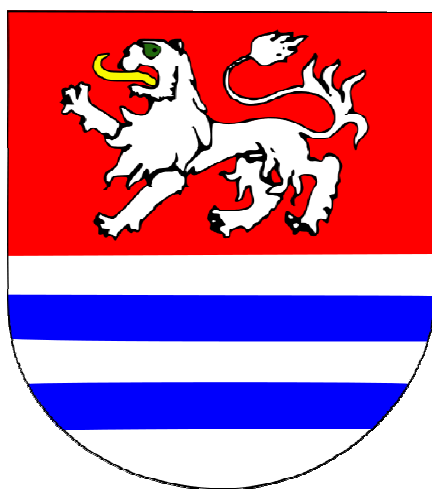


ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍŠOVICE



A TEXTOVÁ ČÁST

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*

Schvalující orgán: *Zastupitelstvo obce Příšovice*

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

podle § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

správní orgán, který vydal územní plán:

Zastupitelstvo obce Příšovice

datum nabytí účinnosti územního plánu:

.....

pořizovatel:

MěÚ Turnov

Odbor rozvoje města

podpis a otisk úředního razítka:

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

RNDr. Miroslav Varga

Zadavatel: obec Příšovice

Pořizovatel: Městský úřad Turnov
Odbor rozvoje města
Antonína Dvořáka 335
511 22 Turnov

Zpracovatel: Ing. arch. Věra Blažková
Petřinova 255, 513 01 Semily

Územní plán Příšovice

Zastupitelstvo obce Příšovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v souladu s ustanovením § 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád), formou opatření obecné povahy

vydává
ve smyslu § 54 odst. 2 stavebního zákona

Územní plán Příšovice

na základě usnesení Zastupitelstva obce Příšovice č. ze dne

ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍŠOVICE

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

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	strana
a) Vymezení zastavěného území	6
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	22
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod	29
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.	34
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	55
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní práva	59
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	63
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	64
k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	64
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	64
Použité zkratky	65

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

Výkres B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
Výkres B2	HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres B3a	VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (doprava)	M 1:5000
Výkres B3b	VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (energetika)	M 1:5000
Výkres B3c	VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (vodovody a kanalizace)	M 1:5000
Výkres B4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

Zastupitelstvo obce Příšovice, příslušné podle §6 odst. 5 písm. c), za použití § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „Stavební zákon“), v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

vydává

Územní plán Příšovice

a to dle předloženého materiálu (dokumentace územního plánu Příšovice).

A. TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v Územním plánu Příšovice (dále jenom „ÚP Příšovice“) je vymezeno tak, že bylo zakresleno pro celé katastrální území Příšovice k datu 15. 10. 2015. Zastavěné území obce bude schváleno Zastupitelstvem obce Příšovice při vydání územního plánu Příšovice .

Zastavěné území je v dokumentaci územního plánu vymezeno ve výkresech:

- B1 výkres základního členění území
- B2 hlavní výkres
- B3a výkres dopravní a technické infrastruktury (doprava)
- B3b výkres dopravní a technické infrastruktury (energetika)
- B3c výkres dopravní a technické infrastruktury (vodovody a kanalizace)
- B4 výkres veřejně prospěšných staveb, staveb opatření a asanací
- D1 koordinační výkres
- D3 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, přiléhajících k hranici intravilánu a dále vně intravilánu dle § 58 Stavebního zákona.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b1) Zásady celkové koncepce rozvoje obce

*** Koncepce rozvoje obce**

Řešené území v rozsahu správního území Obce Příšovice, zahrnující k. ú. Příšovice .

Řešit rozvoj obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních, urbanistických a kulturních hodnot území jako funkčně a prostorově uceleného útvaru s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn, zakomponování nových ploch do sídelní struktury zobrazených ve výkresech č. B2 a D1 dokumentace.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití převážně smíšeného venkovského bydlení, sportu a rekreace, ploch městských obytných, dopravní a technické infrastruktury, smíšených výrobních ploch bez vzájemných negativních vlivů, výrobních ploch s nízkým dopadem na životní prostředí, s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

Hlavní zásadou celkové koncepce rozvoje obce je zachování vesnického podélného rázu a stávající urbanistické struktury obce.

b2) Hlavní cíle rozvoje

*** Cíle rozvoje obce**

Posílit funkci obce jako místa klidného trvalého a rekreačního bydlení v pěkném přírodním prostředí s pohledem na Český ráj, umožnit v obci rozvoj tradičního venkovského bydlení (bydlení s možností drobného podnikání, rozvoje turistiky, služeb s rekreací spojených a chovu drobného zvířectva).

Hlavními cíli rozvoje jsou:

- 1) Vytvoření podmínek pro rozvoj bytové výstavby formou izolovaných venkovských rodinných domů s možností rozvoje drobných provozoven a ubytování v rodinných domech
- 2) Vytvoření podmínek pro rozvoj turistiky v letním období
- 3) Vytvoření podmínek pro rozvoj služeb a drobných provozoven
- 4) Vytvoření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury
- 5) Ochrana přírody, civilizačních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot na území obce
- 6) Ochrana přírodních podmínek v obci a zachování krajinného rázu celého území
- 7) Ochrana obyvatelstva a obce protipovodňovými opatřeními
- 8) Ochrana archeologických nálezů 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.“
- 9) Ochrana plochy pozemků pro návrhovou trasu železnice D26 – rekonstrukce a zdvojkolejnění.
- 10) Ochrana plochy koridoru – rezerva D26R - úsek Příšovice – Čtveřín.

*** Dopravní a technická infrastruktura**

Návrh dopravní infrastruktury s cílem vylepšení dopravních poměrů a zajištění dopravní dostupnosti dílčích území v síti silnic, místních komunikací. Schválení trasy koridoru a šíře koridoru modernizace železnice v trase D26 a vymezení trasy a šíře rezervy koridoru D26R (osy převzaty ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje a šíře koridoru stanovenou dohodou o rozporu v Návrhu ÚP Příšovice mezi MDČR a MMR ČR. Návrh technické infrastruktury s cílem řešení zařízení a tras jednotlivých druhů technického vybavení. Návrh doplnění technické infrastruktury s cílem řešení zařízení a tras jednotlivých druhů technického vybavení. Řešení vodovodů, kanalizací, zásobování elektrickou energií, plynem, lokalizace tras technického vybavení s vazbou na zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy.

b3) Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot.

Památková ochrana

Zajištění péče o nemovité kulturní památky chráněné státem. Vymezení celého území obce Příšovice s předpokládanými archeologickými nálezy, povinnost k oznamování stavební činnosti.

Vymezení území s předpokládanými archeologickými nálezy má za následek povinnost k oznamování stavební činnosti.

Hodnoty stavebně architektonické

Vedle nemovitých kulturních památek zajistit ochranu dalších památkově a architektonicky hodnotných objektů v území, s místní ochranou objektů hmotově tradičních a místně významných na úrovni obce.

Hodnoty urbanistické

Obec je tvořena jedním obytným celkem – Příšovice. Jedná se původně o ulicový typ obce zemědělského charakteru, po jehož obou stranách byla zástavba tzv. Franckými dvorci ve tvaru písmene U, které tvoří roubené patrové stavení pojizerského typu obdélného půdorysu se sedlovou střechou s lomenicí, v patře s pavlačí po celé délce bočního průčelí, s navazujícím zděným hospodářským přístavkem, s dřevěnými roubenými patry s pavlačí se sedlovou střechou, doplněná příčně postavenými roubenými stodolami a souběžně s obytnými staveními postavenými roubenými patrovými sýpkami (špejchary). V současné době se jedná o obec podélného typu kolem silnice II/610 a je přímo napojena na dálnici D10. Významný vliv v minulosti měla řeka Jizera, která se rozkládá v jižní části katastru obce. Jedná se o obec podélného typu s obytnou částí u komunikace a dvorní a hospodářskou částí v zadním traktu. Nové rozvojové plochy jsou navrženy v prolukách stávající zástavby nebo doplňují prostory mezi obcí a protipovodňovými hrázemi. Nové průmyslové rozvojové plochy jsou navrženy mezi železnicí a dálnici D10. V tomto území je také navržen prostor pro plochu archeoparku.

Hodnoty krajinné

Řešené území se nachází v geomorfologickém okrsku IVIA-2A-k – Mnichovohradištská kotlina. Jedná se o strukturně denudační sníženinu protékanou Jizerou, tvořenou středněturonskými vápnitými a slinitými pískovci a svrchnoturonskými až coniackými slínovci a vápnitými jílovcí. Charakteristické jsou rozsáhlé úpatní povrchy, navazující na středopleistocenní terasy a ojedinělé neovulkanické suky. Na pravém břehu Jizery se uložily pokryvy a závěje sprašových hlín. Většinou mělká údolí s širokými nivami. U Příšovic rozsáhlé pískovny v nivě řeky. (Zeměpisný lexikon ČSR - Hory a nížiny). Příšovice leží v rovině s romantickým výhledem do okolí. Východně se zvedá vyhaslá sopka Kozákov, po jižní straně území protéká řeka Jizera, za níž se rozprostírá masiv lesů s hradem Valdštejn, se známým pískovcovým skalním městem a zámek Hrubá Skála. Pohled na západ je rámován siluetou Mužského a Drábských světniček, uprostřed s obrysem Bezdězu a vpravo siluetou zámečku ve Svijanech. V těsné blízkosti Příšovic směrem na sever je zámek Sychrov. Severní dálkové panorama tvoří mohutný pás Jizerských hor s dominantou Ještědu.

Terén je rovinatý, v jižní části tvořený nivou Jizery, v severní části mírně stoupající a

na severním okraji území mírně zvlněný. Nadmořská výška v území je cca 235 m/m (Jizera) - 265 m/m. Výraznějším terénním útvarem je rokle u soutoku Ohrazenického potoka a Jizery na JV hranici území a terénní zářez pokračující severním směrem po východní hranici území.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) Návrh urbanistické koncepce

(návrh plošného a prostorového uspořádání území)

*** Postavení sídla ve struktuře osídlení**

Příšovice jsou obcí ležící na trase silnice II/610 (Turnov – Mnichovo Hradiště – stará trasa na Prahu). Jedná se o území, které spadá pohledově k Českému ráji, ale obec neleží doposud v CHKO Český ráj.

Obec leží podél toku řeky Jizery a tato ovlivňuje většinu zastavěného území obce.

Rozvojové plochy obce Příšovice jsou závislé na vybudování protipovodňových opatření proti záplavám od řeky Jizery.

Obyvatelstvo obce Příšovice dojíždí za prací do spádové oblasti Turnov, Mnichovo Hradiště, Mladá Boleslav a Liberec. Někteří obyvatelé jsou zaměstnáni v rámci průmyslové výroby ve vlastní obci.

Obec Příšovice je obcí, která vykonává přenesenou působnost ve věcech, které stanoví zvláštní zákony v základním rozsahu svěřeném obci (jedná se o obec I. stupně).

