

zadání územního plánu

---

# NEPŘEVÁZKA

Schválené usnesením zastupitelstva obce Nepřevázka dne:

Číslem usnesení:

Určený zastupitel:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

# ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEPŘEVÁZKA

**Pořizovatel:**

Obecní úřad Nepřevázka

**Oprávněná úřední osoba:**

Ing. Lenka Šímová

**OBSAH**

---

1	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	4
1.1	požadavky na urbanistickou koncepci.....	4
1.2	požadavky na koncepci veřejné infrastruktury .....	5
1.3	požadavky na koncepci uspořádání krajiny.....	6
2	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT .....	7
3	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	7
4	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI .....	7
5	POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ .....	7
6	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ .....	8
7	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	8

# 1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

*vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*

- Definovat základní teze, na kterých by měl být územní plán postaven jako celek, a které bude možné dále zpodrobňovat.
- Definice rozvoje obce by měla vycházet z úvahy o fungování obce, analýzy, srovnání míst, staveb, událostí a ambic.
- Provéřit zastavitelné plochy v platné územně plánovací dokumentaci obce Nepřevázka. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím. Zvážit vyřazení dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch, popř. zvážit možnost etapizace.
- V případě potřeby prověřit vymezení nových zastavitelných ploch, avšak při zachování stávajícího charakteru obce.
- Při zpracování návrhu respektovat priority územního plánování Středočeského kraje stanovených v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a taktéž respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.
- Jednotlivé záměry v územním plánu Nepřevázka i celkovou koncepci rozvoje území koordinovat s ohledem na návaznosti na sousední katastry a územně plánovací dokumentaci sousedních obcí (popř. navrhnout řešení případných nesrovnalostí daných různou dobou vzniku územně plánovacích dokumentací jednotlivých obcí a nadřazené územně plánovací dokumentace či dalšími okolnostmi).

## 1.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

*zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*

- Urbanistická koncepce by měla na Nepřevázku nahlížet jako na celek – ve všech souvislostech, které je územním plánem možné řešit. To znamená nalézt, popsat, zhodnotit a hierarchizovat problémy, nápad a možnosti a navrhnout způsoby jejich řešení ve vzájemné provázanosti.
- Definice směrů rozvoje by měla vycházet z analýzy fungování obce Nepřevázka.
- Zachovat ráz obce jako malebné obce zasazené na okraji vrchu Chlum s lesními porosty, poli a remízky.
- Provéřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat zejména prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot, požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a doplňujících průzkumech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a případně dalšímu rozvoji.
- Pro obec Nepřevázka navrhnout vhodný charakter a strukturu zástavby, tento charakter a strukturu definovat dle jednotlivých lokalit nacházejících se v obci (tj. neurčovat jednotný charakter a strukturu pro celou obec).

- Hlavní rozvoj obce by měl být soustředěn do těsné návaznosti na sídlo, a to v takové míře, která je slučitelná s environmentálním vývojem obce. Prioritně by měl navržený rozvoj vycházet z hlavní urbanizační osy a ctít premisu posílení centra obce. Navržená urbanistická koncepce bude založena zejména na rozvojových možnostech obce. Nepředpokládá se tak výrazné navýšení rozvojových ploch. Rozvoj bude směřován na zvýšení kvality, nikoliv kvantity.
- Omezit rozpínání obce do krajiny. Upřednostnit využívání vnitřních rezerv obce a proluk. Najít identitu vsi Nepřevázka, identifikovat její jádro, a to rozvíjet v koordinaci se svým okolím, tj. okolní zástavbou. Zajisti vyváženou kompozici rozvoje. Rozvoj by měl být chápán jako zlepšení stavu, nikoliv jako plošné zásahy do krajiny.
- Návrh územního plánu koordinovat s územními plány sousedních obcí, nadřazenou územně plánovací dokumentací, případně i s nově pořizovanými územními plány nebo aktualizacemi zásad územního rozvoje.
- V souladu s ustanovením § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, bude v rámci stanovených podmínek prostorového uspořádání zpracován územní plán s prvky regulačního plánu.

## 1.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn*

### **Veřejná prostranství**

- Provéřit stav veřejných prostranství v obci a případně navrhnout jejich doplnění, zaměřit se na propojení těchto veřejných prostranství do krajiny.
- Provéřit stávající stav veřejných prostranství a navrhnout jejich členění na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické role ve struktuře obce. Pro jednotlivé typy následovně formulovat základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře obce. Platí to zejména pro úpravy stávajících veřejných prostranství, ale také pro nově vytvářená.
- Provéřit nové využití vodní nádrže v centru obce u obecního úřadu včetně navazujícího veřejného prostranství, např. koupaliště, místo volnočasových aktivit, přírodní charakter apod.
- Provéřit stávající hřiště a případně navrhnout jejich doplnění, případně umožnit vznik víceúčelových hřišť.
- Umožnit revitalizaci, případně vhodnější umístění zastávek autobusu včetně železniční zastávky.

