcích.

2. Obec Příšovice se brání pěstování speciálních kultur s hospodářským využitím, energetických plodin nebo rychlerostoucích dřevin na území obce. Takové geograficky nepůvodní dřeviny již jsou vysázeny na území obce, i přesto, že to není v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Jedná se o rakytník řešetlákový, který tvoří kořenové výmladky, přičemž tvorba výmladků je velmi intenzivní, a vyvolává nežádoucí šíření druhu mimo pozemek sadu. Nežádoucí rozšiřování rakytníku mimo pozemek sadu samozřejmě způsobují i volně žijící živočichové, zejména ptáci, protože plody jsou vyhledávaným zdrojem potravy a semena jsou dobře klíčivá. Dřevina se tak snadno šíří do okolní krajiny, kde ztěžuje i obhospodařování dotčených pozemků a způsobuje problémy jejich vlastníkům s ničením nežádoucích náletů a plevelů, což je v rozporu se zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Plochy rakytníku by tedy měly být zajištěny před rozšiřováním plodin do volné přírody. Na kvalitních půdách lze očekávat vysoké zaplevelení, zejména řad keřů (stromků) a postupné intenzivní šíření plevelů ze sadu na okolní zemědělské plochy, které budou muset být častěji chráněny herbicidy či mechanicky obdělávány za účelem jejich ničení. V odborném stanovisku Výzkumného ústavu Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví v Průhonicích je uvedena argumentace proti záměrům rozšiřovat rakytník formou plantáží na dobrých zemědělských - orných půdách v katastrech ORP Turnov: „Rakytník řešetlákový je v ČR geograficky nepůvodní dřevinou, a proto jeho zavádění do volné krajiny např. formou ovocných plantáží, podléhá podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, režimu povolení orgánem ochrany přírody. Rakytník je dřevina nenáročná na půdní prostředí, roste velmi dobře na písčitéch i degradovaných půdách, neboť žije v symbióze s nitrogenními bakteriemi. Zakládání plantáží na kvalitních půdách či intenzivně zemědělských využívaných pozemcích se z tohoto pohledu jeví jako iracionální“.

Nesouhlas obce je i z důvodu protipovodňového opatření, kdy předmětná oblast záplavové zóny v Příšovicích je extrémně namáhána povodňovými vlnami, které se zde velmi pravidelně vyskytují a souvislá výsadba rakytníkových porostů vytváří extrémní

nebezpečí pro majetky a životy obyvatel obce Příšovice. Rakytník řešetlákový vysázený na velkém množství pozemků v oblasti těsně přiléhající k vodní ploše - Velkému Písečáku tvoří na základě povodňových dohlídek, vyjádření Povodí Labe s.p. jakož i zkušeností obce a v neposlední řadě i ve smyslu vodního zákona a zákona o územním plánování a dalších, výrazný bezpečnostní problém pro obec Příšovice.

Fyzicky se nalézá v oblasti, která hraničí s břehem řeky Jizery a pokračuje podél Velkého Písečáku až k místu, kde dříve bývalo rameno řeky Jizery.

Utváření terénu je takové, že v případě povodní, které jsou v obci každoroční, dochází k vylévání povodňových vod řeky Jizery porůznu po celém území od napojení obecní komunikace p.p.č. 911/2 až de facto po katastrální hranici s obcí Svijany. Rozliv vody se řídí povětšinou nepravidelně ukládanými nánosy štěrkopísku, které voda při zvýšených průtocích přináší z horního toku, v korytě řeky. Tyto nánosy vodu v různých místech zvedají, a ta se vylévá do okolí. Nejpravidelněji se nánosy ukládají v oblasti od napojení zmíněné p.p.č. 911/2 po napojení p.p.č. 994 tj. v místě, kde se nachází i inkriminovaná výsadba.

Vysoká hladina povodňových vod s sebou přináší velké množství splaveného materiálu, dřeva, trávy, sena, plachet a dalších předmětů, pro jejichž zachycení slouží právě souvislá výsadba rakytníku řešetlákového v záplavové zóně jako ideální podklad. Tím vzniká hráz, která nasměruje povodňovou vlnu podél výsadby přímo do obce.

