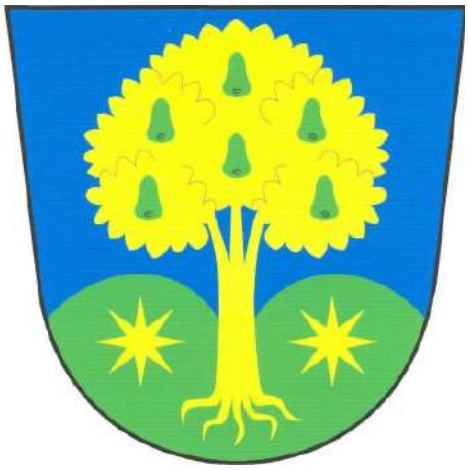
Obecní úřad Peřimov, Peřimov 107, 512 04 Mříčná

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Peřimov za období únor 2016 - září 2026



Zpracoval: Obecní úřad Peřimov
Peřimov 107
512 04 Mříčná

Datum: říjen 2026

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

(Po projednání a schválení zprávy o uplatňování Zastupitelstvem obce Peřimov)

Zpráva o uplatňování územního plánu Peřimov byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Peřimov dne ....., číslo usnesení .....

Jan Jiřišta
starosta obce

otisk razítka

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Peřimov je určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení §§ 88 a 89 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Územní plán Peřimov nabyl účinnosti dne 19. 10. 2010, následně byla vydána změna č. 1 (nabyla účinnosti dne 4. 3. 2014).

Územní plán Peřimov a jeho změna nebyly v průběhu jeho platnosti vyhodnoceny zprávou o uplatňování.

Rozvojové potřeby obce Peřimov jsou územním plánem zajišťovány, většina vymezených zastavitelných ploch není dosud využita. Odborným odhadem je procento zastavění jednotlivých druhů zastavitelných ploch stanoveno takto:

Označení funkční plochy dle územního plánu	výměra [m^2]	využití [m]	využití [%]
A2	7 600	0	0%
A3	6 812	0	0%
A4	3 525	3 525	100%
A5	15 513	0	0%
A6	25 019	23 800	95%
A7	13 432	9 400	70%
A8	3 718	0	0%
A9	2 135	0	0%
A10	1 900	0	0%
A11	5 300	0	0%
A12	1 210	0	0%
A13	2 900	0	0%
D2	3 710	0	0%
D3	2 806	2 806	100%
D4	3 730	0	0%
E2	15 700	0	0%
CELKEM OBEC	**115 010**	**39531**	**34%**

Z hlediska širších vztahů byla prověřena návaznost územního plánu Peřimov s územními plány sousedních obcí v oblasti návaznosti jednotlivých funkčních ploch a v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků ÚSES takto: nebyly zjištěny nedostatky.

Územní plán nevymezuje transformační plochy, plochy změn v krajině, koridory veřejné technické a dopravní infrastruktury, plochy územních rezerv, plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno územní studií, regulačním plánem, urbanistickou nebo architektonickou soutěží a také nenavrhuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace s výjimkou ÚSES, jehož prvky jsou již hodnoceny jako realizované a funkční.

Podněty na změny využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly zaznamenány a jsou uvedeny v části f) této zprávy.

Podněty na změny funkční regulace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly zaznamenány a jsou uvedeny v části f) této zprávy.

b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Z poslední úplné aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Jilemnice (proběhla k datu 31.12.2024) byly identifikovány tyto problémy, které dosud nebyly řešeny v územním plánu Peřimov:

Peřimov		Kód obce: **577391**
Index	Popis	Charakteristika
Závady v technické infrastruktuře		
PT1	Absence vodovodu v části obce, nedostatečná akumulace vody	Ve východní části obce chybí vodovod, skupinové vodovody z pramenních jímek nemají akumulační nádrže (vodojemy), které je potřeba vybudovat
PT2	Absence kanalizace	V obci chybí splašková kanalizace zakončená ČOV (návrh kanalizace napojené na systém města Jilemnice)
Urbanistické závady		
PU3	Nevhodná forma zástavby	Nevhodná forma zástavby charakteru příměstského bydlení narušující původní strukturu lánové vsi
PU6	Absence základní občanské vybavenosti a její horší dostupnost	V obci chybí základní občanská vybavenost a vzhledem růstu počtu obyvatel by bylo dobré uvažovat o jejím posílení
Rizika a ohrožení území		
R1	Sesuvná území	Na území obce se nachází jeden aktivní bodový sesuv
R5	Vodní eroze (není ve výkresech)	Půdy velmi silně nebo extrémně ohrožené

V území byly identifikovány následující střety záměrů s limity určené k řešení v územním plánu:

Kód střetu	Záměr	Limit	Počet výskytů
SZ27	ZUR – dopravní infrastruktura – ostatní	zastavitelná plocha (Z)	1x linie
SP53	zastavitelná plocha (Z)	záplavové území s periodicitou 100 let	1x plocha
SP80	zastavitelná plocha (Z)	BPEJ a třídy ochrany ZPF	1x plocha
SZ123	ZUR, NBK – nadregionální biokoridor	zastavitelná plocha (Z)	2x plocha

Do koordinačního výkresu zapracovat stavby vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízení.

c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací

- **vyhodnocení souladu územního plánu Peřimov s politikou územního rozvoje**

Územní plán Peřimov a jeho změna č. 1 byly byl před svým vydáním s kladným výsledkem přezkoumány z hlediska souladu s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje České republiky ve původním znění – schválené dne 20.7.2009).

Ve sledovaném období došlo k aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění její Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změny č. 8 a 9 – závazné od 1.10.2025). Obec Peřimov neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose a současně neleží v žádné specifické oblasti. Oproti původně schválenému znění Politiky územního rozvoje nedošlo ke schválení změn, které by se dotýkaly obce Peřimov.

Z tohoto důvodu lze konstatovat, že územní plán Peřimov je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky.

- **vyhodnocení souladu územního plánu Peřimov s územním rozvojovým plánem**

Dne 29.10.2024 vstoupil v účinnost první Územní rozvojový plán (ÚRP), dne 18.7.2026 vstoupila v účinnost změna č. 1a a dne 25.8.2026 změna č. 2. Změnou číslo 1a se stal ÚRP zavazujícím pro navazující územně plánovací dokumentace. Změna č.2 vymezuje v jižní části řešeného území Akcelerační oblast pro rozvoj výroby energie z větrné energie AOV88 (Kundratice).

V současnosti je územní plán obce Peřimov v rozporu se zněním Územního rozvojového plánu po změně č. 2 - není vymezena Akcelerační oblasti AOV88 (Kundratice).

- **vyhodnocení souladu územního plánu Peřimov s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán Peřimov a jeho změna č. 1 byly před svým vydáním s kladným výsledkem přezkoumány z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (Zásady územního rozvoje Libereckého kraje v původním znění – nabyly účinnosti dne 22.1.2012).

Ve sledovaném období došlo k aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění jejich Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4 - nabyly účinnosti dne 25. 8. 2026). Aktualizované Zásady územního rozvoje na území obce nemění návrh. Tedy nevymezují nové rozvojové plochy ani osy a současné na území obce Peřimov nevymezují umístění nové technické, dopravní, zelené ani občanské infrastruktury, oproti svému původnímu znění.

Z tohoto důvodu lze konstatovat, že územní plán Peřimov je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

U ploch systému ÚSES doplnit specifikaci jeho nezastavitelnosti dle platného znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje a posoudit systém ÚSES na území obce z hlediska jeho souladu s metodikou vydanou MŽP v březnu 2017.

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při vyhodnocování vlivů uplatňování územního plánu Peřimov nebyly zjištěny nepředvídané dopady udržitelný rozvoj území.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Od 1. 7. 2024 je účinný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. v platném znění (stavební zákon), z tohoto důvodu je nutné uvést územní plán Peřimov do souladu s požadavky v něm obsaženými, zejména v jeho § 80 (základní požadavky) a § 59 (jednotný standard územně plánovací dokumentace) a ve vyhlášce č. 157/2024 Sb. Dále je doporučeno zrevidovat textovou část s odkazem na znění § 122 stavebního zákona pro povolování záměrů v nezastavěném území (stavby uvedené v § 122 odst. 1 v nezastavěném území lze povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje - za výslovné vyloučení nelze v souladu s judikaturou považovat ustanovení, že vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití, je vyloučeno, výslovné vyloučení musí obsahovat konkrétní výčet staveb a zařízení, jejichž povolení se v nezastavěném území nebo jeho části vylučuje).

Bude aktualizována hranice zastavěného území ve smyslu § 116 stavebního zákona a v návaznosti na tuto aktualizaci budou v případě potřeby upraveny hranice jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Ze skutečností uvedených v částech a) až f) této zprávy vyplývá potřeba pořídit změnu č. 2 územního plánu Peřimov.

Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Peřimov tvoří přílohu této zprávy.

f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

f.1) Ing. Vladimír Jiřišta dne 25.2.2025 podal podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro agroturistiku, jako nového druhu způsobu využití území, na pozemku parc.č. 1471/1 v k.ú. Peřimov, který odpovídá rozvojové ploše D2, celková plocha navrhované změny činí 3 710 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu platného územního plánu Peřimov:

Posouzení pořizovatele: Podnět

- je tvořen pozemky, které jsou všechny ve vlastnictví navrhovatele,
- leží v zastavitelné ploše v ploše označené ve stávajícím územním plánu Peřimov jako D2 – zemědělské výrobní areály,
- leží ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa,
- leží na ploše se zemědělskými půdami II.třídy ochrany,
- leží v blízkosti pozemní komunikace.

Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov.

f.2) **Stanislav Lukeš** dne 29.1.2025 podal podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro bydlení – výstavbu rodinného domu typu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), na pozemku parc.č. 1338 v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí 2 500 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu platného územního plánu Peřimov:

Posouzení pořizovatele: Podnět

- je tvořen pozemky, které jsou všechny ve vlastnictví navrhovatele
- leží v nezastavěném území v ploše označené ve stávajícím územním plánu Peřimov jako plochy zemědělské – pastviny a louky,
- leží na ploše se zemědělskými půdami II. třídy ochrany,
- leží v blízkosti pozemní komunikace,
- v obci Peřimov je vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

f.3) **Vladimír Němeček** dne 26.10.2021 podal podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro realizaci stavby k rekreačnímu účelu s možností trvalého bydlení na pozemku parc.č. 16/2 v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí 1 868 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu platného územního plánu Peřimov:

Posouzení pořizovatele: Podnět

- je tvořen pozemky, které jsou všechny ve vlastnictví navrhovatele,
- leží v nezastavěném území v ploše označené ve stávajícím územním plánu Peřimov jako plochy zemědělské – pastviny a louky,
- leží na ploše se zemědělskými půdami V. třídy ochrany,
- leží na území významného krajinného prvku ze zákona – údolní niva
- v obci Peřimov je vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení,
- na ploše již stojí stavební objekt zřejmě plnící žádaný účel.

Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - o výstavbou nedojde k omezení funkce významného krajinného prvku údolní niva,
  - o nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

f.4) **MUDr. Jan Válek** dne 29.10.2021 podal podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro výstavbu zimoviště jako součásti zemědělského výrobního areálu na pozemku parc.č. 1138/4 a 1834/3 v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí cca 730 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu platného územního plánu Peřimov:

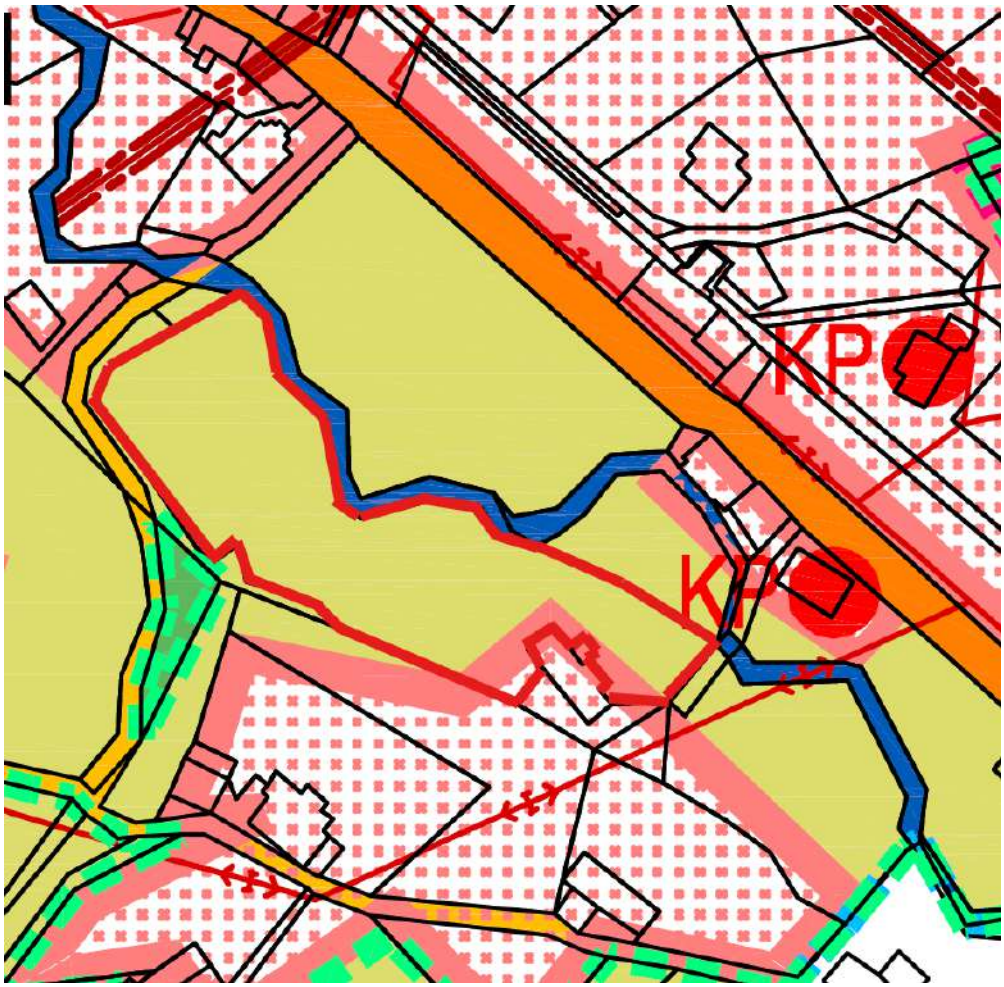
Posouzení pořizovatele: Podnět

- je tvořen pozemky, které jsou všechny ve vlastnictví navrhovatele
- plocha již celá leží v ploše C1, která umožňuje umístění požadovaného záměru, a v není tedy třeba územní plán Peřimov měnit,
- leží v zastavěném území v ploše označené ve stávajícím územním plánu Peřimov jako C1 – zemědělské výrobní areály,
- přes tuto plochu vede technická infrastruktura (trafostanice a nadzemní elektrické vedení) a její ochranné pásmo tuto plochu zasahuje.

Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov.

f.5) **Jiří Paclík** dne 25.10.2021 podal podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro stavební parcelu – plochy smíšené obytné, na pozemku parc.č. 64/1 v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí 4 124 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu platného územního plánu Peřimov:



Posouzení pořizovatele: Podnět

- je tvořen pozemky, které jsou všechny ve vlastnictví navrhovatele,
- leží v nezastavěném území v ploše označené ve stávajícím územním plánu Peřimov jako plochy zemědělské – pastviny a louky,
- leží na území významného krajinného prvku ze zákona – údolní niva,
- leží na ploše se zemědělskými půdami V. třídy ochrany,
- leží v blízkosti pozemní komunikace,
- v obci Peřimov je vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - o nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch,
  - o výstavbou nedojde k omezení funkce významného krajinného prvku údolní niva.

f.6) **Mojmír Zemánek** dne 7.10.2021 podal podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro bydlení na části pozemku parc.č. 1530/1 v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí 1 000 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu platného územního plánu Peřimov:

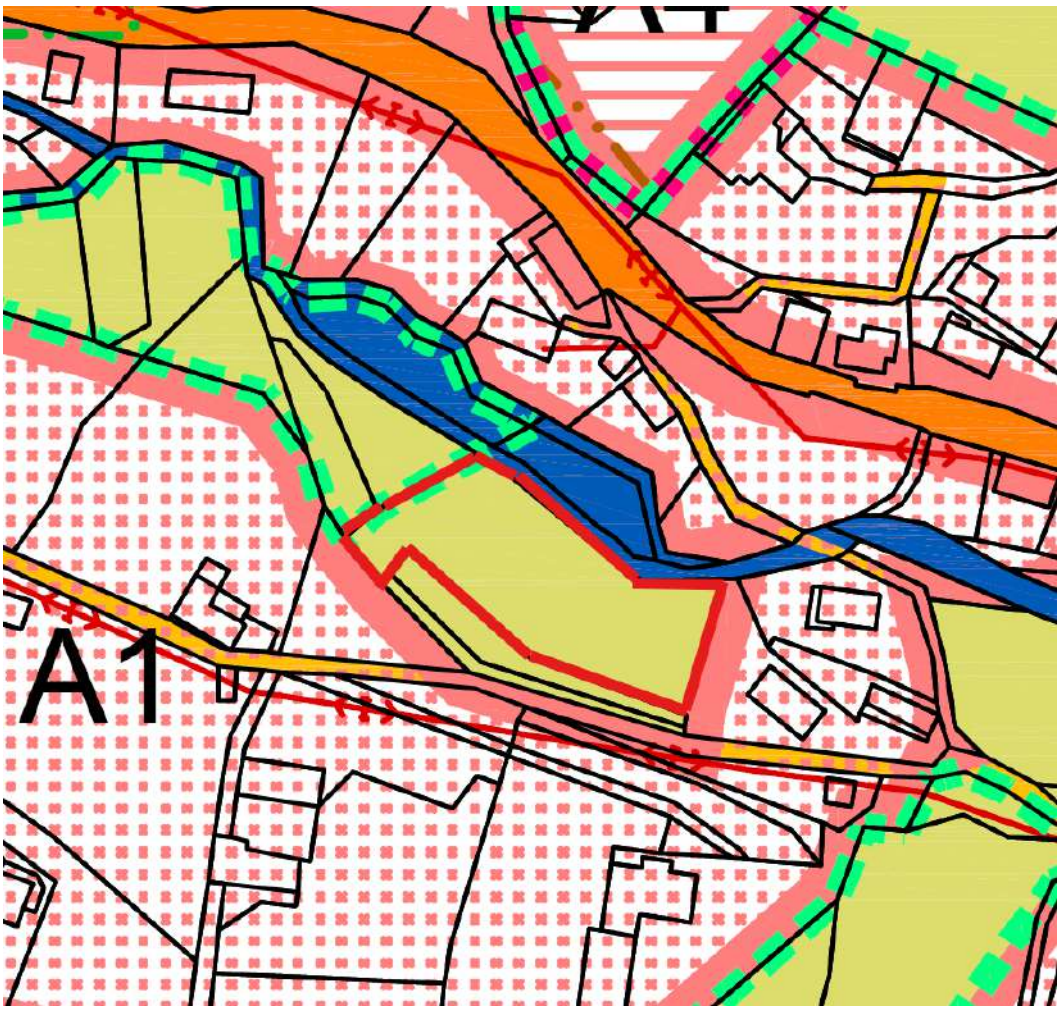
Posouzení pořizovatele: Podnět

- je tvořen pozemky, které jsou všechny ve vlastnictví navrhovatele,
- leží v nezastavěném území v ploše označené ve stávajícím územním plánu Peřimov jako plochy zemědělské – pastviny a louky,
- leží na ploše se zemědělskými půdami II. třídy ochrany,
- leží v blízkosti pozemní komunikace,
- v obci Peřimov je vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - o výstavbou nedojde k omezení funkce významného krajinného prvku údolní niva,
  - o nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

f.7) **Václav Truneček** dne 20.10.2026 podal podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro plochy smíšené obytné za účelem výstavby rodinného domu na pozemku parc.č. 200/2 v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí cca 1 900 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu platného územního plánu Peřimov:



Posouzení pořizovatele: Podnět

- je tvořen pozemky, které jsou všechny ve vlastnictví navrhovatele,
- leží v zastavěném území v ploše označené ve stávajícím územním plánu Peřimov jako plochy zemědělské – pastviny a louky,
- leží na území významného krajinného prvku ze zákona – údolní niva
- leží v blízkosti pozemní komunikace,
- v obci Peřimov je vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - o výstavbou nedojde k omezení funkce významného krajinného prvku údolní niva,
  - o nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

f.8) **Jaroslav Novotný** dne 4.10.2021 podal podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro výstavbu hospodářského stavení (stodoly) se způsobem využití živnostenská plocha na pozemku parc.č. 403/3 v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí 2 932 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu platného územního plánu Peřimov:

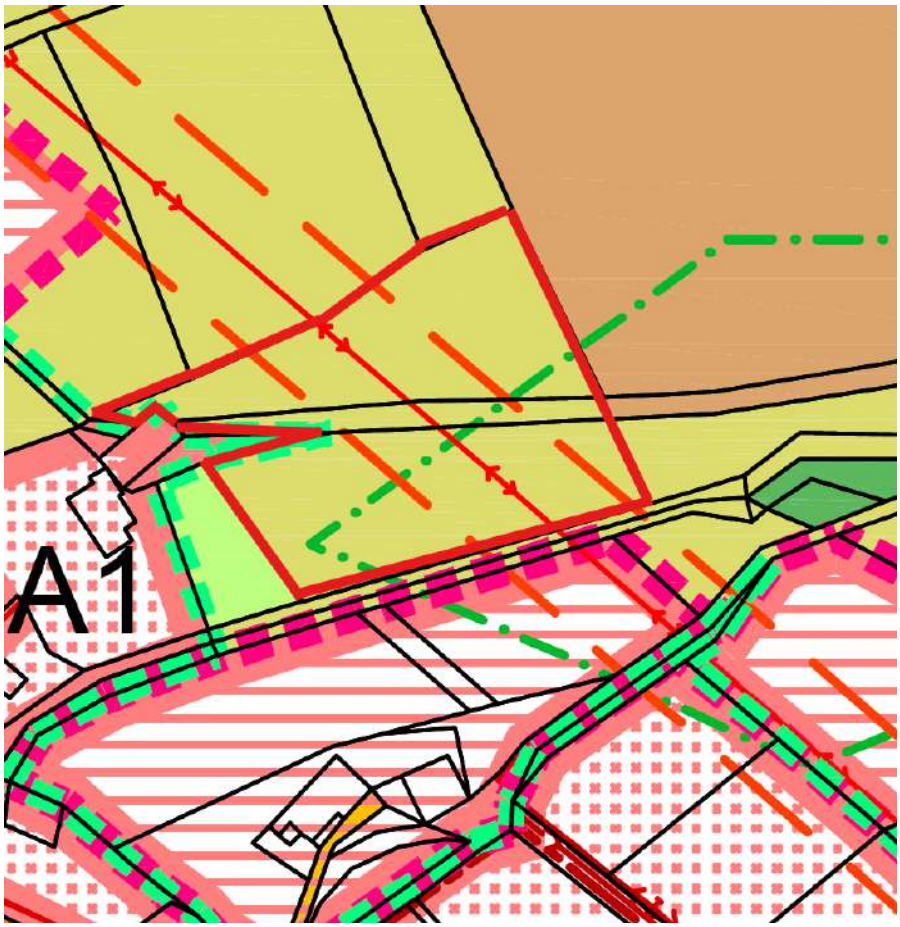
Posouzení pořizovatele: Podnět

- je tvořen pozemky, které jsou všechny ve vlastnictví navrhovatele,
- leží v nezastavěném území v ploše označené ve stávajícím územním plánu Peřimov jako plochy zemědělské – pastviny a louky,
- leží na ploše se zemědělskými půdami IV. třídy ochrany,
- přes tuto plochu vede technická infrastruktura (vedení elektrizační soustavy) a její ochranné pásmo tuto plochu zasahuje.

Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - zohlednění technické infrastruktury, která přes tuto plochu vede (vedení elektrizační soustavy) a navazující obytné zástavby,
  - nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

f.9) **Jan Jiřišta** dne 22.11.2021 podal podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro výstavbu RD k trvalému užívání na pozemcích parc.č. 859, 852/1 a 1806 v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí 5 750 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu platného územního plánu Peřimov:



Posouzení pořizovatele: Podnět

- je tvořen pozemky, které jsou všechny ve vlastnictví navrhovatele,
- leží v nezastavěném území v ploše označené ve stávajícím územním plánu Peřimov jako plochy zemědělské – pastviny a louky,
- leží ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa,
- leží na ploše se zemědělskými půdami I. třídy ochrany,
- přes tuto plochu vede technická infrastruktura (vedení elektrizační soustavy) a její ochranné pásmo tuto plochu zasahuje,
- v obci Peřimov je vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - zohlednění technické infrastruktury, která přes tuto plochu vede (vedení el.energie),
  - nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze v západní části mezi vedením el.energie a stávající zástavbou a za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

f.10) **Štěpán Chlum** dne 28.10.2021 podal podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro realizaci stavby k trvalému bydlení na pozemku parc.č. 2087 v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí 3 967 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu platného územního plánu Peřimov:

Posouzení pořizovatele: Podnět

- je tvořen pozemky, které jsou všechny ve vlastnictví navrhovatele,
- již z části (cca 1650 m^2) leží v ploše A2, která umožňuje umístění požadovaného záměru, a v této části není tedy třeba územní plán Peřimov měnit,
- leží v z části zastavitelné ploše A2 a z části nezastavěném území v ploše označené ve stávajícím územním plánu Peřimov jako plochy zemědělské – orná půda,
- leží na ploše se zemědělskými půdami I. třídy ochrany (část pozemku v nezastavěném území) a IV. třídy ochrany (část pozemku v zastavitelném území),
- přes tuto plochu vede technická infrastruktura (elektronické komunikační vedení),
- leží v blízkosti pozemní komunikace,
- v obci Peřimov je vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

f.11) **Iva Voňková** dne 9.5.2022 podala podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro bydlení na pozemcích parc.č. 613/2 a 613/3 a na vymezení nezastavitelné plochy na části pozemku parc.č. 610/1 odpovídající rozlohou nově vymezené zastavitelné plochy k bydlení v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí 2 x 1 400 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu platného územního plánu Peřimov:

Posouzení pořizovatele: Podnět

- je tvořen pozemky, které jsou všechny ve spoluvlastnictví navrhovatele (podíl ½),
- leží v zastavitelné ploše A5 a v nezastavěném území v ploše označené ve stávajícím územním plánu Peřimov jako plochy zemědělské – pastviny a louky,
- obě plochy leží na ploše se zemědělskými půdami I. třídy ochrany,
- přes tuto plochu vede technická infrastruktura (vedení elektrizační soustavy) a její ochranné pásmo tuto plochu zasahuje,
- v obci Peřimov je vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Následně podala dne 19. 10. 2026 podnět druhá spoluvlastnice pozemků, paní Tereza Jakubů, ve kterém nesouhlasí s nakládáním pozemků ve smyslu změny územního plánu.

Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **zamítnout** z důvodu, že žadatel neprokázal právo s pozemky nakládat.

f.12) **Ing. Vladimír Jiřišta** dne 27. 4. 2026 podali podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení plochy pro výrobu a skladování na části pozemku parc.č. 1471/1 v k.ú. Peřimov v rozsahu cca 700 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu platného územního plánu Peřimov:

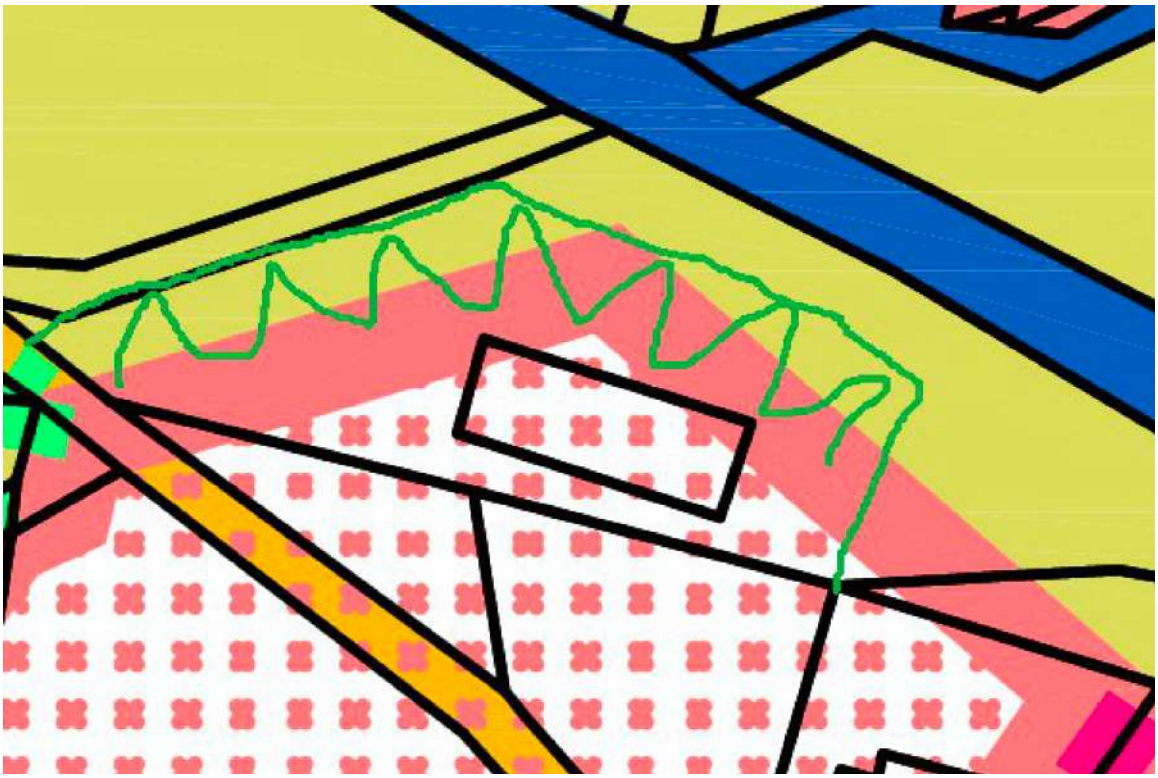
Posouzení pořizovatele: Podnět

- je tvořen pozemky, které jsou všechny ve vlastnictví navrhovatele,
- leží v nezastavěném území v ploše označené ve stávajícím územním plánu Peřimov jako plochy zemědělské (louky a pastviny),
- leží na ploše se zemědělskými půdami II.třídy ochrany,
- leží v blízkosti pozemní komunikace.

Vyhodnocení:

- doporučuje se **prověřit** vymezení plochy pro drobnou výrobu ve změně č. 2 územního plánu Peřimov.

f.13) Mgr. Vladimír Jiřišta a Mgr. Jiřina Jiřištová dne 27. 4. 2026 podali podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení plochy pro bydlení na části pozemku parc.č. 173/1 v k.ú. Peřimov v rozsahu cca 440 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu platného územního plánu Peřimov:



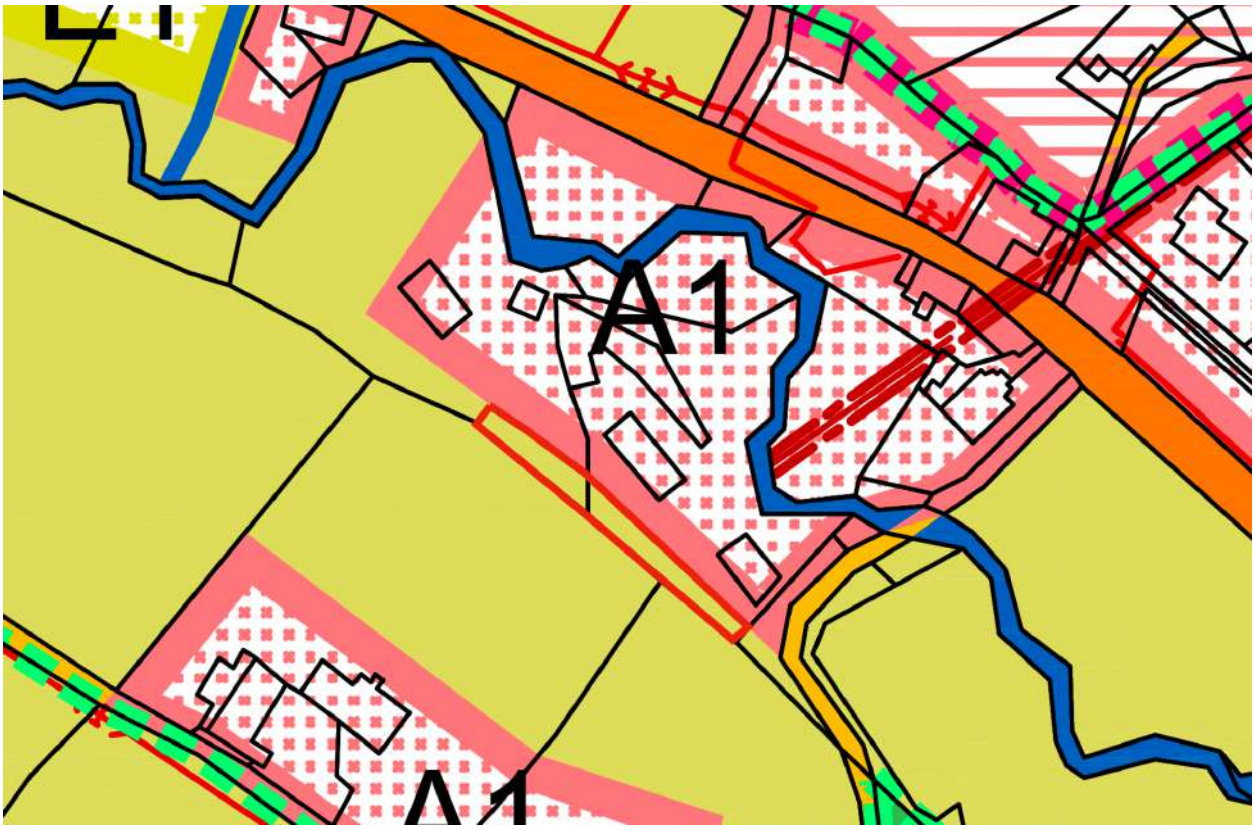
Posouzení pořizovatele: Podnět

- je tvořen pozemky, které jsou všechny ve vlastnictví navrhovatele,
- z větší části leží v zastavěném území v plochách pro bydlení A1 (a v této části není tedy třeba územní plán Peřimov měnit) a z menší části v rozsahu cca 440 m^2 v nezastavěném území v ploše označené ve stávajícím územním plánu Peřimov jako plochy zemědělské – pastviny a louky,
- leží na ploše se zemědělskými půdami V.třídy ochrany,
- leží v blízkosti pozemní komunikace,
- v obci Peřimov je vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - o nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch,
  - o výstavbou nedojde k omezení funkce významného krajinného prvku údolní niva.

f.14) **Mgr. Kateřina Bartoňová** dne 17. 5. 2022 podala podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc.č. 84 a části parc.č. 104/2 v k.ú. Peřimov – viz výřez koordinačního výkresu platného územního plánu Peřimov:



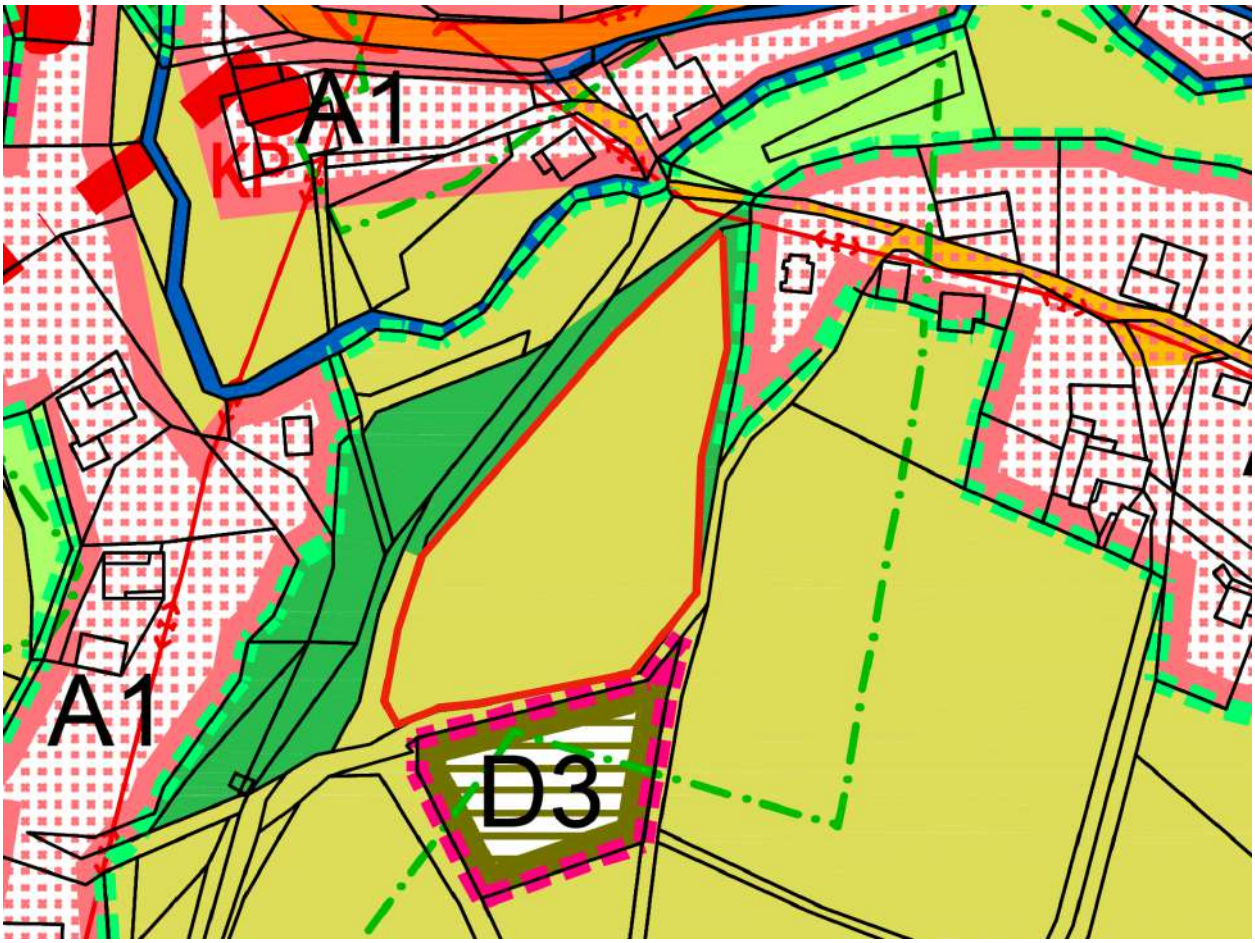
Posouzení pořizovatele: Podnět

- je tvořen pozemky, které jsou všechny ve vlastnictví navrhovatele,
- leží v nezastavěném území v ploše označené ve stávajícím územním plánu Peřimov jako plochy zemědělské – pastviny a louky,
- leží na ploše se zemědělskými půdami V.třídy ochrany,
- leží v blízkosti pozemní komunikace,
- navazuje na pozemky stejného vlastníka,
- v obci Peřimov je vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

f.15) **Miroslav Kurfiřt** dne 23. 10. 2022 podal podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení plochy pro stavbu rodinného domu na pozemku parc.č. 1640 v k.ú. Peřimov – viz výřez koordinačního výkresu platného územního plánu Peřimov:



Posouzení pořizovatele: Podnět

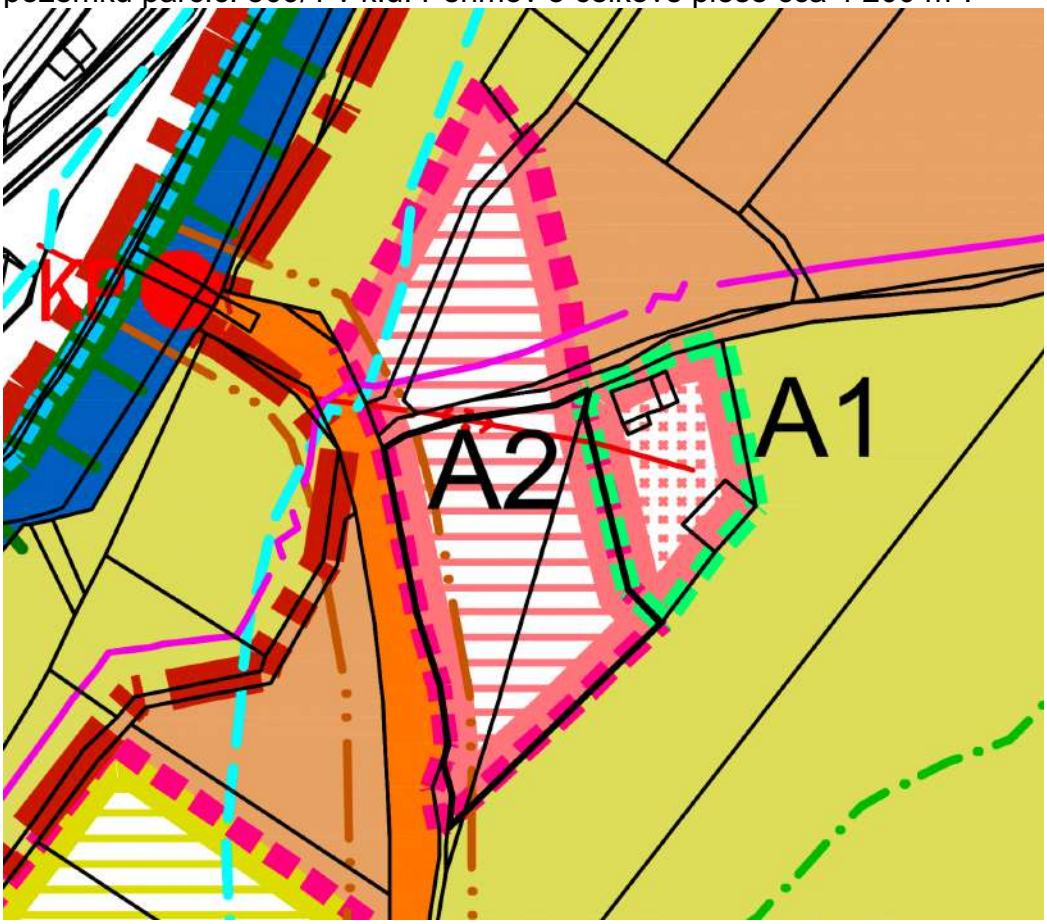
- je tvořen pozemkem, který je ve vlastnictví navrhovatele,
- leží v nezastavěném území v ploše označené ve stávajícím územním plánu Peřimov jako plochy zemědělské – pastviny a louky,
- leží na ploše se zemědělskými půdami II. a V. (pouze 5 m^2) třídy ochrany,
- leží v blízkosti pozemní komunikace,
- v obci Peřimov je vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Vyhodnocení:

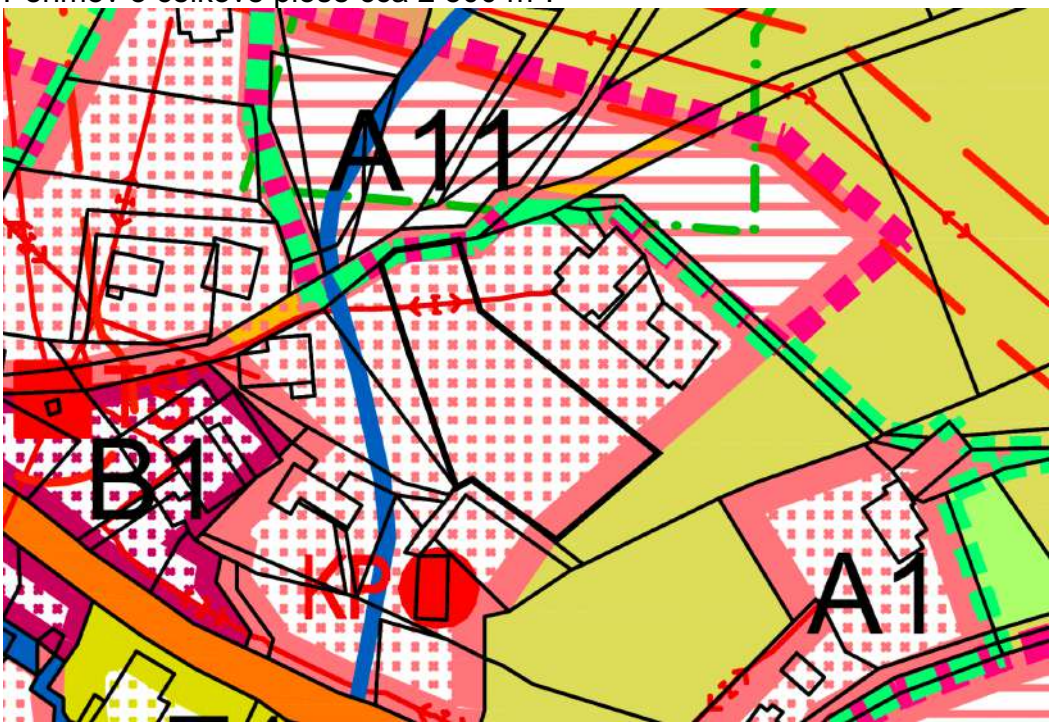
- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - pouze v severní části pozemku parc.č. 1640 bude vymezena zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům,
  - nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

f.16) **Obec Peřimov** podala vlastní podněty na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve:

- vypuštění zastavitelné plochy A2 na pozemku parc.č. 309/2 a na části pozemku parc.č. 309/1 v k.ú. Peřimov o celkové ploše cca 4 200 m^2:

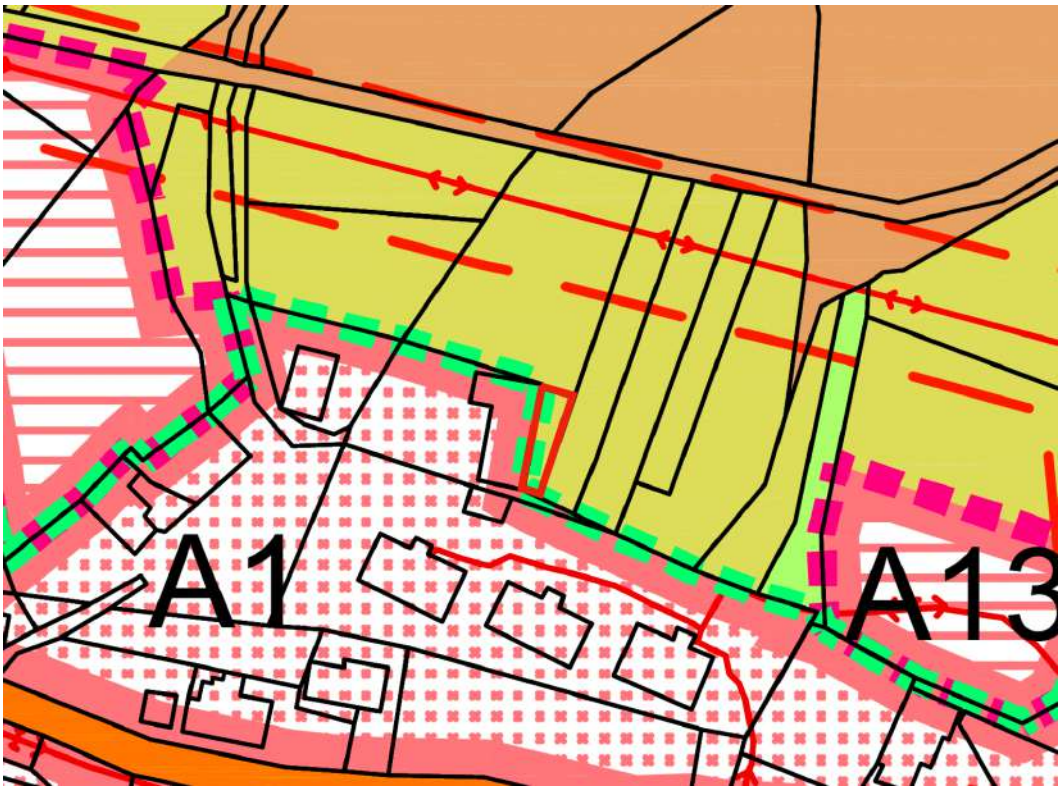


- vypuštění plochy pro bydlení A1 na části pozemku parc.č. 827/1 v k.ú. Peřimov o celkové ploše cca 2 500 m^2:

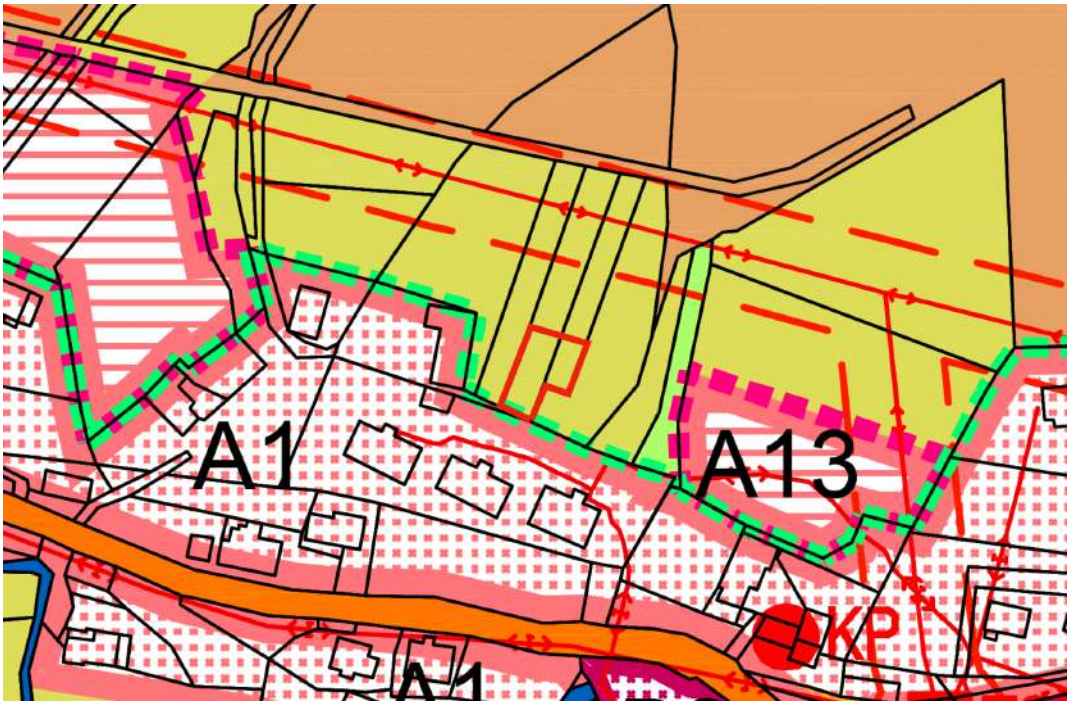


- vypuštění požadavku na minimální velikost pozemku 1 200 m^2,

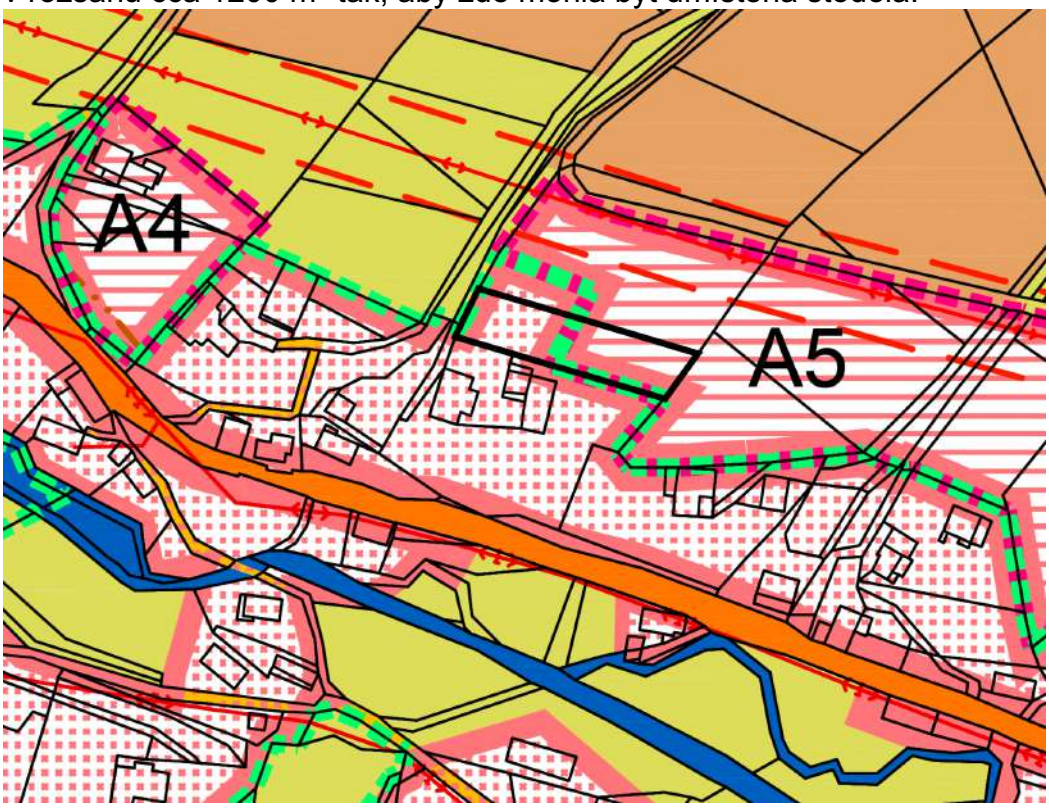
- vymezení plochy pro bydlení na jižní části pozemku parc.č. 665/2 v k.ú. Peřimov v rozsahu cca 150 m^2:



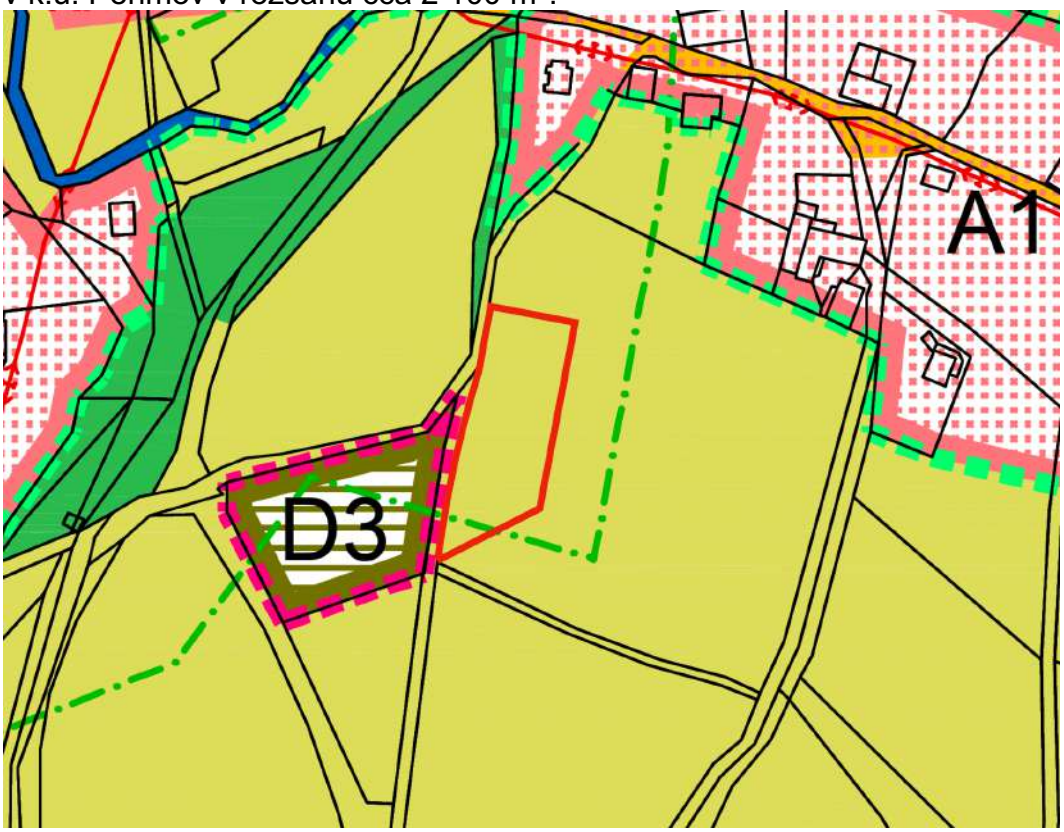
- vymezení plochy pro zahradu s chatou na jižních částech pozemků parc.č. 665/4 a 665/5 v k.ú. Peřimov v rozsahu cca 290 m^2:



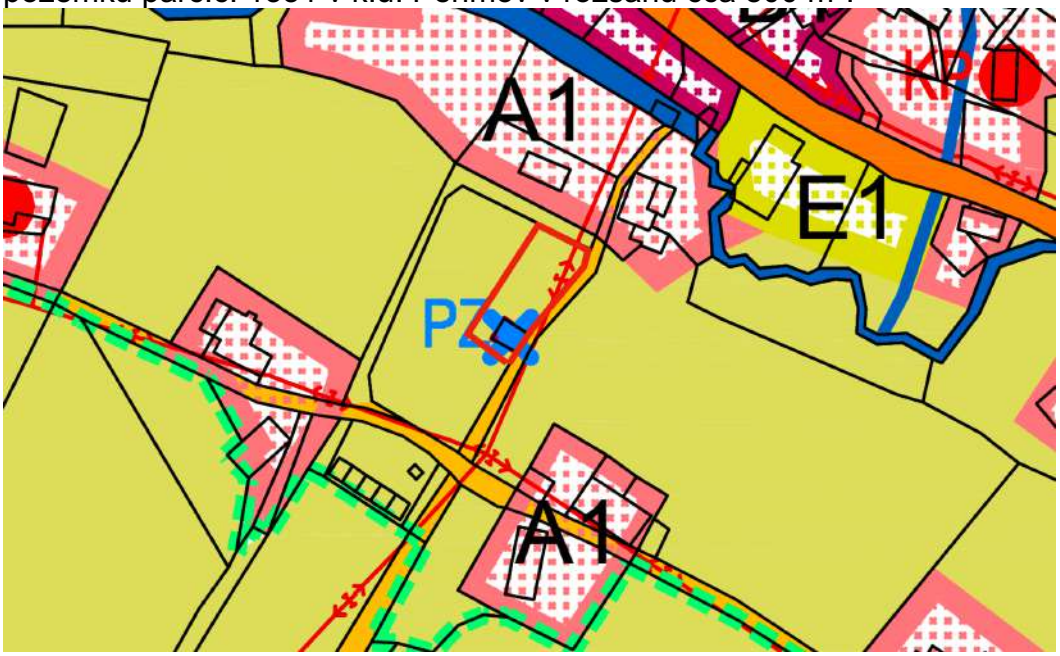
- změnit přípustné využití na části pozemku parc.č. 541/2 v k.ú. Peřimov v rozsahu cca 1200 m^2 tak, aby zde mohla být umístěna stodola:



- vymezení plochy pro drobnou zemědělskou výrobu na pozemku parc.č. 233/1 v k.ú. Peřimov,
- vymezení plochy pro drobnou výrobu na části pozemku parc.č. 1598/3 v k.ú. Peřimov v rozsahu cca 2 100 m^2:

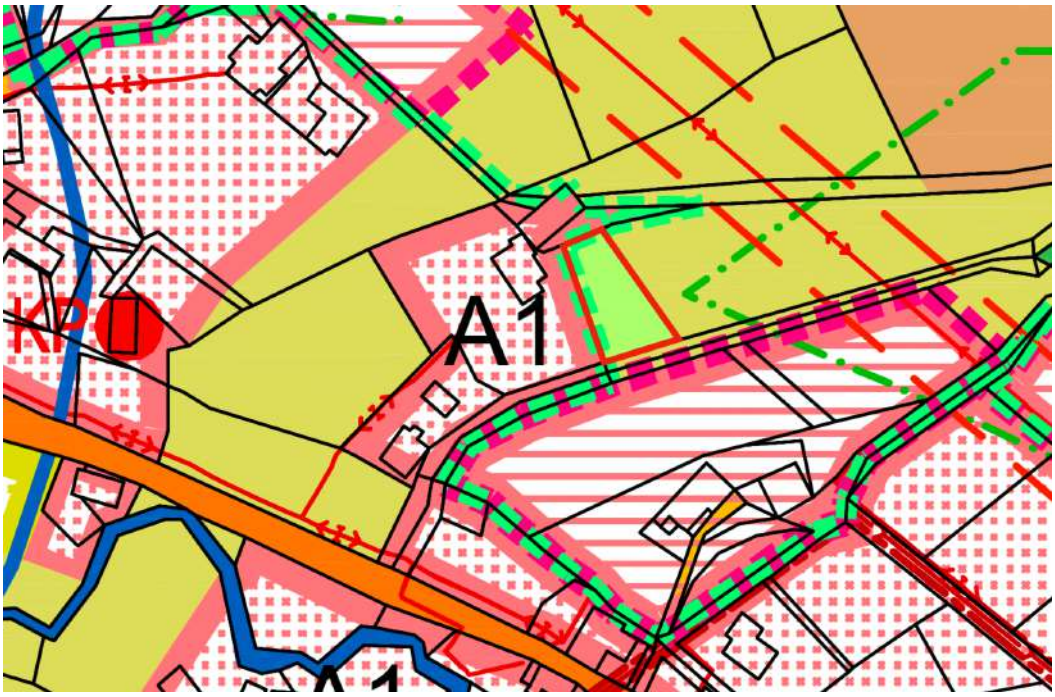


- vymezení plochy pro rekreaci (dětské hřiště) na pozemcích parc.č. 109/1, 109/2 v k.ú. Peřimov,
- vymezení plochy pro občanskou vybavenost (hasičská zbrojnice) na části pozemku parc.č. 1331 v k.ú. Peřimov v rozsahu cca 800 m^2:



- vymezení plochy pro bydlení na pozemcích parc.č. 1332/2, st. p. č. 167, 182, 183, 184, 185, 186 v k. ú. Peřimov,
- vymezení plochy pro drobnou výrobu na pozemku parc.č. 1471/5, a na severních částech pozemků parc.č. 1471/1 a 1856 (mezi plochou D2 a plochami bydlení) v k.ú. Peřimov v rozsahu cca 4 000 m^2:

- vymezení plochy pro bydlení na části pozemku parc.č. 852/2 v k.ú. Peřimov v rozsahu cca 1500 m^2:



- vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc.č. 64/2 v k.ú. Peřimov.

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Nebyla zjištěna potřeba podávat podnět na změnu Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, Územního rozvojového plánu ani Politiky územního rozvoje České republiky.

Příloha: Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Peřimov

Zpracoval: Ing. Josef Filipi

Spolupráce: Jiří Hanuš, určený zastupitel

Návrh zadání
změny č. 2 územního plánu Peřimov

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je celé území obce Peřimov

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Do koordinačního výkresu zapracovat stavby vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízení.

Vymezit Akcelerační oblast AOV88 (Kundratice) obsaženou v Územním rozvojovém plánu.

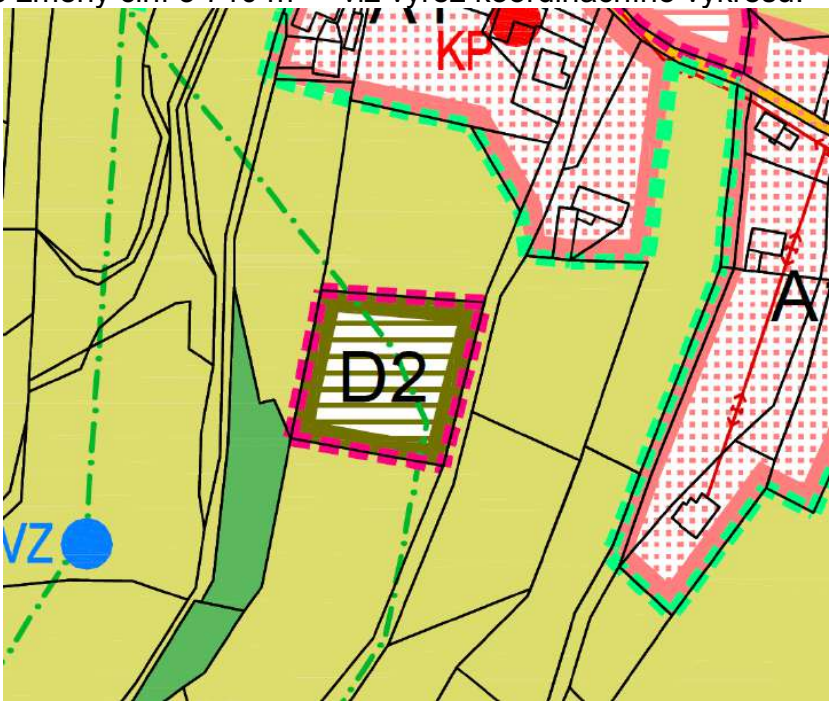
U ploch systému ÚSES doplnit specifikaci jeho nezastavitelnosti dle platného znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje a posoudit systém ÚSES na území obce z hlediska jeho souladu s metodikou vydanou MŽP v březnu 2017.