Přenesená působnost státní správy ve věcech matriky a stavebního úřadu spadá pod Příšovice. Obec Příšovice spadá přenesenou působností státní správy pod město Turnov jako obec III. stupně ve věcech přenesené působnosti státní správy. Obec Příšovice spadá finančním úřadem pod Turnov, Úřad práce a Česká správa sociálního zabezpečení je umístěna v Liberci.

Obec Příšovice je součástí mikroregionu Jizera, Euroregionu Nisa, sdružení obcí Libereckého kraje.

Z programu mikroregionu Jizera, Euroregionu Nisa, sdružení obcí Libereckého kraje nevyplývají žádné požadavky. Obec je součástí severočeské vodárenské společnosti a.s. Teplice, správcem vodovodů a kanalizací je SČVK, z těchto společností pro obec Příšovice nevyplývají žádné požadavky.

Po stránce zdravotnictví je obec dostatečně vybavena vlastní poliklinikou s ordinacemi praktického lékaře, pediatra, stomatologa, oftalmologa, gynekologa a rehabilitačního lékaře. V obci je také lékárna. Lůžková péče je ve spádovém městě Turnově a případně v krajském městě Liberci a Mladé Boleslavi.

Obec Příšovice spadá pod Krajský úřad Libereckého kraje a zároveň leží na území bývalého okresu Liberec.

Příšovice jsou napojeny autobusovou dopravou na město Turnov, Mladá Boleslav, Liberec a Mnichovo Hradiště. Jedná se o průjezdní obec v dopravě silniční i železniční.

* **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 komunikaci je komunikace k panelárně. Kolem této komunikace dochází k výstavbě a přestavbě průmyslových objektů. Tato část je typicky městskou zástavbou s průmyslovou zónou. Za zástavbou při této komunikaci 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 komunikace 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 zapracována do návrhu ÚP Příšovic. Pokud nebudou provedeny pozemkové úpravy a protipovodňová opatření nemá obec Příšovice příliš mnoho možností rozvoje z důvodu nebezpečí záplav od řeky Jizery.

Obec Příšovice je rozdělená 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 nepatřili. 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.

c2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

Tabulka č. 1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
1 VS	Vypuštěna v průběhu projednávání	-
2 OV	Plocha občanského vybavení – občanská vybavenost	0,55
3 VS	Plocha smíšené výroby a služeb	0,26
4a AP	Plocha občanského vybavení – návrh archeoparku	2,93
4b NZ	Plocha výroby s nízkou zátěží	1,07
5 VS	Plocha smíšené výroby a služeb	0,91
6 Z	Zahrady	0,30
7 OV	Plocha občanského vybavení – občanská vybavenost	0,27
8 BV	Smíšená obytná venkovská zástavba – 2 rodinné domy	0,24
9 BV	Smíšená obytná venkovská zástavba – 8 rodinných domů	0,99
10 BV	Smíšená obytná venkovská zástavba – 6 rodinných domů	1,05 studie
12 BV	Vypuštěna v průběhu projednávání	-
13 BV	Smíšená obytná venkovská zástavba – 2 rodinné domy	0,19
14 BV	Smíšená obytná venkovská zástavba –4 rodinné domy	0,44
15 BV	Smíšená obytná venkovská zástavba – 1 rodinný dům	0,39
16 Z	Zahrady	0,29
17 BV	Vypuštěna v průběhu projednávání	-
18 BV	Smíšená obytná venkovská zástavba – 35 rodinných domů	4,60 studie
19 BV	Smíšená obytná venkovská zástavba – 2 rodinné domy	0,29
20a OS	Plochy sportu a rekreace	0,72
20b OS	Plochy sportu a rekreace	1,75
21 VYZ	Ochranná zeleň	0,33
22 VS	Plocha smíšené výroby a služeb	1,27
23 OV	Plocha občanského vybavení – občanská vybavenost	0,13
24 BV	Smíšená obytná venkovská zástavba – 6 rodinných domů	0,81
25 Z	Zahrady	0,52
26 VS	Plocha smíšené výroby a služeb	0,33

27 NZ	Vypuštěna v průběhu projednávání	-
28 NZ	Vypuštěna v průběhu projednávání	-
29 IP2	Plocha technické infrastruktury – protipovodňový průleh	3,65
30 IP2	Plocha technické infrastruktury – protipovodňový průleh	0,79
31 IP2	Plocha technické infrastruktury – protipovodňový průleh	0,88
32 OS	Plochy sportu a rekreace bez staveb	0,99
33 OS	Plochy sportu a rekreace bez staveb	1,41
34 OS	Plochy sportu a rekreace bez staveb	0,61
35 OV	Vypuštěno v průběhu projednávání	
36 - 43	Vypuštěno na základě usnesení zastupitelstva obce	-
44	Již stavová plocha	
45	Vypuštěno na základě usnesení zastupitelstva obce	-
46 BV	Smíšená obytná venkovská zástavba – 6 rodinných domů	0,79
47a OT	Plocha technického vybavení – technický dvůr	0,05
47b OT	Plocha technického vybavení - ČOV	0,08
48a BV	Smíšená obytná venkovská zástavba – 6 RD	0,61
48b BV	Smíšená obytná venkovská zástavba – 3 rodinné domy	0,42
48c BV	Smíšená obytná venkovská zástavba – 3 rodinné domy	0,96
48d BV	Smíšená obytná venkovská zástavba – 4 rodinné domy	0,41
48e,f	Smíšená obytná venkovská zástavba – 5 rodinných domů	0,47
49a NZ	Vypuštěna v průběhu projednávání	-
49b NZ	Plocha výroby s nízkou zátěží	1,99
50 VYZ	Ochranná zeleň	0,27
51 BV	Smíšená obytná venkovská zástavba – 6 rodinných domů	0,96
52 NZ	Vypuštěna v průběhu projednávání	-
53 DM 02	Místní komunikace sběrná MO2k 4/4/30	1,14
54 DM 03	Místní komunikace sběrná MO2k 4/4/30	1,12
55 DM 01	Místní komunikace sběrná MO2k 6,5/6,5/30	0,18
56 DM 04	Místní komunikace sběrná MO2k 6,5/6,5/30	0,68
57 DM 05	Místní komunikace sběrná MO2k 6,5/6,5/30	0,28
58 DM 06	Místní komunikace sběrná MO2k 6,5/6,5/30	0,33
59 DM 07	Vypuštěno – trasa koridoru	
60 DM 08	Vypuštěno – trasa koridoru	
61 DO 01	Vypuštěno – po pokynech pro projektanta.	-
62 DO 02	Místní komunikace obslužná MO2k 6,5/6,5/30	0,47
63 DO 03	Místní komunikace obslužná MO2k 6,5/6,5/30	0,29
64 DZ 01	Vypuštěno – trasa koridoru	
65 IP1	Plocha technické infrastruktury – protipovodňová hráz	0,54
66 IP1	Plocha technické infrastruktury – protipovodňová hráz	0,8
67 IP1	Plocha technické infrastruktury – protipovodňová hráz	0,64
68 VYZ	Vypuštěno – trasa koridoru	
69 DO	Místní komunikace obslužná MO2k 6,5/6,5/30	0,03
70 D26	Návrhový koridor železnice D26 - rezerva	26,15
71 VS	Plocha smíšené výroby a služeb	0,04
72 BV	Smíšená obytná venkovská zástavba – 4 rodinné domy	0,86 studie
73 BV	Smíšená obytná venkovská zástavba – 2 rodinné domy	0,20
74 BV	Smíšená obytná venkovská zástavba – 1 rodinný dům	0,16

PLOCHY BYDLENÍ – plochy čistého bydlení jsou v dokumentaci označeny BVM. Jedná se o městskou obytnou zástavbu středněpodlažní stávající.

PLOCHY SMÍŠENÉHO BYDLENÍ – plochy smíšené bydlení jsou v dokumentaci označeny BV – smíšená obytná venkovská zástavba, bydlení v rodinných domech venkovského rázu s možností drobného podnikání – stávající i navrhované plochy. U navrhovaných ploch se jedná o plochy v prolukách ale i v celém území obce Příšovice.

Jedná se o bydlení v rodinných domech s možností podnikání a chovu drobného zvířectva, tak jak v minulosti venkovská smíšená zástavba fungovala. Jedná se o podnikání bez dopadu na ekologii v území. Bude se jednat o provozovny služeb související s turistikou, administrativou, drobným obchodem. Součástí rodinného bydlení je také možnost ubytování rekreatantů a umístění potřebných služeb pro ubytované. Maximální počet rodinných domů v lokalitě je stanoven přecházející tabulkou. Možnost drobné chovatelské činnosti do dvou kusů hovězího dobytka.

V lokalitách smíšeného bydlení je zakázána výrobní činnost, skladování, velkochov dobytka, ubytování s větší kapacitou než 8 lůžek.

PLOCHY REKREACE – plocha rekreace se v území obce Příšovice nenalézá.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plochy občanského vybavení jsou v dokumentaci označeny OV a jedná se o občanskou vybavenost převážně stávající, pouze v lokalitě č. 7, 23, 35 jsou navrženy nové rozvojové plochy. Lokalita č. 7 – rozšíření stávající restaurace. Lokalita č. 23 – předpokládána výstavba a rozšíření domu s pečovatelskou službou. Stávající občanská vybavenost je vyznačena v zastavěném území značkou OV a je přesně rozlišena na různé druhy občanské vybavenosti v průzkumech a rozborech ÚP.

Dalším občanským vybavením v obci jsou plochy sportu a rekreace označené OS – stávající, ale i nové plochy č. 20a, 20b, 32, 33, 34. Plochy 20a a 20b jsou plochy sportovně rekreační s vysokou výsadbou stromů, které by odclonily případnou výstavbu čističky odpadních vod a sběrného dvoru. Jednalo by se o sportovní plochy s využitím přírodních překážek. Plochy 32, 33 a 34 jsou plochy v prostoru mezi oběma Písečáky, kde se jedná o vybudování pláží a sportovišť pro účely rekreačního koupání, rekreačních aktivit. Tyto plochy nesmí mít žádnou výstavbu v aktivní záplavové zóně, tak aby nebránila přelévání vody v případě záplav.

Občanskou vybaveností obce je hřbitov s označením v dokumentaci OH – stávající.

Specifickou občanského vybavení je i plocha archeoparku v dokumentaci označená AP. Tato plocha je prohlášena za národní kulturní památku.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – územní plán nové plochy veřejných prostranství nenavrhuje, pouze doporučuje stávající plochy centrální občanské vybavenosti dopravit.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - plochy silniční dopravy jsou v dokumentaci označeny DD – dálnice, DS – silnice II. a III. třídy, DM – místní komunikace sběrná, DO – místní komunikace obslužná, DZ – účelová komunikace zpevněná, DC – účelová komunikace nezpevněná, DP - parkoviště , zpevněné plochy ,čerpací stanice, CH – plochy zpevněných chodníků, DŽ – železnice, DV – vlečka. DG – plochy garáží. Jako samostatné plochy jsou vyznačeny rozvojové plochy koridoru železnice - návrhová plocha modernizace a zdvojkolejnění trati na Turnov – D26 a rezervní plocha koridoru na Liberec D26R. Součástí těchto ploch jsou v regulativech i možnosti sjezdu do průmyslové zóny, obslužné místní komunikace pro průmyslovou zónu a i případné vedení inženýrských sítí. Tento výsledek byl dohodnut při řešení rozporu koridoru D26 a D26R na Ministerstvu pro místní rozvoj ČR. Ministerstvo zadalo zpracování studie proveditelnosti tohoto řešení.