Lokalita rakytníkových sadů se nachází v blízkosti biokoridoru nadregionálního biogeografického významu K31V,N územního systému ekologické stability (dále ÚSES, systém), jenž lze díky dlouhodobému zanedbání a nerealizaci náležitých opatření označit jako biokoridor se sníženou funkčností – břehy Jizery jsou místy zcela zarostlé opět nepůvodními a invazními druhy křídlatek a netýkavky žlaznaté. Negativní vliv případného rozšíření rakytníku do těchto míst se sice projeví až v delší budoucnosti, ale toto nebezpečí není vyloučeno. Lokalita rakytníkového sadu se dle Územně technických podkladů nadregionálních a regionálních ÚSES na základě platných Metodických postupů projektování ÚSES (Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně) nachází v tzv. „ochranné zóně osy nadregionálního biokoridoru“ tvořené územím o šířce 2 km na každou stranu od jeho vymezené osy.

Územní plán z výše uvedených důvodů bude formulovat návrh vyloučení uvedených druhů s cílem eliminace jejich vlivů zejména na systém ekologické stability (zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, část první, §3, písm. a): „územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu,“ §4, odst. 1): „Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.“).

V odůvodnění ÚP Příšovice bude uvedeno: „Pěstování biomasy, rychle rostoucích dřevin a jiných nepůvodních druhů je v řešeném území vyloučeno z důvodu jeho lokalizace v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru. Důvodem jsou expanzní vlastnosti případně pěstovaných a v krajině nepůvodních druhů.“

Územní plán neupřednostňuje konkrétní zájmy či pilíře udržitelného rozvoje před jinými. Z návrhu je jasně patrný rozvoj ve všech pilířích udržitelného rozvoje, kromě bydlení a obslužných funkcí jako součástí pilíře sociální soudržnosti obyvatel, je rozvíjen i pilíř hospodářský (stabilizace ploch pro zemědělství včetně stanovení podmínek využívání zemědělské půdy, rozvoj výrobních aktivit, posílení dopravních a inženýrských sítí,...) a rovněž pilíř environmentální (ochrana krajiny, vymezení ploch pro ÚSES,...). Rovněž je zajištěna ochrana všech typů hodnot území – kulturních

(památky, stavby lidové architektury,...), civilizačních (dopravní a technická infrastruktura,...) i přírodních (významné krajinné prvky, památné stromy, aj.).

V katastru nemovitostí jsou dotčené pozemky vedeny jako orná půda a trvalý travní porost. Podle druhu pozemku z katastru nemovitostí jsou zaneseny plochy do územního plánu, pokud se z platného územního plánu nepřebírá jiná návrhová plocha. Z výše uvedeného zůstane v Návrhu ÚP Příšovice rozdělení funkčních ploch pro plochy zemědělské nadále stejné.

3. ÚP představuje závazný podklad pro rozhodování stavebního řádu dle stavebního zákona. Jediný prostředek regulace zemědělské a pěstební činnosti, který ÚP může obsahovat, je vymezení režimu jednotlivých ploch určující, jakým způsobem lze rozhodovat o změně využití území ve smyslu ustanovení § 80 stavebního zákona.

Tímto opatřením není vyloučena určitá skupina podnikatelů. U všech skupin jsou však vyloučeny takové činnosti, které mohou ohrozit veřejný zájem v území (zde konkrétně ochrana přírody a krajiny, ale stejně jsou omezovány či regulovány činnosti ohrožující např. veřejné zdraví apod.)

Dotčené orgány k uvedenému textu v dokumentaci neměly žádné připomínky. Obec nemá zájem na rozšiřování ploch sadů do volné krajiny – viz předchozí odůvodnění bodu 2. V Návrhu ÚP Příšovice nebude vymezena funkční plocha „Ovocné sady“, tedy je zbytečné do odstavce „Možnost změny využití území v územním plánu bez projednání změn“ zařadit možnost změny na sad.

4. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, se v tomto zákoně rozumí veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 1 stavebního zákon, se v tomto zákoně rozumí veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení. Veřejná infrastruktura slouží k rozvoji obce.

Komunikace budou využívány jako cyklostezky a obslužné komunikace pro údržbu protipovodňových opatření. Tedy je zde patrný veřejný zájem.

Zájem vlastníka pozemků umožnit pěstování dané rostliny v řešeném území, popřípadě změnit kulturu jeho pozemků z orné půdy na sad nemůže převážit nad v územním plánu vymezeným a odůvodněným veřejným zájmem protipovodňových opatření, veřejné dopravní infrastruktury a nesouhlasu obce s pěstováním invazivních a nepůvodních druhů rostlin coby jednomu z předpokladů kvalitního životního prostředí v řešeném území.