### **Dopravní infrastruktura**

- Provéřit v územním plánu strategické dopravní stavby Mladoboleslavska a případně navrhnout vhodná opatření vedoucí ke zmírnění negativních vlivů z nich plynoucích. Tyto záměry koordinovat s územními plány sousedních obcí. zejména se jedná o záměry:
  - spojení železničních tratí 071 a 064 tzv. Bezděčinská spojka
  - úpravu mimoúrovňové křižovatky dálnice D10 a silnic I/38, I/16
  - vedení nové trasy silnice II/610
  - rozšíření dálnice D10
- Respektovat záměry dopravní infrastruktury vyplývající ze Zásad územního rozvoje středočeského kraje, zejména:

- Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Kutná Hora – Čáslav.
- Koridor železniční trati č.071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě.
- Provéřit záměr úpravy křižovatky Nepřevázka.
- Provéřit možné doplnění komunikací v nezastavěném území ve vazbě na možné rekreační využívání krajiny nebo její obhospodařování.
- Provéřit potřebu vymezení nových komunikací, případně jejich revitalizace v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
- Respektovat stávající cyklotrasy nebo cyklostezky a případně navrhnout nové.
- Řešit propojení cyklostezek do sousedních obcí.
- Obec Nepřevázka by i nadále měla zůstat jako neprůjezdná pro automobilovou dopravu.

#### **Technická infrastruktura**

- Provéřit zásobování vodou a odkanalizování a navrhnout potřebné změny.
- Respektovat ochranná pásma technické infrastruktury.

#### **Občanské vybavení**

- Provéřit možnosti nového využití koupaliště v centru obce.

#### **Ostatní**

- Respektovat vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby.

### **1.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

*zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona*

- Provéřit možnosti rekreačního využívání krajiny, provázání sídla s krajinou pěšími stezkami, cyklostezkami. V případě potřeby navrhnout nová pěší propojení, místa rekreace v krajině, in-line dráhy, cyklostezky.
- Respektovat stávající pěší trasy v krajině, cyklotrasy a cyklostezky a v případě potřeby navrhnout jejich doplnění, zejména vycházkový okruh v jihovýchodní části obce a naučnou stezku přírodní památkou Chlum.
- Řešit zanedbaná místa v krajině, umožnit jejich revitalizaci či volnočasové využití.
- V zájmu obce je žádoucí systematická podpora její atraktivity pro nejenom volnočasové aktivity místních obyvatel, ale i pro cestovní ruch. Návrh územního plánu proto prověří vedení stávajících i nových cyklistických nebo pěších stezek a taktéž vhodné formy volnočasových aktivit.
- Provéřit územní systém ekologické stability a případně navrhnout jeho vhodné úpravy.
- Respektovat vymezení regionálního biocentra (Mladoboleslavský Chlum) a regionálního biokoridoru (Strašnovský les – Chlum) vyplývajících ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje.
- Respektovat stávající přírodní hodnoty, zejména přírodní park Chlum.
- Respektovat chráněné ložiskové území č. 07530000 Bezno (Mělnická pánev) a ostatní prognózní zdroj černého uhlí č. 9062000 Mnichovohradištská pánev.

- Řešit hospodaření vodou v krajině.
- Umožnit realizaci stromořadí podél komunikací a pěších tras a cyklotras.
- Zachovat ráz obce jako obce zasazené na okraji vrchu Chlum s lesními porosty, poli a remízy.

## 2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

- Územní rezervy je možné navrhnout v případě, prokáže-li projektant územního plánu jejich nezbytnost.

## 3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Záměry dopravní infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje vymeziť jako veřejně prospěšné stavby.
- Požadavek na návrh dalších konkrétních veřejně prospěšných staveb, opatření nebo asanací není uplatněn. Veřejně prospěšné stavby, opatření nebo asanace je možné navrhnout v případě, prokáže-li projektant územního plánu jejich nezbytnost. Přednostně by se mělo jednat o záměry veřejné infrastruktury.

## 4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- Požadavek na návrh konkrétních ploch, ve kterých bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci uplatněn není. Plochy, ve kterých bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci je možné navrhnout v případě, prokáže-li projektant územního plánu nezbytnost takovéto podmínky.

## 5 POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- Variantní řešení není požadováno.

## 6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- Územní plán Nepřevázka bude zpracován v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- V rámci záborů zemědělského půdního fondu uvést u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace původní funkční využití a výměry ploch.
- Územní plán Nepřevázka bude zpracován podle metodického pokynu „Standard vybraných částí územního plánu“ zpracovaného Ministerstvem pro místní rozvoj.

## 7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Nepředpokládá se uplatnění požadavku na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- Územní plán je v koncepčním materiálem a jeho náplní není řešit konkrétní stavby a zařízení, ale vymezovat plochy a koridory pro jejich umístění
- Hlavní rozvoj obce by měl být soustředěn do těsné návaznosti na sídlo, a to v takové míře, která je slučitelná s environmentálním vývojem obce. Prioritně by měl navržený rozvoj vycházet z hlavní urbanizační osy a ctít premisu posílení centra obce. Navržená urbanistická koncepce bude založena zejména na rozvojových možnostech obce. Nepředpokládá se tak výrazné navýšení rozvojových ploch. Rozvoj bude směřován na zvýšení kvality, nikoliv kvantity. Tomuto odpovídá i následující teze rozvoje stanovená pro obec Nepřevázka, a to omezit její rozpínání do krajiny. Upřednostnit využívání vnitřních rezerv vesnice a proluk. Najít identitu vsi Nepřevázka, identifikovat její jádro, a to rozvíjet v koordinaci se svým okolím, tj. okolní zástavbou. Zajistí vyváženou kompozici rozvoje. Rozvoj by měl být chápán jako zlepšení stavu, nikoliv jako plošné zásahy do krajiny.