Lokality mezi železnicí a dálnicí D10 budou obsluhovány místními komunikacemi, které budou součástí dopravního koridoru. Součástí plochy koridoru D26 je i možnost sjezdu do průmyslové zóny sjezdem z křižovatky silnice II/279 a sjezdu na D10 směr Praha a nájezdu na D10 směr Turnov a Liberec.

Stávající vlečka do budoucna bude tvořit část protipovodňových opatření.

V návrhu jsou rozmístěny účelové komunikace nezpevněné jako rezerva. Jedná se o nezpevněné cesty, které jsou navrženy v neschválených pozemkových úpravách. Jsou zakresleny dle návrhu pozemkových úprav na stávajících pozemcích. Pozemkové úpravy v současné době jsou projednávány a nejsou zatím schváleny. Proto nezpevněné cesty v některých případech procházejí po stávajících nezpevněných cestách a dále navazují na travnaté plochy, které by měly obsloužit. Realizace bude možná až změnou Územního plánu Příšovice po schválení Pozemkových úprav.

Při vodním toku Jizery je navržena místní komunikace sběrná, která by měla sloužit pro údržbu vodního toku a zároveň jako navrhovaná nová cyklotrasa podél řeky Jizery. Tím by došlo ke zklidnění provozu na komunikaci II/610, kde dochází velmi často ke konfliktu mezi cyklisty a motorovou dopravou. V dokumentaci označeno – CY.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - plochy technické infrastruktury jsou v dokumentaci označeny OT. Vymezení ploch pro novou čističku odpadních vod a sběrného dvora, pod písmeny IP1+IP2 je navržena protipovodňová hráz a protipovodňový průleh. Přesná dokumentace je zpracovávána Povodím Labe s.p. a firmou GALOPRO s.r.o. Plochy pro nové trafostanice nejsou vyznačeny, protože se jedná o plochy, které zasahují do plochy technické infrastruktury nebo do navrhované zástavby.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - v obci Příšovice jsou navrženy 3 druhy výroby a skladování.

Plochy smíšené výroby a služeb – VS, kde se jedná o výrobu podnikatelskou s možností výstavby bydlení pro vlastníky. Tato výroba by měla být bez jakéhokoliv dopadu na ekologii, jedná se o stávající i navrhované plochy. Navrhované nové lokality jsou umístěny při stávající komunikaci II/610, při dálnici D10 v blízkosti benzínové pumpy a doplňují prostory za garážemi a při stávajících plochách smíšené výroby.

Plochy výroby s nízkou zátěží – NZ, kde se jedná o plochy, které jsou stávající i navrhované. Stávající plochy jednotlivých závodů jsou rozdrobeny a provozovány menšími nájemci, jedná se o bývalou mlékárnu, drůbežárnu a plochy panelárny. Stávající provoz je i v blízkosti benzínové pumpy. Navrhované plochy výroby s nízkou zátěží jsou umístěny mezi dálnicí D10 a stávající železnicí a rozšiřují stávající průmyslovou zónu.

Plochy zemědělské výroby – VZ - je vyznačena jako stávající. Jedná se o drobnou zemědělskou výrobu bez dopadu na okolní plochy.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – H – vodní toky a plochy- v území nejsou navrženy nové vodohospodářské plochy. Jsou zde vyznačeny plochy řeky Jizery, Velkého a Malého Písečáku a potoka Příšovky.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - Plochy zemědělské jsou rozděleny na trvalé travní porost - T. Orná půda je v dokumentaci vyznačena – OP.

PLOCHY LESNÍ – L - jedná se převážně o lesy hospodářské, v katastru obce Příšovice pouze v jižní části.

PLOCHY OBYTNÉ ZELENĚ – Z – jedná se o plochy zahrad, zahradních kolonií a sadů bez komerčního využití, s možností využití zahrad u rodinných domů, možností oplocení, vybudování altánu a bazénu při RD.

PLOCHY SMÍŠENÉ, NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – jsou rozděleny v dokumentaci na N- vysoký nálet na nelesní půdě, VYZ - jedná se o plochu ochranné zeleně v blízkosti konfliktu mezi obytnou zástavbou a plochami smíšené výroby; VZZ – plochy veřejná zeleň - jako stávající plocha

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – v obci Příšovice není umístěn areál pro těžbu nerostů.

PLOCHY SPECIFICKÉ – nejsou zakresleny v dokumentaci.

* **Plochy s rozdílným způsobem využití**

PLOCHY BYDLENÍ

Městská obytná zástavba středněpodlažní - BVM

Stávající zástavba

charakteristika: jedná se o stávající středněpodlažní zástavbu v centrální části obce. Jedná se o bytovou zástavbu bez možnosti podnikání s maximem podlaží 4.

Dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající dopravní infrastrukturu, je navrženo rozšíření vodovodu, plynovodu a napojení na elektrickou síť. Stávající ČOV je předimenzována, proto je navržena nová obecní ČOV pro celou obec.

PLOCHY SMÍŠENÉ BYDLENÍ

Smíšená obytná venkovská zástavba - BV

Lokality – 8, 9, 10, 13, 14,15, 18, 19, 24, 46, 48a, 48b, 48c, 48d, 48e, 48f, 51,72, 73, 74 + stávající zástavba

charakteristika: jedná se o plochy, které doplňují stávající zastavěné území nebo jsou přímo na zastavěném území napojeny.

Bude se jednat o rodinnou zástavbu s možností drobného podnikání v oblasti cestovního ruchu, obchodu, administrativy, služeb, podnikání bez dopadu na životní prostředí (služby pro sport a rekreaci), chov drobného zvířectva bez vlivu na životní prostředí.

U lokalit č. 10, 18, 72 budou zpracovány územní studie před vydáním územního rozhodnutí na dělení pozemků a umístění staveb. Lokalita č. 18 je podmíněna výstavbou protipovodňových hrází. Podél vodního toku Příšovky bude ponechán stávající pás vzrostlé zeleně.

dopravní a technická infrastruktura: jednotlivé lokality budou napojeny buď na stávající dopravní infrastrukturu, nebo jsou v lokalitách navrženy místní komunikace sběrné a obslužné. Všechny nové lokality budou napojeny na vodovod, kanalizaci a ostatní inženýrské sítě buď stávající, nebo navrhované v nových lokalitách. Lokality č. 14, 18 může být využita teprve po dobudování protipovodňových hrází.

PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace nejsou v obci Příšovice určeny.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÁ VYBAVENOST- OV

Lokality -2, 7, 23,

charakteristika: obchody a služby, školské budovy, zdravotní středisko, **domy s pečovatelskou službou, restaurace, ubytovací kapacity, obchody**

dopravní a technická infrastruktura: plochy budou napojeny na místní komunikaci stávající, lokality č. 7 a 23 budou napojeny na stávající inženýrské sítě. U lokality č. 23 bude zachován při vodoteči nezastavitelný pás o šíři 6m pro účely správce vodního toku

OBČANSKÁ VYBAVENOST - ARCHEOPARK - AP

Lokality – 4a

charakteristika: plocha je navržena pro vybudování archeoparku s potřebným zázemím pro návštěvníky.

dopravní a technická infrastruktura: plocha bude napojena na navrhovanou komunikaci, která je součástí železničního koridoru D26 a D26R

PLOCHY SPORTU A REKREACE - OS

Lokality – 20a, 20b, 32, 33, 34

charakteristika: sportovní plochy občanského vybavení s přírodními překážkami a možností rekreace (20a, 20b), písečné sportovní pláže u Písečáku (32, 33, 34)

dopravní a technická infrastruktura: lokality budou napojeny na stávající nebo nově navrhované místní komunikace. Lokality č. 20a, 20b budou napojeny na stávající rozvody elektřiny. Lokality č. 32, 33, 34 nepředpokládá se napojení na inženýrské sítě z důvodu možnosti zaplavování při povodních- leží v aktivní záplavové zóně. V těchto

lokality je v aktivní záplavové zóně zakázána výstavba. Lokalita 33 je určena pro sportovně-rekreační hřiště.

OH - HŘBITOV

charakteristika: jedná se o stávající plochu hřbitova bez dalšího rozšíření se stanovením ochranného pásma 50 m.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství nejsou v obci Příšovice určeny.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava

Dálnice D10 – DD

jedná se o stávající dálnici

Silnice II. a III. třídy – DS2 a DS3 - stav

charakteristika: v územním plánu jsou zakresleny stávající silnice II/610, II/279, III/27911, které obsluhují území obce

Místní komunikace obslužné - DO

lokality 62, 63, 69 + stav - DO

charakteristika: místní komunikace

dopravní infrastruktura: jedná se o nově navržené komunikace s možností obslužení nových obytných ploch.

Místní komunikace sběrné - DM

lokality 53 až 60 + stav - DM

charakteristika: místní komunikace

dopravní infrastruktura: vymezení místních sběrných komunikací při nových lokalitách pro bydlení a průmysl. Lokalita č. 53 a 54 je příbřežní komunikací s umístěním cyklotrasy na jejích plochách. Lokalita č. 56 bude sloužit jako místní komunikace pro údržbu protipovodňových hrází.

Účelové komunikace zpevněné - DZ

lokality - pouze stavové

charakteristika: účelové komunikace zpevněné

dopravní infrastruktura - jedná se o stávající účelové komunikace, které jsou zpevněné a měly by i tak nadále sloužit. Jedná se o komunikaci při železnici (nutná její rekonstrukce), o komunikaci v areálu DIKÉ a v areálu průmyslových objektů. Nové komunikace nejsou navrženy. Do zpevněných komunikací účelových je možné uložení inženýrských sítí.

Účelové komunikace nezpevněné - DC**lokalita stavové + cesty navržené jako rezerva pro pozemkové úpravy**

charakteristika: účelová komunikace

dopravní infrastruktura: jedná se o účelové komunikace, které v současné době nejsou zpevněné. Nové nezpevněné komunikace účelové jsou navrženy v rezervě – jedná se úpravy převzaté z dosud neodsouhlasených pozemkových úprav v J části katastru.

dopravní vybavení

parkoviště, zpevněné plochy, čerpací stanice - DP

charakteristika: stávající parkoviště při komunikacích – pouze navržena jejich úprava a zkulturnění

dopravní a technická infrastruktura: návaznost na občanskou vybavenost a místní komunikace

garáže -DG

charakteristika: jedná se o stávající řadové garáže, které mohou být ještě o jednu řadu rozšířeny.