N54. Námitka byla uplatněna dne 4.4.2014 vedena pod č.j. 441/2014/OÚ/60.1. Sousední obec k návrhu územního plánu namítá:

V návrhu Územního plánu Příšovice jsou vymezeny zastavitelné plochy 4a, 4b, 49b. Požadují, aby byly do územního plánu v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje, č.j. KULK 30209/2011 ze dne 29.4.2011 zapracovány následující podmínky:

- 1) Výstavbu v plochách 4a, 4b, 49b jednoznačně podmínit realizací sjezdu z rychlostní komunikace (nové místní komunikace z nadjezdu nad rychlostní komunikací).
- 2) Do regulativu zastavitelných ploch doplnit podmínku důsledného zajištění likvidace dešťových vod na vlastním pozemku.

Odůvodnění: Na základě dokumentace SEA (Mgr. Pavel Bauer), zpracované v rámci etapy konceptu územního plánu Příšovice a následného stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, vydaného dne 29.4.2011, pod č.j. KULK 30209/2011, lze v souvislosti s vymezením

zastavitelných ploch v územním plánu Příšovice očekávat kumulaci negativních vlivů na území obce Svijany. Jedná se zejména o Předpokládané zvýšení dopravního zatížení silniční sítě a zhoršení odtokových poměrů v území.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Pro plochu výroby s nízkou zátěží budou regulativy upraveny. Nepřípustné využití této plochy bude pro stavby se střední a vysokou ekologickou zátěží. Podmínkou pro lokalitu 49b bude před zahájením územního a stavebního řízení vybudování obslužné komunikace z dopravní plochy D26 tak, aby nebyla zatěžována obec dopravou. Plocha nebude napojena na stávající a místní a účelové komunikace, bude napojena na nadjezd II/279 a z nadjezdu na rychlostní komunikaci. Napojení se dotkne i katastru obce Svijany. Dotčený pozemek v platném Územním plánu Svijany, přes který by mělo vést napojení komunikace z průmyslové zóny na nadjezd II/279, se nachází v ploše „Výroba a skladování“ jejíž regulativy umožňují dopravní a technickou infrastrukturu pro obsluhu řešeného území.
2. Podmínka důsledného zajištění likvidace dešťových vod na vlastním pozemku pro zastavitelné plochy je uvedena Textové části A, na str. 47 ve „Všeobecných podmínkách zastavitelných ploch“.

OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V rámci opakovaného veřejného projednání Návrhu Územního plánu (ÚP) Příšovice, konaného dne 20. 1. 2016, byla podána 1 námitka, která je uložena ve spisu na Městském úřadu v Turnově.

N1. Námitka byla uplatněna dne 27. 1. 2016 vedena pod ev. č. 6537/16-MUTU a ev. č. 6539/16-MUTU. Vlastníci pozemku p.č. 399/7 k.ú. Příšovice nesouhlasí s rozhodnutím ministerstva pro místní rozvoj a ministerstva dopravy s navrhovaným železničním koridorem v zastavěné části obce v šíři 100 m na obě strany od osy stávajícího koridoru. Jde sice o veřejný zájem rozvoje železniční infrastruktury, ale už v minulosti byla část pozemku dražám odprodána na stavbu železnice. Dále nesouhlasí se současným postupem. Nikdo s nimi jako majiteli nejednal. Pozemek byl znehodnocen a i bydlení v rodinném domku do budoucna nespĺňuje jejich představy klidného žití na vesnici v důchodovém věku. V případě jednání požadují odkup i stavební parcely s domem a souhlasí s vystěhováním.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se navrhuje nevyhovět.

Odůvodnění: Námitka není k nově navrhovaným plochám nebo změnám v územně plánovací dokumentaci, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání. Dotčený pozemek je v současně platném Územním plánu sídelního útvaru Příšovice v jižní části zařazen do plochy „Plochy obytné zástavby venkovského charakteru“, prostřední část pozemku je v ploše „Plochy zemědělské výroby, sjednocené polnosti“ a v severní části je pozemek zahrnut do plochy „Plochy ochranné a doprovodné zeleně (výhled)“. V Návrhu Územního plánu Příšovice je pozemek zařazen jižní částí do plochy „Smíšená obytná venkovská zástavba - BV“ a zbylá část pozemku je zahrnuta do plochy „Orná půda – OP“. Severní část pozemku je omezena návrhovým koridorem železnice 70 D26 v šíři 100 m na obě strany od osy stávajícího koridoru železnice.