Od 1. 7. 2024 je účinný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. v platném znění (stavební zákon), z tohoto důvodu je nutné uvést územní plán Peřimov do souladu s požadavky v něm obsaženými, zejména v jeho § 80 (základní požadavky) a § 59 (jednotný standard územně plánovací dokumentace) a ve vyhlášce č. 157/2024 Sb. Dále je doporučeno zrevidovat textovou část s odkazem na znění § 122 stavebního zákona pro povolování záměrů v nezastavěném území (stavby uvedené v § 122 odst. 1 v nezastavěném území lze povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje - za výslovné vyloučení nelze v souladu s judikaturou považovat ustanovení, že vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití, je vyloučeno, výslovné vyloučení musí obsahovat konkrétní výčet staveb a zařízení, jejichž povolení se v nezastavěném území nebo jeho části vylučuje).

Bude aktualizována hranice zastavěného území ve smyslu § 116 stavebního zákona a v návaznosti na tuto aktualizaci budou v případě potřeby upraveny hranice jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Budou prověřeny schválené podněty dle části f) zprávy o uplatňování:

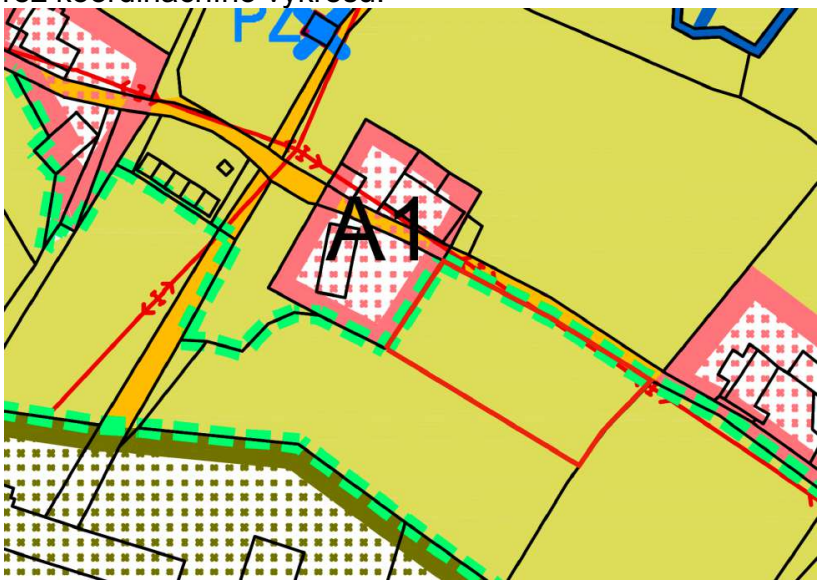
1) podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro agroturistiku, jako nového druhu způsobu využití území, na pozemku parc.č. 1471/1 v k.ú. Peřimov, který odpovídá rozvojové ploše D2, celková plocha navrhované změny činí 3 710 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu:



Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov.

2) podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro bydlení – výstavbu rodinného domu typu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), na pozemku parc.č. 1338 v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí 2 500 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu:



Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - o nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

3) podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro realizaci stavby k rekreačnímu účelu s možností trvalého bydlení na pozemku parc.č. 16/2 v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí 1 868 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu:

Vyhodnocení:

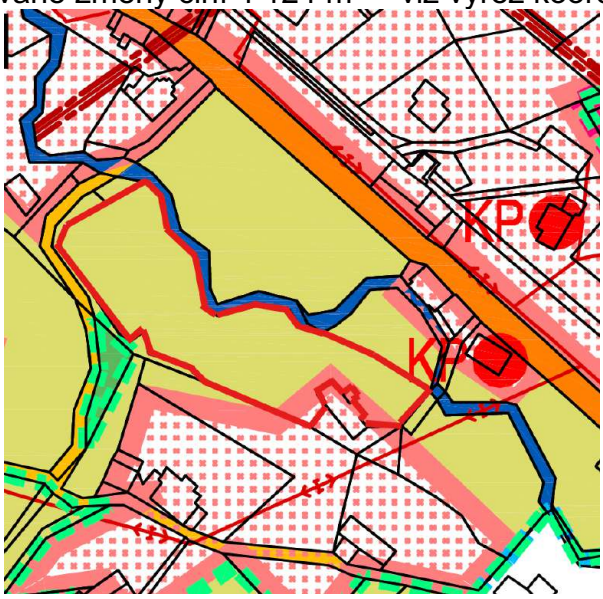
- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - výstavbou nedojde k omezení funkce významného krajinného prvku údolní niva,
  - nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

4) podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro výstavbu zimoviště jako součásti zemědělského výrobního areálu na pozemku parc.č. 1138/4 a 1834/3 v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí cca 730 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu:

Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov.

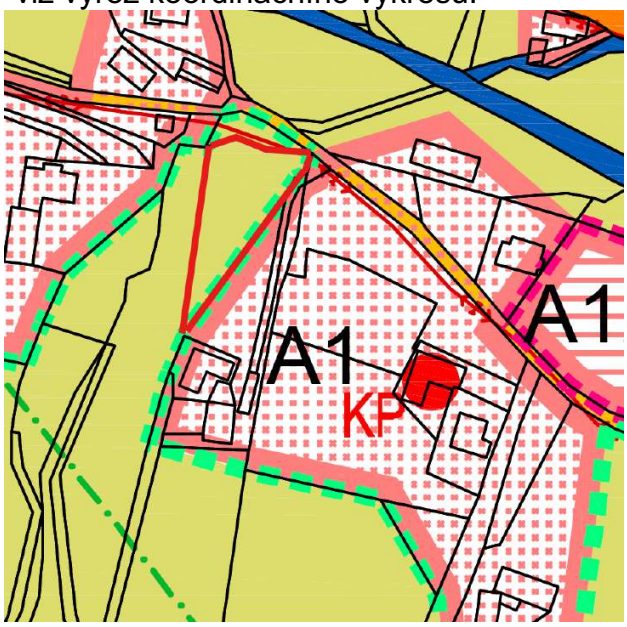
5) podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro stavební parcelu – plochy smíšené obytné, na pozemku parc.č. 64/1 v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí 4 124 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu:



Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - o nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch,
  - o výstavbou nedojde k omezení funkce významného krajinného prvku údolní niva.

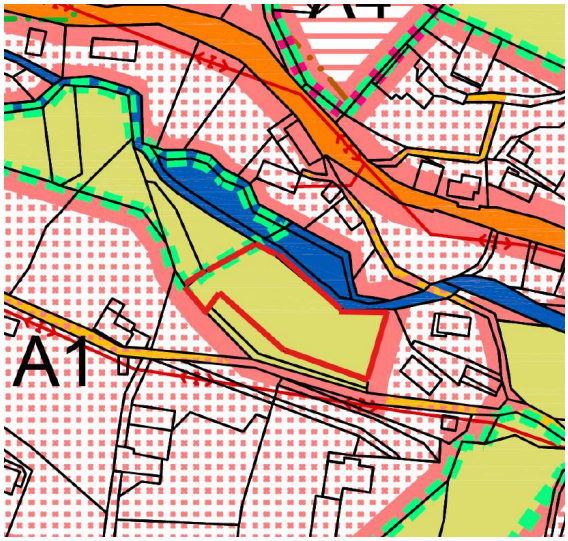
6) podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro bydlení na části pozemku parc.č. 1530/1 v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí 1 000 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu:



Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - o výstavbou nedojde k omezení funkce významného krajinného prvku údolní niva,
  - o nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

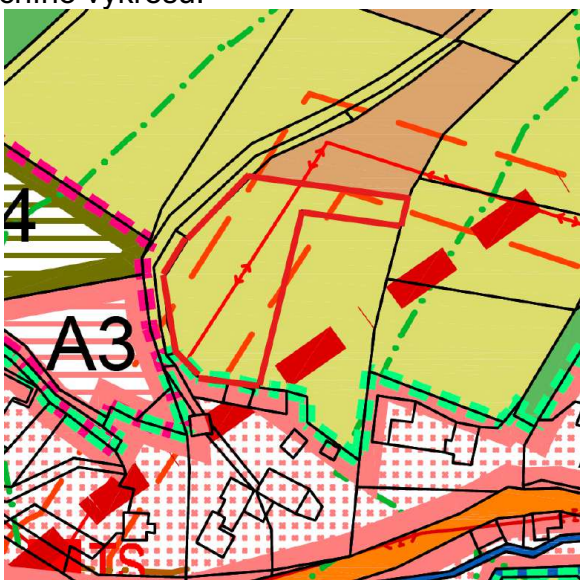
7) podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro plochy smíšené obytné za účelem výstavby rodinného domu na pozemku parc.č. 200/2 v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí cca 1 900 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu:



Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - výstavbou nedojde k omezení funkce významného krajinného prvku údolní niva,
  - nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

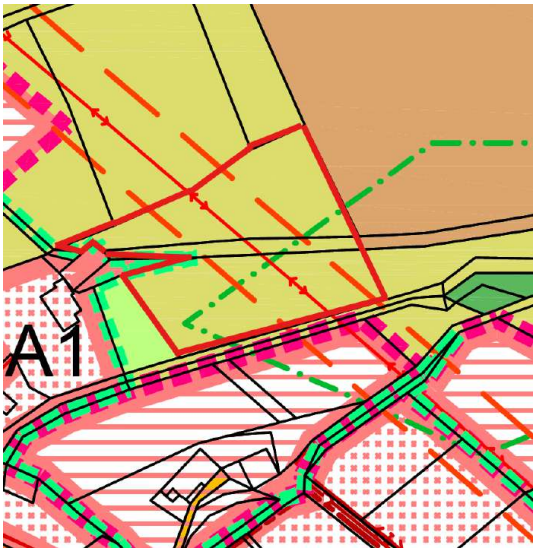
8) podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro výstavbu hospodářského stavení (stodoly) se způsobem využití živnostenská plocha na pozemku parc.č. 403/3 v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí 2 932 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu:



Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - zohlednění technické infrastruktury, která přes tuto plochu vede (vedení elektrizační soustavy) a navazující obytné zástavby,
  - nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

9) podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro výstavbu RD k trvalému užívání na pozemcích parc.č. 859, 852/1 a 1806 v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí 5 750 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu:



Vyhodnocení:

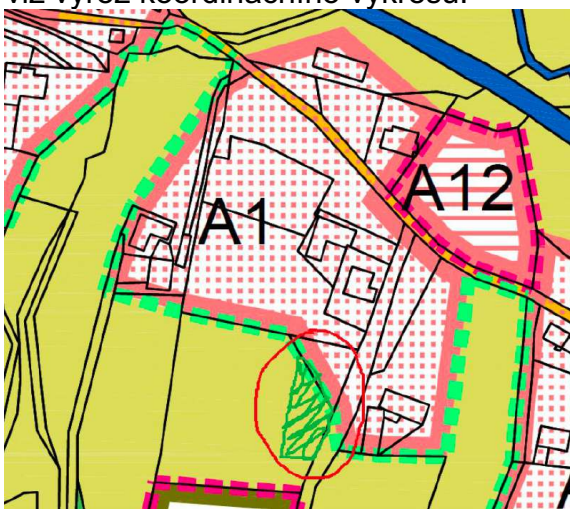
- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - zohlednění technické infrastruktury, která přes tuto plochu vede (vedení el.energie),
  - nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze v západní části mezi vedením el.energie a stávající zástavbou a za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

10) podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení ploch pro realizaci stavby k trvalému bydlení na pozemku parc.č. 2087 v k.ú. Peřimov, celková plocha navrhované změny činí 3 967 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu:

Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

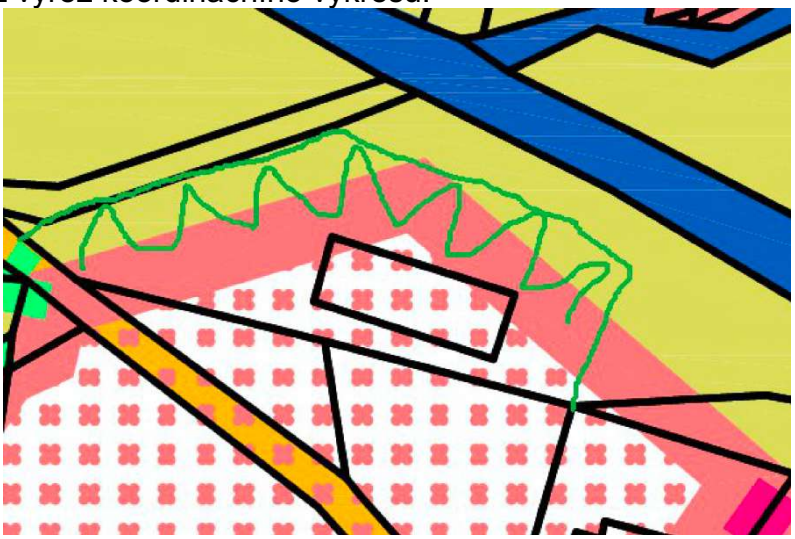
11) podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení plochy pro výrobu a skladování na části pozemku parc.č. 1471/1 v k.ú. Peřimov v rozsahu cca 700 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu:



Vyhodnocení:

- doporučuje se **prověřit** vymezení plochy pro drobnou výrobu ve změně č. 2 územního plánu Peřimov.

12) podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení plochy pro bydlení na části pozemku parc.č. 173/1 v k.ú. Peřimov v rozsahu cca 440 m^2 – viz výřez koordinačního výkresu:



Vyhodnocení:

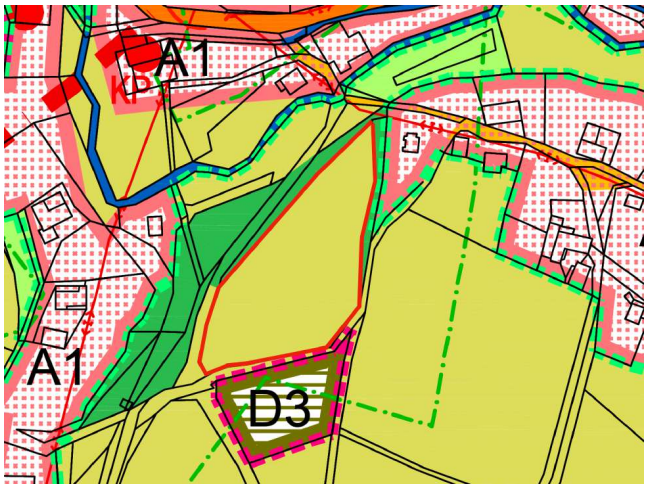
- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - o nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch,
  - o výstavbou nedojde k omezení funkce významného krajinného prvku údolní niva.

13) podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc.č. 84 a části parc.č. 104/2 v k.ú. Peřimov – viz výřez koordinačního výkresu:

Vyhodnocení:

- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

14) **Miroslav Kurfiřt** dne 23. 10. 2022 podal podnět na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve vymezení plochy pro stavbu rodinného domu na pozemku parc.č. 1640 v k.ú. Peřimov – viz výřez koordinačního výkresu platného územního plánu Peřimov:

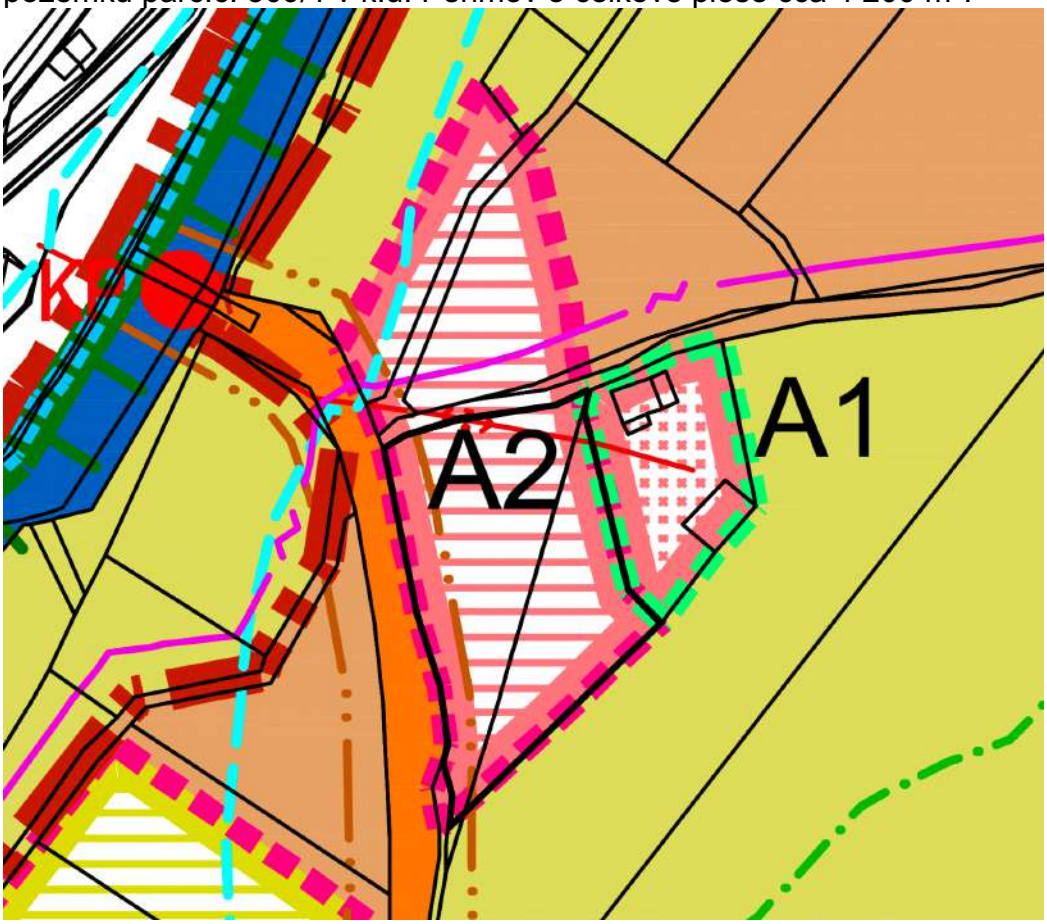


Vyhodnocení:

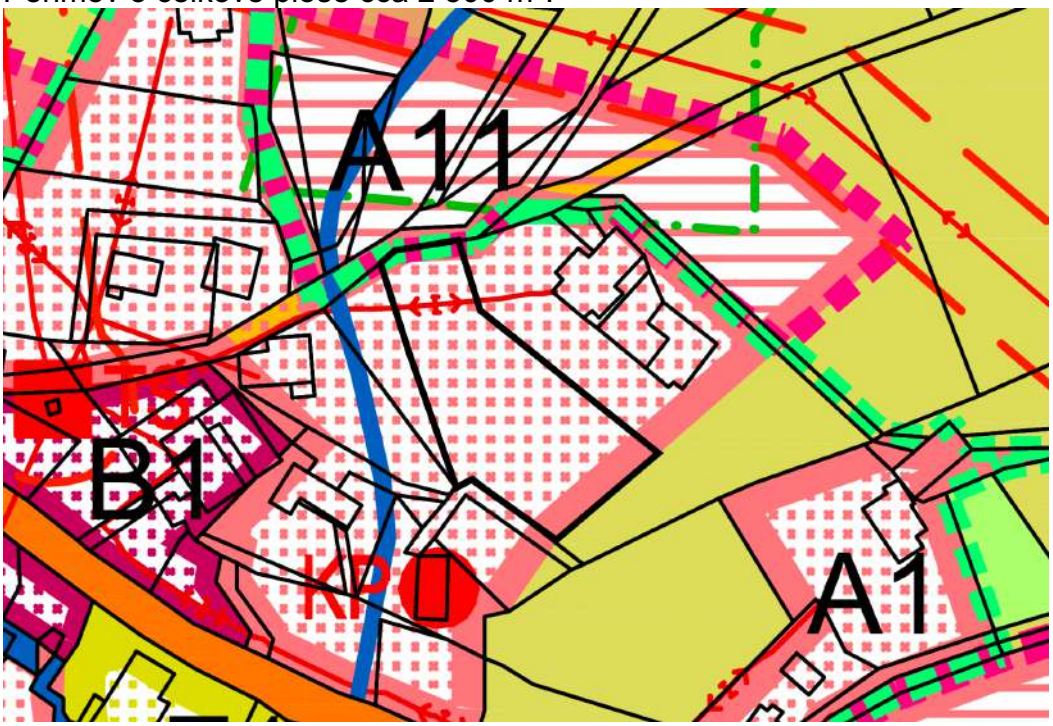
- doporučuje se podnět **prověřit** ve změně č. 2 územního plánu Peřimov, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - pouze v severní části pozemku parc.č. 1640 bude vymezena zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům,
  - nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

15) **Obec Peřimov** podala vlastní podněty na pořízení změny územního plánu Peřimov spočívající ve:

- vypuštění zastavitelné plochy A2 na pozemku parc.č. 309/2 a na části pozemku parc.č. 309/1 v k.ú. Peřimov o celkové ploše cca 4 200 m^2:

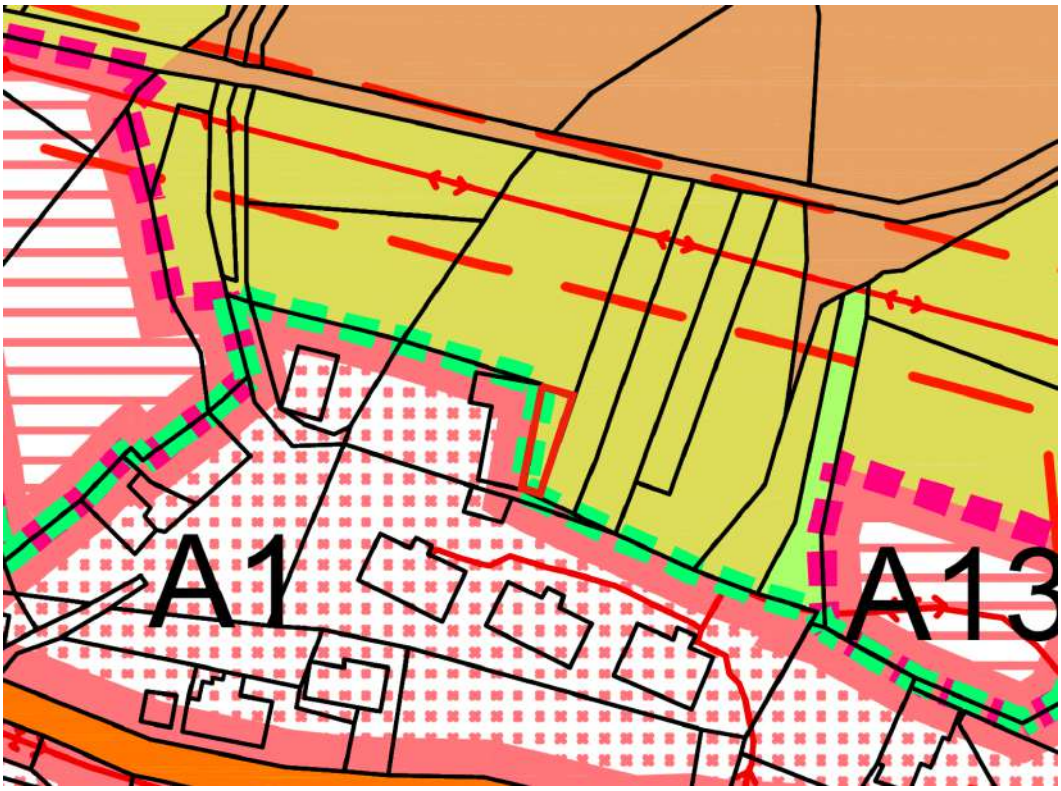


- vypuštění plochy pro bydlení A1 na části pozemku parc.č. 827/1 v k.ú. Peřimov o celkové ploše cca 2 500 m^2:

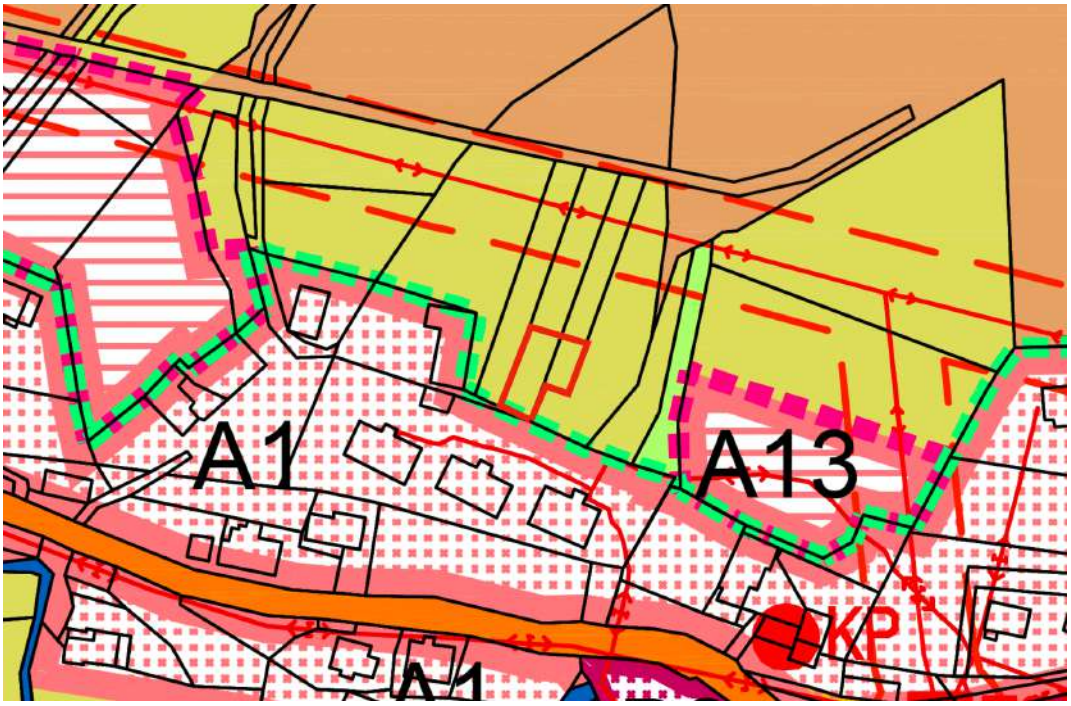


- vypuštění požadavku na minimální velikost pozemku 1 200 m^2,

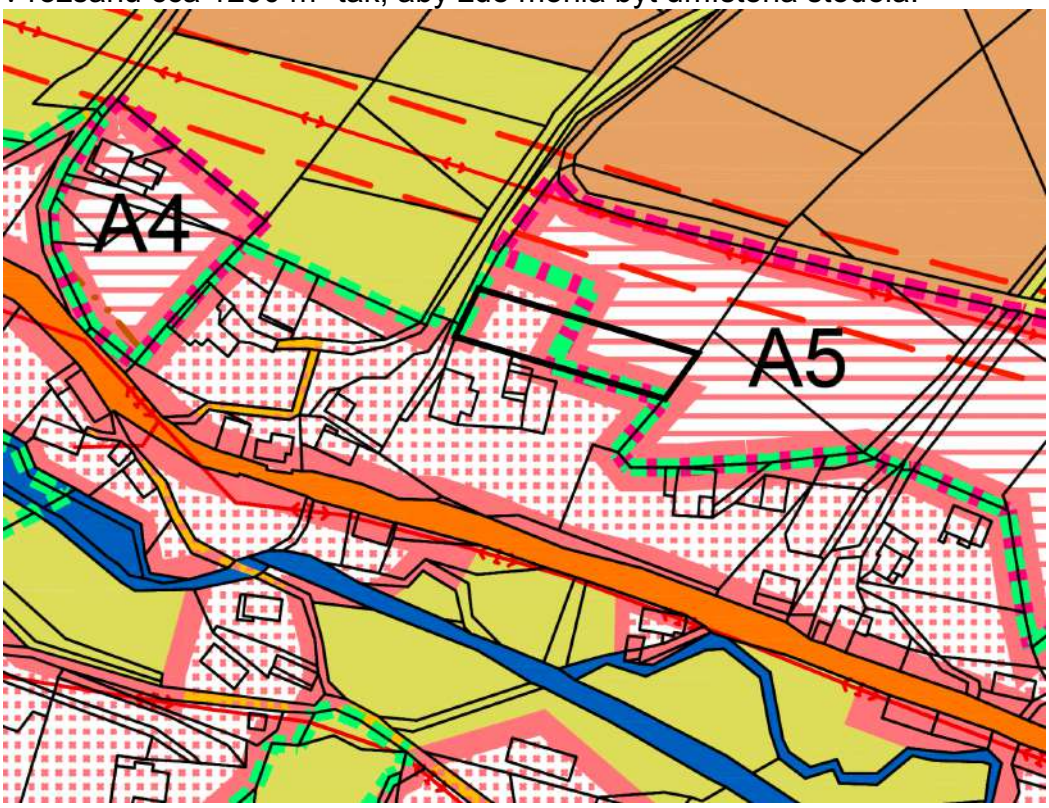
- vymezení plochy pro bydlení na jižní části pozemku parc.č. 665/2 v k.ú. Peřimov v rozsahu cca 150 m^2:



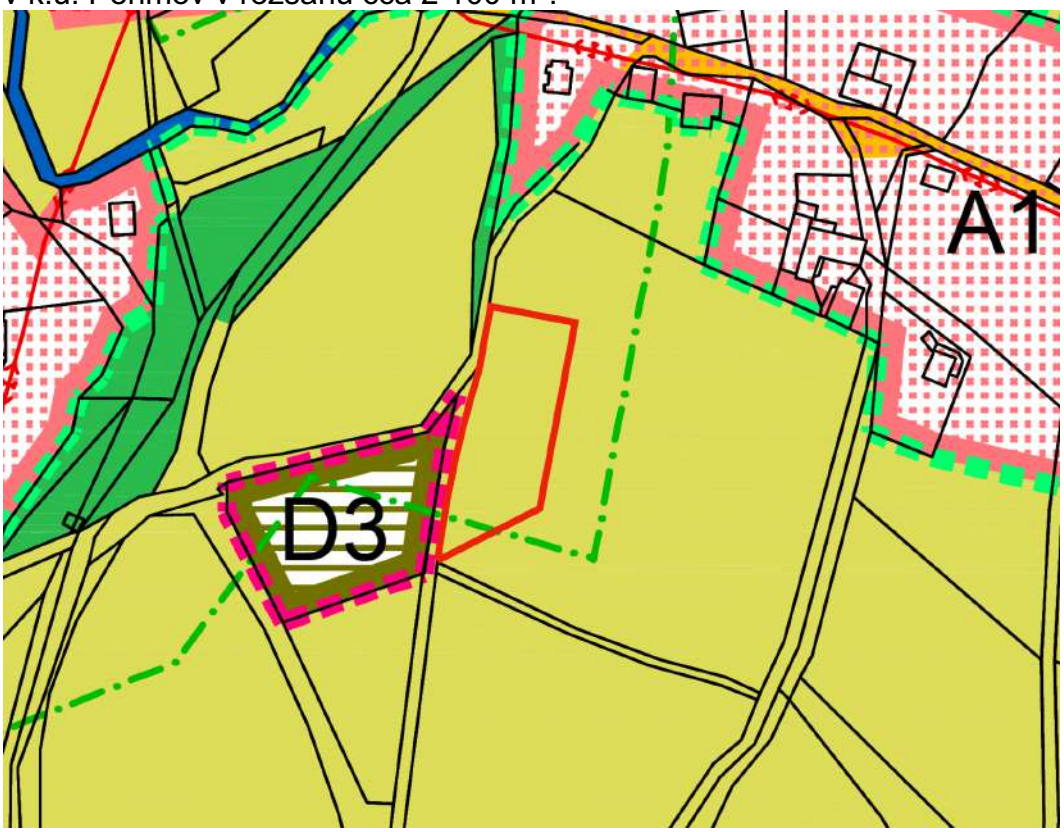
- vymezení plochy pro zahradu s chatou na jižních částech pozemků parc.č. 665/4 a 665/5 v k.ú. Peřimov v rozsahu cca 290 m^2:



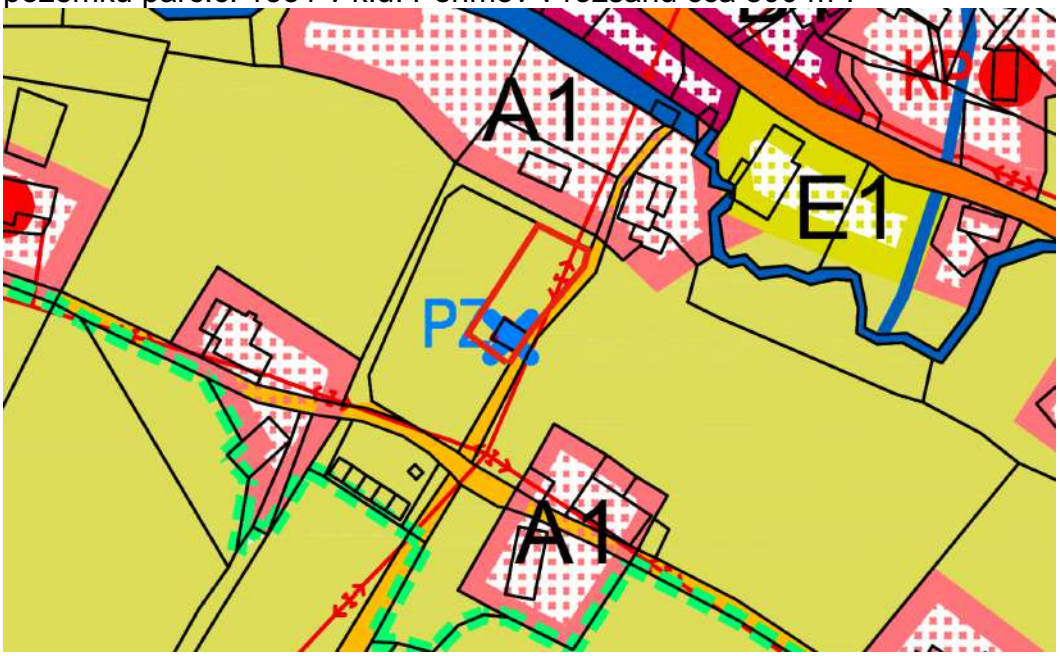
- změnit přípustné využití na části pozemku parc.č. 541/2 v k.ú. Peřimov v rozsahu cca 1200 m^2 tak, aby zde mohla být umístěna stodola:



- vymezení plochy pro drobnou zemědělskou výrobu na pozemku parc.č. 233/1 v k.ú. Peřimov,
- vymezení plochy pro drobnou výrobu na části pozemku parc.č. 1598/3 v k.ú. Peřimov v rozsahu cca 2 100 m^2:

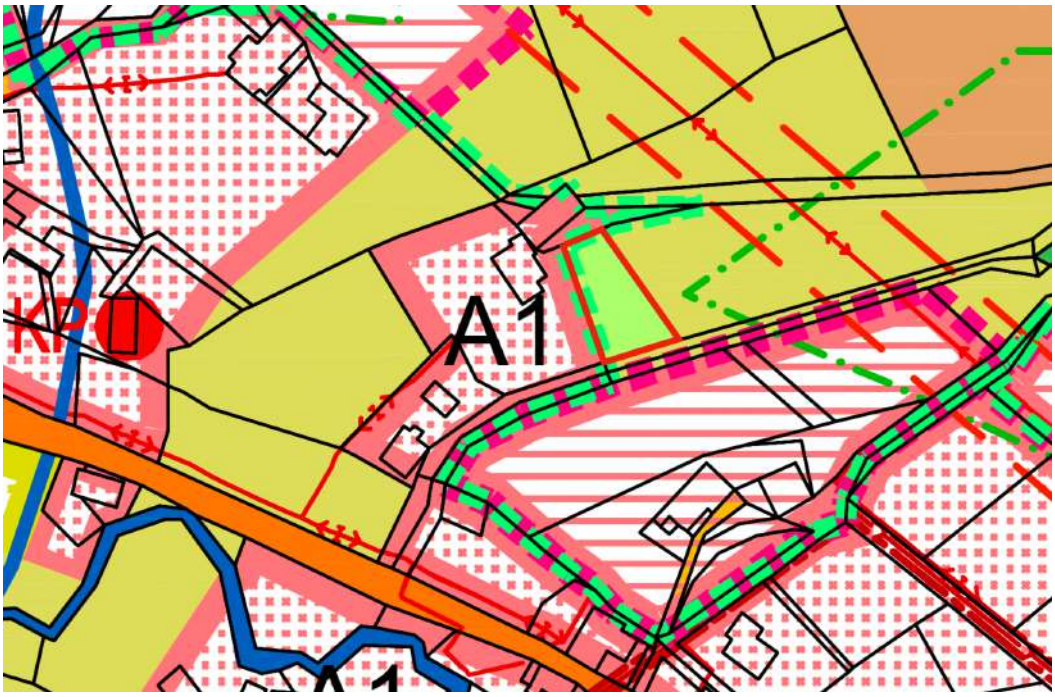


- vymezení plochy pro rekreaci (dětské hřiště) na pozemcích parc.č. 109/1, 109/2 v k.ú. Peřimov,
- vymezení plochy pro občanskou vybavenost (hasičská zbrojnice) na části pozemku parc.č. 1331 v k.ú. Peřimov v rozsahu cca 800 m^2:



- vymezení plochy pro bydlení na pozemcích parc.č. 1332/2, st. p. č. 167, 182, 183, 184, 185, 186 v k. ú. Peřimov,
- vymezení plochy pro drobnou výrobu na pozemku parc.č. 1471/5, a na severních částech pozemků parc.č. 1471/1 a 1856 (mezi plochou D2 a plochami bydlení) v k.ú. Peřimov v rozsahu cca 4 000 m^2:

- vymezení plochy pro bydlení na části pozemku parc.č. 852/2 v k.ú. Peřimov v rozsahu cca 1500 m^2:



- vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc.č. 64/2 v k.ú. Peřimov.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny je uvést územní plán Peřimov do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, s nadřazenou územně plánovací dokumentací a prověřit zapracování podaných podnětů na změnu územního plánu Peřimov.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Na území obce Peřimov zasahuje evropsky významná lokalita Údolí Jizery a Kamenice, tvořená v dotčeném území vodním tokem řeky Jizery s předmětem ochrany – vranka obecná.

Předmětem změny č. 2 územního plánu Peřimov je uvést územní plán Peřimov do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, s nadřazenou územně plánovací dokumentací a prověřit zapracování podaných podnětů na změnu územního plánu Peřimov, které jsou nevýznamného rozsahu.

V souvislosti s vodním tokem Jizery nevytyčuje návrh změny č. 2 územního plánu Peřimov žádné návrhové plochy, jejichž realizace by mohla významně zhoršit současný stav vodního toku Jizery.

Z těchto důvodů je předpokládáno, že nebude vyžadováno posouzení změny č. 2 územního plánu Peřimov z hlediska vlivů na životní prostředí, tedy ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

e) další požadavky

Nejsou.