Chodníky - CH

charakteristika: jedná se o stávající chodníky ve středu obce.

dopravní a technická infrastruktura: návaznost na občanskou vybavenost a místní komunikace, napojení na inženýrské sítě

cyklotrasa CY

lokality 53, 54 – na navržené DM

charakteristika: na místních navržených komunikacích je navržena nová cyklotrasa, která by odlehčila dopravně středu obce. Zároveň tyto dvě lokality obslouží povinnou údržbu vodního toku Jizery.

dopravní a technická infrastruktura: návaznost na komunikaci II/610 po nových sběrných komunikacích

železniční doprava

železnice - DŽ

charakteristika:

stávající železniční trať

dopravní a technická infrastruktura: napojenost na stávající inženýrskou vybavenost a místní komunikace

rezerva – železniční koridor D26R - Praha - Liberec

osa respektována ze „Zásad územního rozvoje Libereckého kraje“, šíře koridoru stanovena vyřešením rozporu mezi MMR ČR a MD ČR Dohodou č.j. 39741/2012-81 a 17149/2013

Návrhová – železnice D26 – elektrifikace a zdvojkolejnění trati hranice LK, Turnov, Liberec - ve stávající trase a ochranném pásmu. Šíře určena vyřešený rozporem MMR ČR a MD ČR Dohodou č.j. 39741/2012-81 a 17149/2013

vlečka - DV

charakteristika: stávající železniční vlečka

dopravní a technická infrastruktura: napojení na stávající inženýrskou vybavenost a místní komunikace

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technického vybavení - OT

lokality 47a, 47b

charakteristika: návrh ploch pro umístění nové ČOV a sběrného dvoru

dopravní a technická infrastruktura: dopravní přístupnost z navržené komunikace DO 69 a napojení na inženýrské sítě.

Plochy technického vybavení – IP1+ IP2 – protipovodňová hráz a průleh

lokality 29, 30, 31, 65, 66, 67

charakteristika: jedná se o protipovodňová opatření v podobě průlehů a hrází.

dopravní a technická infrastruktura: nové hráze budou napojeny novými místními komunikacemi na dopravní infrastrukturu. Průlehy jsou technická zařízení pro možnost rozlivu vody do krajiny v případě povodní. Napojení na místní komunikace stávající nebo navržené. Na ZPF zůstává zachován druh pozemku, nejedná se tudíž o zábor ZPF.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy smíšené výroby a služeb – VS

lokality 2,3, 5, 15, 22, 26,71

charakteristika: nové plochy pro drobné a střední podnikání bez dopadu na životní prostředí s možností ubytování zaměstnanců a bydlení majitele.

Lokalita č.3 již má vydané stavební povolení a částečně kolaudována (firma GIGA spol.s r.o.)

dopravní a technická infrastruktura: návaznost na komunikace stávající nebo navržené, napojení na inženýrské sítě na stávající nebo navržené.

Plochy výroby s nízkou zátěží – NZ

Lokality 4b, 49b

charakteristika: Nová plocha pro průmyslovou výrobu, která leží v ochranném pásmu stávající železniční trať a ochranném pásmu D10. Zasahuje i do

koridoru D26R –lokalita 49b je již ve stávajícím schváleném územním plánu.

Nová plocha 4b má již vydané stavební povolení před schválením Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Tato plocha zasahuje do koridoru D26R železnice Praha – Liberec.

dopravní a technická infrastruktura: napojení na navržené inženýrské sítě. Lokalita 49b bude napojena přes plochu dopravy D26 na dálnici D10 a nadjezd II/279 bez možnosti napojení na stávající místní a účelové komunikace.

charakteristika: plochy pro rozšíření stávající průmyslové zóny mezi železnicí a dálnicí a plochy, které rozšiřují stávající průmyslové oblasti. Jednalo by se o průmyslu bez dopadu na životní prostředí.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY - VZ

lokalita stávající

charakteristika: jedná se o stávající lokalitu zemědělské výroby bez požadavků dalšího rozvoje.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - H

vodní toky a plochy

lokality stávající – řeka Jizera + Písečáky + říčka Příšovka + 5 tůní + vodoteč u Cecilky.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Orná půda - OP

lokality stávající

Trvalý travní porost - T

lokality stávající

Zahrady - Z

lokality stávající + nové lokality 6, 16,25

charakteristika: jedná se o stávající plochy zahrad při obytných domech, kde je možné umístit drobnou zahradní architekturu + zahrádkářské kolonie.

-Nové lokality s možností zahrádkářských kolonií

PLOCHY LESNÍ – L

Lesy – L – (PUPFL)

lokality stávající

PLOCHY smíšené nezastavěného území

Vysoký nálet na nelesní půdě - N

lokality stávajícícharakteristika: jedná se o stávající plochy náletové zeleně - stávající

Plochy veřejné zeleně - VZZ

lokality stávajícícharakteristika: jedná se o stávající plochy parkové zeleně v centrální části obce

Ochranná zeleň - VYZ

lokality navržené : 21,50charakteristika: jedná se o navrženou zeleň pro ochranu obytné zástavby, před hygienickými a vodohospodářskými dopady.**c3) Vymezení systému sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně se zajišťuje jako návaznost ploch na zeleň v krajině s vazbou na lesní pozemky.

*** Vymezení sídelní zeleně**

Zeleň veřejných prostranství (veřejná zeleň) je tvořena vesměs málo významnými plochami u rybníka, u kostela, u bytovek a garáží. Významný je parčík na pozemku č. 939 - VZZ.

K veřejné zeleni s omezenou přístupností patří hřbitov.

K zeleni vyhrazené patří plochy u školy a v rámci areálů komerčních objektů.

Hlavním prvkem sídelní zeleně jsou obytné zahrady rodinných domů, zčásti v centru obce, ještě dodržující tradiční charakter ovocných zahrad zemědělských usedlostí. U novější zástavby je část upravených zahrad na pozemcích TTP, resp. orné půdě.

Do zastavěného území zasahují porosty mimolesní rozptýlené zeleně, vesměs spontánní náletové porosty na neudržovaných plochách.

* Prolínání sídelní zeleně do zeleně nezastavěného území

Podél dálnice D10 je založena izolační zeleň.

Spontánní náletové porosty doprovází železniční trať.

Břehové porosty, místy rozšířené do porostů až lesního charakteru, jsou podél Jizery a vodních ploch (Písečáků). Stará ramena Jizery, projevující se jako lokální deprese, jsou zčásti zarostlá spontánními porosty mimolesní zeleně lužního charakteru.

Severně od D10 je minimální zastoupení mimolesní zeleně na nečetných zbytcích mezí a podél polních cest.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

d1) Dopravní infrastruktura

Koncepce silniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, dílčích území v obci a jednotlivých pozemků, zahrnuje silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, nové chodníky.

Silniční doprava

Širší vztahy

Řešené území obce Příšovice je z hlediska širších dopravních vtaů 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 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), Semi Ly (II/289) a Jilemnicí (II/286)

Ve Svijanech na silnici II/279 směr Svijanský Újezd

V Loukově na silnici II/279 směr Dolní Bousov

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.

Dálnice

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

Silnice

Základní kostru komunikační 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 Pěnčín, 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 – jihu západ prochází zastavěným územím a řeší jednak průjezdní dopravu mezi Turnovem a Mnichovo 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.

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.

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 komunikaci lze rovněž považovat cestu podél železniční trati sloužící k obhospodařování přilehlých školek, sloužící k údržbě toku a okolních pozemků.

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 je 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 prodejny
- drobná parkoviště po obci
- parkoviště u vodní nádrže „Písečák“
- řadové garáže u sídliště u panelárny
- dále se zde nachází několik soukromých opraven osobních automobilů, které však nemají vliv na dopravní obslužnost
-

Komunikační závady

Na hodnocené dopravní síti se jako hlavní závada jeví poměrně úzký hlavní dopravní uliční prostor bez dostatečně širokých chodníků se zpevněným povrchem kolem hlavní průjezdné komunikace (chybí bezpečnostní odstup). Šířkové uspořádání vlastní silnice II/610 se vzhledem k změně tendence v řešení navrhování průtahů silnic obcemi zdá být vyhovující, neboť současný trend navrhuje zužovat jízdní pruhy průtahů obcemi a tím zajišťovat i dodržování stanovené rychlosti. Nedostatečné rozhledové poměry při vjezdech z místních komunikací lze zlepšit využitím odrazových zrcadel.

Autobusová doprava

Obec Příšovice je obsluhována autobusovými linkami nejčastěji na trase Turnov - Mnichovo Hradiště, Turnov - Český Dub, Turnov - Sobotka

Autobusové zastávky: Příšovice hlavní silnice (u křiž. za sjezdem na Svijany)
(na ČS PHM ve směru na Liberec)

Příšovice SDZ (II/610)

Příšovice sídliště

Příšovice kovárna

Příšovice Na Hořensku

Příšovice – panelárna (jen pro zam. Panelárny)

Autobusovou dopravu lze rozdělit na:

autobusovou dopravu dálkovou

autobusovou dopravu příměstskou

autobusovou dopravu zájezdovou

Autobusová doprava dálková –

Jedná se o rychlíkové autobusy dálkové, které projíždějí po dálnici D10, do obce nezajíždějí. Zastávka Příšovice hl. sil. je umístěna poblíž křižovatky se silnicí II/279 a to ve směru na Prahu v trojúhelníku křižovatky, ve směru Turnov u čerpací stanice.

Jedná se o linky 670030 Mladá Boleslav - Semily

540002 Liberec - Mladá Boleslav

Přímo v obci zastavuje pouze dálková linka v zastávce Příšovice sídliště

670037 Vysoké n. J – Turnov – Praha (po II/610)

Ostatní linky zajišťují příměstskou dopravu mezi Příšovicemi a okolím

Jedná se o linky: 670361 Turnov - Mnichovo Hradiště

670364 Turnov - Svijany

670365 Turnov – Sobotka

540360 Český Dub - Příšovice

260390 Mnichovo Hradiště- Loukov- Příšovice

Většina obytné zástavby v obci je situována tak, aby docházková vzdálenost byla do 10 min.

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.

Doprava v klidu

Ve stávající zástavbě se nenachází mnoho míst k parkování. Většina místních komunikací je velmi úzká a parkování mimo pozemek RD neumožňuje.

V Příšovicích jsou veřejné odstavné plochy:

- u čerpací stanice směr Turnov (pro přístupné po zaplacení dálničního poplatku)
- u čerpací stanice směr Praha
- u nové haly za čerpací stanicí
- u Obecního úřadu (pro obecní úřad.)
- u prodejny a restaurace „na sídlišti“,
- u Písečáku
- před panelovými domy v sídlišti

Parkování v obytných částech je řešeno většinou na vlastních pozemcích, v garážích, které jsou buď součástí objektů, nebo jsou postaveny volně.

Řadové garáže jsou postaveny mimo pozemky RD a to mezi sídlištěm a panelárnou.