Zdvojkolejnění a elektrifikace železnice D26 ve stávající trase hranice Libereckého kraje – Turnov – Liberec a vytvoření rezervního koridoru D26R Praha – Liberec byly převzaty ze

schválených Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Tyto dva koridory a jejich šíře je stanovena rozhodnutím o dohodě k rozporu mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem dopravy ze dne 17.6.2013. Územně plánovací dokumentace měst nebo obcí musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pokud by se tak nestalo a koridor železnice by byl zmenšen nebo vypuštěn na základě uplatněné námitky, Krajský úřad Libereckého kraje by nesouhlasil s dalším řízením o územním plánu, do doby odstranění nedostatků, tedy zajištění souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Územní plán řeší plochy a koridory jednotlivých záměrů. Vlastnické vztahy k pozemkům jsou řešeny až v další fázi stavebních řízení. Tedy jednání s vlastníky proběhne až při přípravách samotného stavebního záměru rozšíření železnice, nikoliv v rámci pořizování územního plánu.

Koridor železnice 70 D26 zůstane nadále navržen v Územním plánu Příšovice ve stejné šíři.

16. Vyhodnocení připomínek ke Konceptu ÚP Příšovice

Ke Konceptu Územního plánu Příšovice byly uplatněny připomínky, které byly následujícím způsobem vyhodnoceny a zohledněny v návrhu Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu Příšovice. Připomínky jsou uloženy ve spisu na Obecním úřadu Příšovice.

Připomínka č. 1 – podána pod č.j. PVZ/11/445/Km/0 ze dne 03.03.2011

- Upozorňují, že výstavba v lokalitách č. 27, 28, 32, 33, 34, 35, 52 a 54, které jsou navrženy v aktivní zóně záplavového území a v lokalitách č. 15 až 26, které jsou navrženy v záplavovém území Q₁₀₀ toku Jizery musí splňovat podmínky dle § 67 zákona č. 254/2001, o vodách.

Vyhodnocení připomínky: Požadavky z připomínky byly respektovány tak, že lokality č. 17, 27, 28 a 52 byly dle Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu Příšovice z územního plánu vypuštěny a pro ostatní lokality byla stanovena podmínka jejich využití vybudování protipovodňových hrází.

- Realizaci nové zástavby podmiňují řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001, o vodách.

Vyhodnocení připomínky: Požadavek z připomínky byl respektován v plném rozsahu, a dle uvedeného byl zpracován do Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu Příšovice.

Připomínka č. 2 – podána pod č.j. 2171/2011/O31 ze dne 23.02.2011

- Vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy nedoporučujeme situovat do ochranného pásma dráhy (ani její blízkosti) plochy bydlení, ani rekreace a sportu.

- V případě funkčního využití ploch smíšených doporučujeme situování obytné výstavby v odsazení zaručujícím nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku ze stávající i výhledové železniční dopravy.

Vyhodnocení připomínky: *Požadavky z připomínky byly respektovány tak, že pro plochy bydlení, rekreace a sportu, na které by negativními vlivy mohl působit provoz železniční dopravy byly v územním plánu stanoveny podmínky jejich využití, ve formě prokázání nedotčení staveb negativními vlivy.*

- Žádají o přizvání k účasti ke všem následným jednáním a řízením v předmětné věci.

Vyhodnocení připomínky: *Pořizovatel zajistí, aby byly při následujících jednání osloveni.*

Připomínka č. 3 – podána pod č.j. 71/2011 ze dne 07.04.2011

- Navrhují stanovit výstavbu sjezdu, jako podmínku další výstavby v průmyslové zóně, tak aby pro dopravu do celé průmyslové zóny nebyly používány pouze stávající dopravní přístupy, které zvýší zatížení nákladní dopravou se všemi dopady na životní prostředí v zastavěných částech obce Svijany a Příšovice.

Vyhodnocení připomínky: *Požadavek z připomínky byl respektován v plném rozsahu, a dle uvedeného byl zpracován do Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu Příšovice.*

- Požaduje navrhnout ještě jiné, nové odvodnění průmyslové zóny, jelikož navržené odvodnění dešťové vody z průmyslové zóny s napojením na meliorační příkop, který vede do sousedního katastru Obce Svijany a již v současné době svojí kapacitou nestačí a dochází k rozlévání a zatápnění území parcely p.č. 14/1 v k.ú. Svijany. Návrh Územního plánu Příšovice tímto přímo ohrožuje nemovitosti firmy Durango a zástavbu na pozemku p.č. 14/3 v k.ú. Svijany.

Vyhodnocení připomínky: *Požadavku nebylo vyhověno, jelikož Koncept Územního plánu Příšovice neobsahuje návrh odvádění dešťových vod z průmyslové zóny, přičemž toto bude řešeno až v navazujících projektových dokumentacích.*

- V obecné části nejsou vyznačeny parametry stanovující hraniční charakteristiky budoucí výstavby, např. výška budov a jiné, a proto navrhuji doplnit regulativy u všech typů budoucích staveb (bytová zástavba, sklady, lehká výroba, průmyslová výroba a služby).

Vyhodnocení připomínky: *Již Koncept Územního plánu Příšovice obsahuje regulativy výstavby pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, a tudíž je připomínka bezpředmětná.*

Připomínka č. 4 – podána dne 15.03.2011

- Navrhují, aby funkční plocha č. 4 jako plocha výroby s nízkou zátěží bylo v územním plánu podmíněno řešením dopravní obslužnosti pro tuto plochu výlučně přímým

napojením na rychlostní komunikaci R10, popř. kruhový objezd vybudovaný na sjezdu z této komunikace tak, jak je vyznačen v grafické části stávajícího Územního plánu obce Příšovice. Důvodem návrhu je, že v současné době probíhají intenzivní snahy investora Wiegel Hradec Králové žárové zinkování, s.r.o. realizovat na ploše č. 4 výstavbu žárové zinkovny, využitím dopravní obslužnosti přímé přes intravilán obce Svijany a Příšovice (tedy nikoliv napojením na předvídaný kruhový objezd u rychlostní komunikace R10 nýbrž právě využitím obslužné komunikace VGP). Takové řešení dopravní obslužnosti pak není nijak řešeno z hlediska vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel obce v rámci vypracované dokumentace SEA za situace, kdy plocha č. 4 je situována v bezprostřední blízkosti obytné a volnočasové zóny obce (sídliště, oblast zahrádek, objekty občanské vybavenosti - tj. zejména dům s pečovatelskou službou, zdravotní středisko, mateřská a základní škola. Akceptace takového řešení dopravní obslužnosti by ve svém důsledku znamenala podstatný nárůst již tak značné nákladní i osobní dopravy vedené přímo přes obytnou část města. Již po zavedení mýtného došlo během posledních dvou let k prudkému nárůstu silniční nákladní a kamiónové dopravy přes území obce. Podle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na např. životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Vyhodnocení připomínky: Požadavek z připomínky byl zohledněn, a byl zapracován do Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu Příšovice.

Zkratky užívané v textu:

ÚP Příšovice	-	Územní plán Příšovice
MD ČR	-	Ministerstvo dopravy České republiky
MMR ČR	-	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
CHKP Český ráj	-	Chráněná krajinná oblast Český ráj
VKP	-	Významný krajinný prvek
LBK	-	Lokální biokoridor
LBC	-	Lokální biocentrum
PÚR ČR	-	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR LK	-	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
NRBK	-	Nadregionální biocentrum
ORP	-	Obec s rozšířenou působností
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkcí lesa
ZPF	-	zemědělský půdní fond

Poučení

Podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nelze proti ÚP Příšovice vydanému formou patření obecné povahy podat opravný prostředek.

ÚP Příšovice dle § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky o oznámení vydání ÚP Příšovice.

Dokumentace ÚP Příšovice, je dle § 165 odst. 1 stavebního zákona opatřena záznamem o účinnosti a uložena na Obecním úřadě Příšovice, Městském úřadě Turnov - odboru rozvoje města, Stavebním úřadě Příšovice a na Krajském úřadě Libereckého kraje - odboru územního plánování a stavebního řádu. Dále je ÚP Příšovice přístupný na internetové stránce Města Turnov <http://www.turnov.cz/cs/mesto/uzemni-plany-rozvoj-a-mpz/uzemni-planovani-obci/prisovice.html> a Obce Příšovice www.prisovice.cz.

(otisk úředního razítka)

.....
Ing. František Drbohlav
starosta obce

.....
Ivana Laššová
místostarostka obce

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí:

Výkresová část ÚP:

B1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
B2. Hlavní výkres	1 : 5 000
B3a. Výkres dopravní a technické infrastruktury (doprava)	1 : 5 000
B3b. Výkres dopravní a technické infrastruktury (energetika)	1 : 5 000
B3c. Výkres dopravní a technické infrastruktury (vodovody a kanalizace)	1 : 5 000
B4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Výkresová část odůvodnění ÚP:

D1. Koordinační výkres	1 : 5 000
D2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
D3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000