U všech veřejných budov, provozoven a zařízení je třeba v navrhovaném územním plánu počítat s dostatečným počtem veřejných parkovacích.

Pěší, turistická a cyklistická doprava

Pěší ani cyklistická doprava, vzhledem k řídkému osídlení a počtu obyvatel nedosahuje na místních komunikacích vyšších intenzit a proto je zde možno uvažovat se smíšeným provozem v hlavním uličním prostoru.

Hlavní pěší trasa je podél průjezdních úseků silnic. Zde je absence dostatečně širokých chodníků.

Obcí prochází cyklotrasa č. 3048 z Ploukonic přes Příšovice směrem na Svijany (viz. výkres B3a) a č. 3047 ze Svijan na Pěnčín.

Postupně doporučuji zpevněné cesty upravit vhodným pevným povrchem a převést na ně cyklistickou dopravu. Nově navrhovaná místní komunikace podél řeky Jizery bude vhodně upravená pro novou cyklotrasu mezi Přepeřemi a Svijany, tak aby odlehčila provoz na komunikaci II/610.

Koncepce silniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách a dílčích území v obci a jednotlivých pozemků. Zahrnuje dálnice D10, silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, nové chodníky.

Pozemní komunikace ve změně dotčeném území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873).

d2) Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Při řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod se vychází ze schválené dokumentace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje (PRVKÚK) z roku 2004.

Zásobování vodou

V obci je veřejný vodovod, je součástí skupinového vodovodu Pěnčín – Příšovice – Svijany. Zdrojem vody je vrt Čtveřín, z vodojemu Pěnčín je voda vedena do Příšovic a přes Příšovice dále do Svijan. Stávající vodovodní síť je vyhovující, bude dle potřeby nové zástavby rozšířena. U ostatních odloučených objektů se předpokládá zásobování z individuálních zdrojů. Největší průmyslové závody nejsou na vodovod napojeny (bývalé Drůbežářské závody - nyní Baltaxia, Mlékárna a panelárna Interma jsou napojeny na vlastní zdroje vody).

Likvidace odpadních vod

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.

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

Podtlaková kanalizace je na hranici kapacity. Gravitační jednotná kanalizace kapacitně vyhovuje, ale netěsní, dostávají se do ní balastní vody a čerpací stanice u tlakové kanalizace nestačí.

Nová zástavba bude napojena většinou na novou tlakovou kanalizaci napojenou do stávající gravitační kanalizace, a tím i do stávající čerpací stanice. Tlaková kanalizace bude řešena tak, že každý rodinný dům (objekt) bude mít svoji čerpací šachtu, výtlač bude do společného potrubí. 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 Pěnčina, částečně gravitačně, částečně výtlačem. Součástí návrhu je výstavba nové ČOV v obci. V místě stávající ČOV bude čerpací stanice, odpadní vody budou čerpány do nové ČOV.

Ostatní objekty budou řešeny individuálně použitím domovních čistíren, případně septiků s filtrem. 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).

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

Energetika

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 sítí STL plynovodu se navrhuje v místech zastavitelných ploch.

- navrhovaný STL plynovod – větev 01
- navrhovaný STL plynovod – větev 02
- navrhovaný STL plynovod – větev 03
- navrhovaný STL plynovod – větev 04
- navrhovaný STL plynovod – větev 05
- navrhovaný STL plynovod – větev 06
- navrhovaný STL plynovod – větev 07
- navrhovaný STL plynovod – větev 08
- navrhovaný STL plynovod – větev 10
- navrhovaný STL plynovod – větev 11
- navrhovaný STL plynovod – větev 12

Spoje

Telekomunikace

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

Inženýrské sítě lze budovat i v nezastavěném území obce bez zákresu v územním plánu.

d3) Občanské vybavení

(občanské vybavení veřejné infrastruktury, další občanské vybavení)

V území se samostatně vymezuje plocha občanského vybavení – rozšíření plochy pro dům s pečovatelskou službou – lokalita č. 23, rozšiřuje se plocha pro občanské vybavení - lokalita č. 7. Stávající občanské vybavení je dostačující. Obec je samostatná v oblasti školství (základní škola, mateřská škola). V oblasti sportu samostatné hřiště a sokolovna, v oblasti administrativy samostatný obecní úřad, v oblasti církevní kostel sv. Václava. Obec má vlastní hřbitov a polikliniku. V obci je několik restaurací, obchodní síť je v obci dostačující.

d4) Veřejná prostranství

V obci Příšovice není navrhováno nové veřejné prostranství. Centrum obce tvoří občanská vybavenost a plochy kolem ní. Jedná se o dům s pečovatelskou službou, obchodní objekt s poštou, poliklinika a veřejný park. Konkrétní úpravy těchto ploch do formy centra obce jsou pro další stupeň dokumentace, tak aby se vytvořila jakási návěs s klidovou zónou.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci dobývání nerostů apod.

Koncepce uspořádání krajiny.

Terén je rovinatý, v jižní části tvořený nivou Jizery, v severní části mírně stoupající a na severním okraji území mírně zvlňený. Nadmořská výška v území je cca 235 m/m (Jizera) - 265 m/m. Výraznějším terénním útvarem je rokle u soutoku Ohrazenického potoka a Jizery na JV hranici území a terénní zářez pokračující severním směrem po východní hranici území.

Podél Jizery jsou vyvinuté břehové porosty, místy rozšířené do mimolesních porostů lužního charakteru a drobných lužních lesíků. Podobné porosty jsou okolo vodních ploch Velkého a Malého Písečáku a v trasách starých ramen Jizery. Ve vlastní nivě Jizery jsou výhradně louky, v současnosti ovšem využívané zčásti jako orná půda.

Tato lužní krajina - louky s rozptýlenými plochami vysoké lužní zeleně - je typickým krajinným prvkem, zasluhujícím zachování.

V území je poměrně vysoký podíl zemědělské půdy. Přibližně vyrovnané je zastoupení orné půdy a trvalých travních porostů, část TTP je využita jako orná půda. V severní části území je téměř 100% zastoupení orné půdy s minimálním podílem mimolesní zeleně na zbytcích mezí a podél polních cest.

V zastavěném území je obvyklé zastoupení zahrad. U novější zástavby je část upravených zahrad na pozemcích TTP, resp. orné půdě.

V nivě Jizery bude zachován stávající charakter nivních luk s rozptýlenou zelení na březích a ve stopách starých říčních ramen. Ve výše položeném území bude posílena mimolesní zeleň zejména v rámci realizace skladebných prvků lokálního ÚSES.

V území budou provedeny protipovodňové hráze, které oddělí zastavitelné plochy a zaplavované území v blízkosti řeky Jizery.

Územní systém ekologické stability.

Vymezení územního systému ekologické stability

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 - Meandr Jizery, 11 - U Písečáku, 12 - Velký Písečák, 13 - U rokle.

Na severním okraji území při hranici s k.ú. Penčín je dle komplexních pozemkových úprav nově vymezeno lokální biocentrum č. 5, propojené s LBC 7 Čtveřín lokálními biokridory 5 a 6 (vše v současnosti na orné půdě).

Severní částí území směrem SJ prochází nefunkční lokální biokoridor č. 4, vymezený na orné půdě.

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

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

	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

Ochrana přírody:**Ochrana vodních zdrojů:****CHOPAV:**

Celé území leží v CHOPAV Severočeská křída.

PHO:

Do území nezasahuje významné pásmo hygienické ochrany vodního zdroje.

Celé území je v povodí vodárenského toku Jizera.

Ostatní faktory životního prostředí:

Katastrální území je zařazeno mezi obce pod 2000 obyvatel vyžadující zvláštní ochranu životního prostředí.

Podle strategické hlukové mapy silnic je zastavěné území obce v dosahu hlukového zatížení z dálnice D10 a silnice 610 70-55 dB.

Staré ekologické zátěže:

V obci je evidovaná stará ekologická zátěž ID 19504001, riziko 3 - střední - Carborundum Electrite a.s.

Prostupnost krajiny

Systém komunikací v krajině se vymezuje se zřetelem na zajištění přístupu k zemědělským a k lesním pozemkům, s přihlédnutím k přítomnosti dnes fungujících vyježděných komunikací.

V území se jedná o rekonstrukce stávajících cest a jejich menší korekce. Navržené záměry jsou umístěny na stávající cestní síti.

Koncepce rekreačního využívání krajiny.

Vzhledem k převážně zemědělsko - produkčnímu charakteru území je rekreační význam omezen na turistickou trasu (žlutá nádraží Příšovice - Kozlov - Valdštejn (napojení na Zlatou stezku Českého ráje) a cyklotrasu 3048 z Ploukonic přes Příšovice směrem na Svijany (viz. výkres B3a) a č. 3047 ze Svijan na Pěnčín

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

Rekreační potenciál mají vodní plochy Velký a Malý Písečák.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů.

Chráněné ložiskové území:

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

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Plochy s rozdílným způsobem využití

ÚP Příšovice respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

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 – 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

f1) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání*** Plochy s rozdílným způsobem využití****Plochy bydlení****městská obytná zástavba středněpodlažní BVM**

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech městského rázu
- služby pro obyvatele v prostorách suterénu obytných domů

Přípustné využití:

- stavby rodinné rekreace
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
- drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- objekty a stavby občanského vybavení místního významu
- objekty a stavby pro sport
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí
- Stavby mobilhomeů

Podmínky prostorového uspořádání:

- domy s maximálně 3-4 nadzemními podlažními s možností podsklepení a podkroví. Maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,45
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,55

Podmínky v jednotlivých lokalitách:

- jedná se jen o stávající zástavbu – od nové lokality bylo v průběhu projednávání odstoupeno a byla změněna na BV.

Plochy smíšeného bydlení**smíšená obytná venkovská zástavba BV**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského rázu
- drobné podnikání v cestovním ruchu – možnost ubytování (max. 8 lůžek)
- služby pro cestovní ruch (stravování, opravy sportovního nářadí a kol)
- drobné provozovny bez vlivu na životní prostředí (provozovny služeb obchodů), drobná výroba bez vlivu na životní prostředí a okolní pozemky

Přípustné využití:

- stavby rodinné rekreace
- drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
- objekty a stavby občanského vybavení místního významu
- objekty a stavby pro sport
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 2 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení a stavby a zařízení, které mohou být dle Stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů v rodinném domě

Podmínečně přípustné využití:

- Lokality č. 15, 18, 14:

Podmínka využití – vybudování protipovodňových hrází

- Lokality č. 8, 9, 10, 72, 73

Podmínečně přípustné – na úrovni projektové dokumentace bude prokázán soulad s legislativními požadavky na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech. Při umisťování staveb pro bydlení v těchto lokalitách bude v rámci územních řízení nutné měřením prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech.

- Lokality č. 10, 18, 72

Před zahájením projekčních prací bude zpracována územní studie

- Lokalita č. 46, 73

V lokalitě bude zachována vzrostlá zeleň při vodním toku a k vodnímu toku budou situovány zahrady, bude zachován přístup k vodnímu toku Příšovky a bezejmenné vodoteči – bez oplocení.

- Lokalita č. 15 – podmíněně přípustná - nutné vyjádření orgánů ochrany přírody z důvodu zásahu do VKP
- Lokalita č. 73 podmíněně přípustná z hlediska zásahu do VKP – vyjádření orgánu ochrany přírody

- Lokalita č. 24:

Podél vodního toku Příšovka bude zachován pás stávající vzrostlé zeleně a pás o šíři 6m pro přístup správce vodního toku.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení
- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí
- stavby mobilhoumů ve všech lokalitách obce

Podmínky prostorového uspořádání:

- domy 1 – 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a podkroví, 2 nadzemní podlaží pouze s ohledem na okolní stávající nebo navrhovanou zástavbu
- výška stavby hlavní – min. 6m a max. 12m

Intenzita využití pozemků v plochách

- minimální plocha pozemku pro RD - 800m²
- max. zastavěná plocha RD – 250 m²
- maximální koeficient zastavění pozemku KZP = 0,40
- koeficient zeleně minimálně 0,60
- nové stavby pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků, (určení limitu vzdálenosti ze strany dotčeného orgánu Státní správy lesů)
- prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka okolní zástavby a struktury zástavby na území obce a jejích částí
- nová zástavba musí respektovat venkovský charakter a strukturu zástavby na území obce a jejích částí
- hlavní stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat s výjimkou maximálního počtu 2 staveb

Plochy občanského vybavení**občanská vybavenost - OV**

Hlavní využití:

- stavby penzionu pro seniory
- stavby pro zdravotní rehabilitaci
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro administrativu a školství
- stavby pro obchod místního charakteru
- stavby pro sport
- stavby služeb obyvatelstvu

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- stravovací služby
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.)
- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby místního charakteru
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím

Podmínečně přípustné využití:

- Lokality č. 23:

Podél vodního toku Příšovka bude zachován pás stávající vzrostlé zeleně a 6m široký přístupový pás pro správce vodního toku na každou stranu vodoteče.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,6
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,40

plochy sportu a rekreace OS

Hlavní využití:

- plochy a objekty pro sport a rekreaci veřejného přírodního charakteru (nové plochy v centrální části – bez poškození stromů)
- plochy hřišť a sportovišť

Přípustné využití:

- stavby pro stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu a technické zázemí
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím

Podmínečně přípustné využití:

- Lokality č. 20a, 20b:
U lokalit je nutno zachovat vzrostlou zeleň, využití pro přírodní sportovní areál. Umožnění výstavby doplňkových staveb do 25m² v souvislosti s hlavním využitím.
- Lokality č. 32, 33, 34:
plochy pro sport a rekreaci veřejného přírodního charakteru bez trvalých stavebních objektů, pláže a vybavení pláží bez stavebních úprav objektů ležících v aktivní záplavové zóně, hřiště a dočasná občerstvení, nutné vyjádření orgánu ochrany přírody ohledně zásahu do VKP

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální koeficient zastavěnosti pozemku KZP = 0,15
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,40

občanská vybavenost – archeopark AP

Hlavní využití:

- plochy a objekty pro archeopark

Přípustné využití:

- plochy pro ubytování, stravování a studium v prostorách archeoparku
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily a autobusovou dopravu související s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

hřbitovy OH**Hlavní využití:**

- plochy a účelové stavby pro pohřbívání

Přípustné využití:

- stavby související technické a dopravní infrastruktury, (například vedení a stavby technické infrastruktury, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky a parkoviště osobních automobilů apod.)

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným využitím, popř. podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití

Plochy dopravní infrastruktury**Dálnice D10 - DD**

Hlavní využití:

- dálnice

Přípustné využití:

- stavby technické a veřejné dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně)

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

silnice II. a III. třídy - DS2 a DS3

Hlavní využití:

- silnice II. a III. třídy

Přípustné využití:

- stavby technické a veřejné dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně)

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

Plochy dopravy – místní komunikace obslužné - DO a komunikace místní sběrné - DM, účelové komunikace zpevněné - DZ, účelové komunikace nezpevněné - DC, chodníky - CH, plochy garáží- DG, a cyklotrasy - CY

Hlavní využití:

- místní komunikace zpevněné a nezpevněné
- chodníky
- cyklotrasy zpevněné a nezpevněné
- objekty garáží

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně)
- liniové stavby technické infrastruktury nevyklučující hlavní využití

- technická infrastruktura pro údržbu vodních toků

Podmíněně přípustné využití:

- Lokalita č. 53, 54, 55 (DM) – lokalita využívána jako cyklostezka a obslužná komunikace pro údržbu vodního toku Jizera s podmínkou souhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody ohledně zásahu do VKP, u lokality č. 54 cyklotrasa pouze omezeně.

- Lokalita č. 53 od lokality 55 směrem V - podmíněně přípustná - pokud nebude úprava toku možná bez zpevněné plochy – stejné platí i pro lok. Č. 54

- Lokalita č. 58 (DM) – lokalita ponechána v ÚP za podmínky, že bude kácena pouze nezbytně nutná zeleň. Pokácená zeleň bude nahrazena alejí podél komunikace

- Lokalita č. 56, 57, 58 – podmíněně přípustná – vyjádření orgánu ochrany přírody ohledně zásahu do VKP

- Lokalita č. 62 (DO) - v jižní části bude provedena pouze jako nezpevněná cesta

- Lokalita č. 63 (DO) – podmíněně přípustná – vyjádření orgánu ochrany přírody k zásahu do VKP

- Lokalita č. 69 (DO) – byla projednávána v rámci lokality 47a a 47b jako přístupová cesta k ČOV – jedná se o součást ČOV

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

parkoviště, zpevněné plochy, čerpací stanice- DP

Hlavní využití:

- chodníky
- plochy parkovišť
- plochy garáží
- doplňkové služby čerpacích stanic
- čerpací stanice pohonných hmot

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury neomezující hlavní využití
- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť,

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

železnice - DŽ , vlečka - DV

Hlavní využití:

- železniční trať stávající
- železniční vlečka
- objekty železničních stanic

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- stavby, objekty a činnosti související s železniční dopravou,
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně)
- možnost zřízení veřejné zeleně u železniční stanice

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty s maximálně 2 nadzemní podlaží.

Železnice návrhový koridor- D26 + rezerva - D26R**Hlavní využití:**

- železnice D26 – elektrifikace a zdvojkolejnění trati hranice LK, Turnov, Liberec - ve stávající trase a ochranném pásmu. Šíře určena vyřešený rozporem MMR ČR a MD ČR Dohodou č.j. 39741/2012-81 a 17149/2013 , Jedná se o koridor v původní trase železnice č. 070 Praha - Turnov
- obslužné komunikace pro lokalitu č. 4a, 4b, 49b umístěné v ploše dopravy koridoru D 26 – bude upřesněno v dalším stupni projektové dokumentace

rezerva – železniční koridor D26R - Praha - Liberec

osa respektována ze „Zásad územního rozvoje Libereckého kraje“, šíře koridoru stanovena vyřešením rozporu mezi MMR ČR a MD ČR Dohodou č.j. 39741/2012-81 a 17149/2013 – zakres šíře koridoru viz příloha Dohody

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury neomezující hlavní využití
- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou – sjezdy do průmyslové zóny

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy technické infrastruktury**Plochy technického vybavení - OT**

Hlavní využití:

- vodojem
- trafostanice
- sběrný dvůr
- plochy ČOV
- redukční stanice plynu

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

Podmínečně přípustné využití:

- Lokality č. 47a, 47b:
U lokalit je nutno zachovat vzrostlou zeleň, která nebude vadit technologickým postupům.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby včetně oplocení
- souvislá výstavba

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

Protipovodňové hráze a průlehy - IP1 a IP2

Hlavní využití:

- protipovodňové hráze
- protipovodňové průlehy

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury související s hlavní funkcí (obslužná komunikace hrází)
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- stavby zrychlující průtočnost povodňové vlny

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability, nutné vyjádření orgánu ochrany přírody k zásahu do VKP

Plochy vodní a vodohospodářské**Vodní toky a plochy - H****Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucích vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku), zaplavená důlní díla
- plochy chovatelských rybníků

Přípustné využití:

- pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
- související vodohospodářské stavby (například hráze, jezy, zdrže)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

Plochy výroby a skladování**Plochy smíšené výroby a služeb - VS**

Hlavní využití:

- plochy výroby a skladů bez ekologické zátěže
- střední a velké podnikání v lehkém průmyslu bez dopadu na okolní zástavbu
- plochy pro administrativu

Přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby
- stavby pro administrativu a provoz
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, komunikace)
pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky a podobně)
- plochy odstavných a parkovacích stání
- malé fotovoltaické elektrárny na střechách objektů

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- trvalé bydlení správce, majitele staveb
- Lokalita č. 22, 26: před zahájením územního a stavebního řízení budou vybudovány protipovodňové hráze
- Lokalita č. 22: v jižní části bude zachována stávající vzrostlá Zeleň, nutné vyjádření orgánu ochrany přírody
- lokalita č. 3 má již vydané na část pozemku kolaudační rozhodnutí. Částečně zasahuje do rezervy železničního koridoru D26R
- Lokalita č 2 převzata z původního územního plánu sídelního útvaru Příšovic – dál nebude do budoucna rozšiřována

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – haly přízemní objekty, administrativní doplňující vybavení objekty o 1–2 nadzemních podlažích s možností podkroví maximální výška 12 m
- maximální koeficient zastavění pozemku – KZP = 0,70
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně minimálně 0,30
- lokalita č. 26 – na části pozemku p.č. 730/11 k.ú. Příšovice se v aktivní zóně nesmí umísťovat stavby s výjimkou nezbytných staveb dopravní infrastruktury. Rovněž zde není možné skladovat odpavitelný materiál a zřizovat oplocení.

Další podmínky využití:

- omezení negativních vlivů provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek u okolních ploch pro bydlení

Plochy výroby s nízkou zátěží - NZ

Hlavní využití:

- plochy výroby a skladů s nízkou zátěží (s nízkým zdrojem znečištění ovzduší)

Přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby
- stavby pro administrativu a provoz
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky a podobně)
- plochy odstavných a parkovacích stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- malé fotovoltaické elektrárny na střeších objektů

Nepřípustné využití:

- stavby se střední a vysokou ekologickou zátěží
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- Lokalita 49b: před zahájením územního a stavebního řízení bude vybudovaná obslužná 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 dálnici D10.
- Lokalita 49b: před zahájením územního a stavebního řízení bude proveden archeologický průzkum.
- Lokalita 4b má již vydané stavební povolení před platností a schválením Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – haly přízemní objekty, administrativa a doplňující vybavení objekty o 1 – 2 nadzemních podlažích s možností podkroví, umožňující bydlení správce
- maximální výšková hladina zástavby 12m
- maximální koeficient zastavění pozemku – KZP = 0,70
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně minimálně 0,25

Další podmínky využití:

- omezení negativních vlivů provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek u okolních ploch pro bydlení
- Výsadba ochranné zeleně

Plochy zemědělské výroby - VZ

Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou výrobu
- plochy pro zahradnickou a pěstební činnost

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (například stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva, stavby pro zemědělskou techniku a podobně)
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby
- stavby zpracovatelských provozů zemědělských provozů
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky a podobně)
- stavby pro administrativu a provoz v zemědělství
- plochy odstavných a parkovacích stání

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty o 1 nadzemním podlaží s možností podsklepení a podkrovím využitelným jako skladovací prostory pro krmiva a steliva
- maximální koeficient zastavění pozemku – KZP = 0,70
- intenzita využití pozemku – koeficient zeleně minimálně 0,30

Plochy lesní**Lesy – PUPFL - L**

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL
- pozemky s náletovými stromy

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.)
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)
- výstavbu objektů a zařízení potřebných pro jímání a výrobu pitné vody
- pro vodní plochy a toky

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
- stavby pro účely technické infrastruktury

Plochy zemědělské -**Trvalé travní porosty - T**

Hlavní využití:

- trvale travní porosty
- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití:

- vytváření protierozních prvků
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování, oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby (obdobného rozsahu jako například polní krmiště, salaše, přístřešky do plochy 70 m², stavby pro chov včelstev apod.)
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)
- stavby pro účely technické infrastruktury
- ohrazení pozemků pro chovné účely formou ohradníků – za podmínky zajištění prostupnosti krajiny

Další podmínky využití:

- u staveb s vazbou na pastevní areály a obhospodařování pozemků musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
- území bude využíváno v případě záplav jako rozlivové – jižní část katastru obce trvalé travní porosty - území pro přebytečnou vodu z průlehů a Malého a Velkého Písečáku

Orná půda - OP

Hlavní využití:

- orná půda
- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití:

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků

- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- stavby bydlení, rodinné rekreace, ubytování a průmyslu, oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení)
- stavby pro účely technické infrastruktury

Další podmínky využití:

- u staveb s vazbou na obhospodařování pozemků musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

zahrady - Z**Hlavní využití:**

- plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace

Přípustné využití:

- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou s využitím drobné architektury pro rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- doplňování a obnova stromových výsadeb
- doplňkové stavby související s hlavním využitím s omezením do 25m²a do výšky 5m
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby mobilhomeů

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
- lokalita č. 16 podmíněně přípustná - vyjádření orgánů ochrany přírody vzhledem k zásahu do VKP.

Plochy smíšené nezastavěného území -**vyšoký nálet na nelesní půdě - N, plochy veřejné zeleně - VZZ,
ochranná zeleň - VYZ**

Hlavní využití:

- veřejná zeleň (aleje, doprovodná zeleň), krajinná zeleň, ochranná zeleň u výrobních areálů, vyhrazené parky při občanské vybavenosti.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- založení prvků územního systému ekologické stability
- lavičky a altány ve vyhrazené zeleni s umístěním drobné parkové architektury, pomníků

Nepřípustné využití:

- využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem
- lokalita č. 21 – nutné vyjádření orgánu ochrany přírody

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

*** MOŽNOSTI ZMĚNY VYUŽITÍ ÚZEMÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU BEZ PROJEDNÁNÍ ZMĚN**

V rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvin, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou, louku a pastvin, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvin, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, zahradu, louku a pastvin, vodní plochu
- pro zajištění přístupů k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa

Všeobecné podmínky zastavitelných ploch:

U zastavitelných ploch bude splněna podmínka důsledného zajištění likvidace dešťových vod na vlastním pozemku (zasakování, retence), tj. nezhoršování odtokových poměrů v území, nezvyšovat a neurychlovat povrchový odtok z území budováním nových zbytečných zpevněných ploch, popř. zajistit jiným způsobem.

Všeobecné podmínky nezastavěného území : V nezastavěném území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro dopravní a technickou infrastrukturu dle § č. 18 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

f2) Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Podmínky krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, s ochranou před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

*** Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách**

V zastavěných územích a v zastavitelných plochách pro doplňování zástavby a péči o sídlení zeleň se uplatňují podmínky:

- začleňování staveb s vazbou na funkční využití dílčích území a prostorové uspořádání stávající zástavby
- návrh systému sídelní zeleně s prolínáním do zeleně nezastavěného území

*** Podmínky v území krajiny**

Z pohledu krajinného rázu se požaduje chránit vzhledové vlastnosti krajiny, její estetické a přírodní hodnoty. Ochrana volné krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území, ochrana krajinného rázu dílčích území s ohledem na jejich přírodní charakteristiku.

Území obce je v rovinné části Turnovska, na okraji Českého ráje, vzhledem k tomu jsou uplatňovány dálkové pohledy. Pro území jsou cenné lesní pozemky, louky s rozptýlenou zelení, ovocné zahrady, sady, aleje a doprovodná zeleň.

V dílčích územích se uplatňují podmínky:

- péče o krajinnou zeleň
- vymezení alejí, doprovodné zeleně – cílový stav přirozené druhy dřevin
- propustnost krajiny – systém cestní sítě místních a účelových komunikací, pěších stezek

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit**g1) Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění)***** Vybraná veřejná infrastruktura**

(dle § 2, odst. 1 písm. k1. a 2. Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění)

Údaje dopravní a technické infrastruktury, viz údaje výkresu č. B3, B4 územního plánu.

Pozemky se nacházejí v k.ú. Příšovice

Protipovodňová opatření

65IP – WT38 Příšovice

66IP – WT37 Příšovice

67IP – WT36 Příšovice

30IP – WT40 Příšovice

31IP – WT41 Příšovice

29IP - WT39 Příšovice

Dopravní infrastruktura

55 DM 01 – WD01 Příšovice

53 DM 02 – WD02 Příšovice

54 DM 03 – WD03	Příšovice
56 DM 04 – WD04	Příšovice
57 DM 05 – WD05	Příšovice
58 DM 06 – WD06	Příšovice
62 DO 02 – WD10	Příšovice
63 DO 03 – WD11	Příšovice
69 DO 04 - WD13	Příšovice
70 D26 - WD 14	Příšovice

Vybraná veřejně prospěšná opatření.

(dle § 2, odst. 1 písm. m, výběr dle § 170 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění)

Údaje vybraných veřejně prospěšných opatření, viz údaje výkresu č. B4 dokumentace.

Založení prvků ÚSES**Regionální a nadregionální ÚSES****NRBK 31 Údolí Kamenice - Příhrazské skály**

k.ú.	druh pozemku
Příšovice	ttp
	ostatní
	vodní plocha

RBC 1664 Všeň

k.ú.	druh pozemku
Příšovice	ttp
	ostatní
	lesní pozemek

Lokální ÚSES**LBC 5**

k.ú.	druh pozemku
Příšovice	orná
	ostatní
	vodní plocha

LBC 7 U Podolí

k.ú.	druh pozemku
Příšovice	ttp
	vodní plocha

LBC 8 Břehy

k.ú.	druh pozemku
Příšovice	ttp
	ostatní
	vodní plocha

LBC 9 Meandr Jizery

k.ú.	druh pozemku
Příšovice	les
	ostatní

LBC 10 Ploukonický les

k.ú.	druh pozemku
Příšovice	les
	ttp
	ostatní

LBC 12 U Písečáku

k.ú.	druh pozemku
Příšovice	ttp

LBC 13 U Rokle

k.ú.	druh pozemku
Příšovice	ttp
	orná
	ostatní

LBK 4

k.ú.	druh pozemku
Příšovice	ttp
	orná
	ostatní

LBK 5

k.ú.	druh pozemku
Příšovice	orná

LBK 6

k.ú.	druh pozemku
Příšovice	orná

LBK 7

k.ú.	druh pozemku
Příšovice	orná
	ostatní

g2) Seznam staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

g3) Seznam ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro asanaci.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

(dle § 101, odst. 1 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.)

Protipovodňová opatření

Protipovodňové hráze:

pozemky

65IP – WT38 Příšovice p.č. 559/7, 559/8, 556/26, 556/25, 482/10, 556/17, 559/27, 556/32, 559/11, 559/12, 559/2, 559/13, 413/4, 559/14, 413/3, 416/5, 556/15, 556/16, 556/18, 556/19, 556/3, 420/5, 913/1

66IP – WT37 Příšovice p.č. 1011/7, 1011/4, 1011/5, 1011/6, 1011/3

67IP – WT36 Příšovice p.č. 717/1, 717/6, 717/7, 739, 717/11, 717/3, 717/13, 717/1, 778/32, 778/36, 778/30, 778/15, 778/16, 778/17, 778/14, 778/33, 778/35, 778/34, 774/2, 745/1, 783/22, 785/13, 763/1, 745/2, 763/3, 777/14, 1011/3

Protipovodňové průlehy:

30IP – WT40 Příšovice p.č. 1000/3, 586/2, 586/1, 586/12, 581/5, 1000/2

31IP – WT41 Příšovice p.č. 625/12, 908/9, 620/25, 620/2, 652/4, 637/3, 652/1, 652/3, 908/8, 908/7, 625/13, 908/1

29IP- WT39 Příšovice 549/9, 548/1, 562/31, 562/25, 562/32, 562/26, 562/33, 562/16, 562/34, 562/35, 562/20, 549/12, 549/20, 549/21, 549/22, 549/18, 549/24, 549/23, 549/17, 549/19, 549/15, 549/16, 541, 559/9, 559/10, 550/1, 550/3

Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Příšovice

Dopravní infrastruktura

místní a účelové komunikace

55 DM 01 – WD01 Příšovice

pozemky

p.č. 403/1, 403/4, 403/5, 403/6, 403/7, 407/21, 407/22, 407/23, 407,24, 407/25, 407/26, 407/27,1000

53 DM 02 – WD02 Příšovice

p.č. 407/27,407/26, 407/25,407/24, 562/20, 562/34, 562/35, 563/1, 563/20, 563/21, 563/23, 564/1, 586/1, 586/2, 586/11, 586/12,586/13, 910/4, 996/2 , 999/1,999/2, 1000, 996/3,

- 54 DM 03 – WD03 Příšovice** p.č. 643/1, 643/3, 646/1, 646/11, 646/13, 646/14, 670/20, 680/2, 778/4, 788/8, 788/9, 846, 857/1, 857/3, 857/8, 857/9, 857/11, 857/12, 857/13, 857/14, 857/15, 857/16, 857/17, 857/18, 857/19, 857/20, 857/21, 857/21, 857/22, 857/23, 857/24, 857/25, 857/26, 857/27, 857/28, 857/29, 857/30, 857/56, 790,0 879, 887, 888, 902/2, 968/5, 969/1, 969/16, 994
- 56 DM 04 – WD04 Příšovice** p.č. 413/3, 413/4, 413/7, 416/5, 420/5, 456/1, 456/5, 456/7, 456/8, 456/9, 482/10, 556/13, 556/15, 556/16, 556/17, 556/18, 556/19, 556/25, 556/26, 556/27, 556/32, 559/2, 559/3, 559/7, 559/8, 559/11, 559/12, 559/14, 913/1
- 57 DM 05 – WD05 Příšovice** p.č. 413/3, 413/4, 413/6, 413/7, 416/1, 416/5, 416/8, 416/9, 419/5, 420/2, 420/3, 442/37, 556/23, 556/34
- 58 DM 06 – WD06 Příšovice** p.č. 456/5, 456/7, 456/8, 472/4, 472/5
- 62 DO 02 – WD10 Příšovice** p.č. 407/20, 407/24, 407/1
- 63 DO 03 – WD11 Příšovice** p.č. 456/5, 456/6, 556/1, 556/4, 556/6, 556/7, 556/8, 556/9, 556/10, 556/11, 556/12, 556/13, 556/14, 556/15, 556/16, 556/17, 556/18, 556/19, 556/20, 556/21, 556/22, 556/23
- 69 DO 04 - WD13 Příšovice** 472/3, 472/4

Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Příšovice

- 70 D26 - WD 14 Příšovice** p.č. 175/2, 918/2, 918/3, 180/11, 180/3, 202/45, 202/46, 202/47, 202/48, 202/49, 217/10, 217/26, 217/4, 217/14, 217/15, 217/16, 217/17, 217/18, 217/19, 217/20, 217/6, 245/70, 245/60, 245/16, 261/14, 261/13, 261/3, 202/52, 217/21, 213/6, 213/2, 217/22, 217/7, 217/23, 213/7, 217/8, 217/24, 217/25, 213/9, 261/5, 261/6, 926/3, 245/54 - 245/59, 245/6, 245/18, 261/9, 245/20, 245/19, 922/2, 265, 271, 274, 277, 283/16, 926/6, 984/3, 984/4, 285/2, 292/2, 293/2, 298/2, 283/17 – 283/41, 366/6, 366/7, 366/8, 399/2, 399/10, 399/27, 399/6 – 399/9, 348/5, 399/30, 365/4, 348/6, 348/7, 348/11, 348/10, 348/1, 348/9, 348/8, 982, 306/4, 306/7, 306/6, 306/1, 306/8, 977, 284/3, 284/11, 284/10, 293/1, 284/6, 284/12, 284/16, 284/15, 284/7, 279/4, 279/1, 284/14, 284/13, 284/4, 284/9, 272, 264, 931, 263/6, 926/1, 921/2, 213/10- 213/14, 213/4, 213/3, 213/5, 211/7, 211/3, 211/8, 125, 209/1, 918/1, 170/13, 170/7, 170/4, 972, 172, 173, 170/1,

Předkupní právo je zřizováno ve prospěch České republiky v zastoupení

Správa železniční dopravní cesty, státní
organizace

Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000
Praha 1

Technická infrastruktura**vodní hospodářství**

Vodovodní řady:

WT18 – ppč. 284/19, 952/1,

WT19 – ppč. 193/1, 180/11, 180/3, 202/45, 202/46, 202/47, 202/48, 202/49, 202/5,
220/52, 245/70, 245/60, 245/16, 261/5, 261/3, 926/3, 274, 217/8, 984/1, 926/1

WT20 – ppč. 406/15, 406/19, 407/20, 407/24

WT21 – ppč. 407/24, 407/25, 407/26, 911, 413/3, 413/4, 413/7, 559/14, 913/1, 559/7,
559/8, 416/5

WT22 – ppč. 911

WT23 – ppč. 456/5, 456/6, 556/6, 556/7, 556/4, 556/1, 556/8-23, 416/8, 416/4, 416/7,
416/1, 416/3, 413/6, 416/5, 419/4, 419/5, 472/4, 472/5

WT24 – ppč. 456/5, 456/9, 456/8, 456/7, 456/1, 473/3

WT25 – ppč. 906/16, 906/15, 730/5, 1011/3, 906/6, 906/7, 718/19, 908/6, 908/5,
908/4, 908/12, 908/14, 908/11, 908/10, 908/13, 908/3, 908/16

Kanalizace tlaková:

WT1 – ppč. 952/1,

WT2 – ppč. 172, 173, 972, 984/1, 918/2, 193/1, 180/11, 180/3, 202/45, 202/46,
202/47, 202/48, 202/49, 202/5, 220/52, 245/70, 245/60, 245/16, 261/5, 261/3, 926/3,
274

WT3 – ppč. 416/5, 413/3, 413/4, 413/7, 913/1, 559/14, 559/8,

WT4 – ppč. 906/16, 906/10, 906/15, 906/23, 906/14, 906/4, 473/3, 456/1, 456/7,
456/8, 456/9, 456/5, 482/10, 556/25, 556/26, 556/27, 556/3, 556/15, 556/16, 556/17,
556/18, 556/19, 556/32, 420/5, 559/11, 559/11, 559/12, 559/2, 416/5

WT5 – ppč. 456/5, 456/6, 556/6, 556/7, 556/4, 556/1, 556/8-23, 416/8, 416/4, 416/7,
416/1, 413/6, 416/5

WT6 – ppč. 472/5, 472/4, 456/7, 456/8, 456/5

WT7 – ppč. 906/3, 1011/3, 908/6, 908/5, 908/12, 908/11, 908/10, 908/13, 908/3,
908/16

WT8 – ppč. 127/1, 442/10, 473/13, 472/5, 472/3

Kanalizace podtlaková:

WT9 – ppč. 406/20, 406/15, 406/19, 407/20, 407/24

Kanalizace gravitační:

WT10 – ppč. 245/60, 245/13, 283/2, 921/1, 245/48, 245/47

WT11 – ppč. 914/1, 932/1, 926/1, 984/1, 217/8, 261/5

WT12 – ppč. 1/1, 3/1

WT13 - ppč. 952/1

WT26 – ppč. 472/5, 472/3

Kanalizace dešťová:

WT14 – ppč. 472/5, 472/4, 456/7, 456/8, 456/5, 482/10, 556/25, 556/26, 556/27, 556/3, 556/15, 556/16, 556/17, 556/18, 556/19, 556/32, 420/5, 559/11, 559/11, 559/12, 559/2, 416/5, 413/3, 413/4, 913/1, 559/14, 559/7, 559/8

WT15 – ppč. 456/5, 456/6, 556/6, 556/7, 556/4, 556/1, 556/8-23, 416/8, 416/4, 416/7, 416/1, 413/6, 416/5

WT16 – ppč. 420/5, 420/4, 420/3

WT17 – ppč. 420/3, 420/2, 110/4

ČOV + sběrný dvůr

WT27 – 472/3, 472/4, 196/2

energetika

VN venkovní vedení VN 35 kV WT 29 – ppč. 407/28, 407/21, 407/1

WT 30 – ppč.556/32

WT 31 – ppč 472/5

VN kabelové vedení VN 35kV WT 28 – ppč. 952/1, 914/1, 110/2

T trafostanice WT 32 TS - ppč. 472/5

WT 33 TS – ppč 556/32

WT 34 TS – ppč. 407/1

WT 35 TS – ppč. 349/1

plynovody

STL plynovod – větev 01 WT42 – p.č. 202/30, 183/13, 180/10, 202/29, 202/38, 202/4, 202/27, 202/26, 202/12, 202/20, 202/19, 202/14, 202/2, 202/13, 228/1, 921/2, 245/64, 246, 247, 248, 251, 252, 255, 245/62, 261/78, 261/15, 922/1, 283/55, 283/53, 283/56, 283/11, 280, 282, 283/43, 283/44, 283/2, 283/42, 283/24, 283/25, 283/26, 366/8, 984/5, 284/3, 284/5

STL plynovod – větev 02 WT43 – p.č. 918/2, 193/1, 180/11, 180/3, 202/45, 202/46, 202/47, 202/48, 202/49, 202/5, 202/52, 213/6, 213/2, 245/70, 245/60, 245/61, 261/3, 926/3, 274,

STL plynovod – větev 03 WT44 – p.č. 952/1,

STL plynovod – větev 04 WT45 – p.č. 911, 407/5, 407/17, 407/24, 407/20

STL plynovod – větev 05 WT46 – p.č. 911

STL plynovod – větev 06 WT47 – p.č. 914/1, 954, 110/1, 98, 77, 110/95, 442/19, 442/20, 374, 442/13, 420/2, 442/15, 442/37, 416/8, 416/7, 416/1, 416/5, 413/6, 413/3, 413/4, 913, 559/14, 559/8, 559/3, 911, 556/23, 556/22, 556/21, 556/20, 556/19, 556/18, 556/17, 556/16, 556/15, 556/14, 556/13, 556/12, 556/11, 556/10, 556/9, 556/8, 556/1, 556/4, 556/7, 556/6, 456/6, 456/5, 472/4, 472/5, 472/37

STL plynovod – větev 07 WT48 – p.č. 127/1, 127/3, 126/1, 124

STL plynovod – větev 08 WT49 – p.č. 906/21, 906/23, 906/10, 906/16, 729/2, 730/12

STL plynovod – větev 10 WT51 – p.č. 914/2, 1/2, 1/1

STL plynovod – větev 11 WT52 – p.č. 972, 170/1

STL plynovod – větev 12 WT53 – p.č. 659/4, 659/2, 659/7, 618/2, 618/1

Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Příšovice

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50odst. 6 stavebního zákona

Územní plán Příšovic nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

územní plán

textová část

část A - 65 stran ve formátu A4

grafická část

B 1 výkres základního členění území

B 2 hlavní výkres

B 3a výkres dopravní a technické infrastruktury (doprava)

B 3b výkres dopravní a technické infrastruktury (energetika)

B 3c výkres dopravní a technické infrastruktury

(vodovody a kanalizace)

B 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

odůvodnění územního plánu

textová část

část C - 107 stran ve formátu A4

grafická část

D1 koordinační výkres

D2 výkres širších vztahů

D3 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Tabulka předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

k1) Koridor D26R - rezervní koridor trasy železnice Praha Liberec - převzata ze ZÚR Libereckého kraje . Osa koridoru 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.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

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

Rozhodování o využití rozvojových ploch musí zohlednit komplexní řešení, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, komunikací, zeleně a občanského vybavení za účelem dosáhnout optimálního uspořádání území v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití. Toto komplexní řešení bude podrobněji prověřeno územní studií.

Podmínky pro pořízení studie:

Územní studie podrobně upřesní:

- vhodné využití a intenzitu využití částí území vzhledem ke specifickým podmínkám ochrany přírody a krajiny, ev. k dalším typům ochrany hodnot v okolí řešeného území;
- nezastavitelné části zastavitelných ploch;
- koeficient zastavění pozemků;
- výškovou hladinu a odstupy objektů;
- vymezení prostorů pro veřejná prostranství;
- způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území;
- způsob napojení na technickou infrastrukturu;
- případně další podrobnosti dle požadavků obce nebo DO.

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

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