

ÚZEMNÍ PLÁN

NEPŘEVÁZKA

návrh pro společné jednání



Územní plán Nepřevázka byl pořízen s přispěním Národního programu „Podpora územně plánovacích dokumentací obcí“



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

ÚZEMNÍ PLÁN NEPŘEVÁZKA

Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.

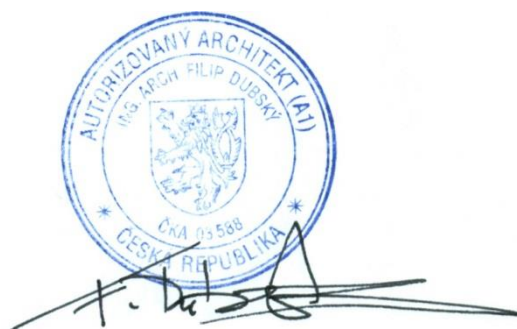
Ing. arch. Filip Dubský, Ing. Jan Šíma

Objednatel:

Obec Nepřevázka

Pořizovatel:

Obecní úřad Nepřevázka



VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU NEPŘEVÁZKA

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	10
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	10
2.1	základní koncepce (teze) rozvoje území obce Nepřevázka.....	10
2.2	základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Nepřevázka	11
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	12
3.1	koncepce plošného uspořádání.....	12
3.2	koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice.....	14
3.2.1	historická zástavba	16
3.2.2	historická zástavba – východní část.....	19
3.2.3	historická ulicová zástavba – severní část	22
3.2.4	novější zástavba v jižní části	25
3.2.5	areálová zástavba.....	28
3.2.6	krajinné území.....	31
3.3	vymezení zastavitelných ploch.....	33
3.4	vymezení ploch přestavby.....	34
3.5	koncepce systému sídelní zeleně	34
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	35
4.1	koncepce veřejných prostranství.....	35
4.2	koncepce dopravní infrastruktury.....	37
4.3	koncepce technické infrastruktury.....	42
4.4	koncepce občanského vybavení.....	43
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	44
5.1	plochy s rozdílným způsobem využití.....	44
5.2	územní systém ekologické stability (ÚSES).....	45
5.3	prostupnost krajiny	46
5.4	protierozní opatření.....	46
5.5	opatření proti povodním	46
5.6	opatření proti sesuvům.....	47
5.7	koncepce rekreačního využívání krajiny	47
5.8	dobývání nerostů	48
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ..	49
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	71
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	73
9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	73
10	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	73

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEPŘEVÁZKA

1	POSTUP PŘI POŘÍZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	76
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	77
2.1	uspořádání krajiny v širších vztazích	77
2.2	veřejná infrastruktura v širších vztazích	79
2.3	postavení obce Nepřevázka v sídelní struktuře	84
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	85
3.1	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	85
3.2	vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	87
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	94
4.1	soulad s cíli územního plánování	95
4.2	soulad s úkoly územního plánování	96
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	97
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	99
7	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	100
8	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	105
8.1	zdůvodnění vymezení zastavěného území	105
8.2	zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	105
8.2.1	zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce Nepřevázka	105
8.2.2	zdůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Nepřevázka	106
8.3	zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně	108
8.3.1	zdůvodnění koncepce plošného uspořádání	108
8.3.2	zdůvodnění koncepce prostorového uspořádání	112
8.3.3	zdůvodnění podmínek prostorového uspořádání	113
8.3.4	zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (koncepce rozvoje)	120
8.3.5	zdůvodnění vymezení ploch přestavby (koncepce rozvoje)	123
8.3.6	zdůvodnění vymezení ploch změn v krajině (koncepce rozvoje)	124
8.3.7	zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně	125
8.4	zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	130
8.4.1	zdůvodnění koncepce veřejných prostranství	130
8.4.2	zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	134
8.4.3	zdůvodnění koncepce technické infrastruktury	137
8.4.4	zdůvodnění koncepce občanského vybavení	138
8.5	zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb	139
8.6	zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	140
8.6.1	územní systém ekologické stability (ÚSES)	142
8.6.2	prostupnost krajiny	147
8.6.3	protierozní opatření	148
8.6.4	opatření proti povodním	148
8.6.5	opatření proti sesuvům	148
8.6.6	koncepce rekreačního využívání krajiny	148
8.6.7	dobývání nerostů	150

8.6.8	zvláštní zájmy Ministerstva obrany	150
8.7	zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje.....	151
9	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	151
10	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	153
11	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	153
12	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	154
13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ..	154
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	154
14.1	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – zastavitelné plochy	155
14.2	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy přestavby	156
14.3	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy změn v krajině ..	156
14.4	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – koridory.....	157
14.5	ZDŮvodnění záboru zemědělského půdního fondu	158
14.5.1	celkové vyhodnocení území a záborů	158
14.5.2	vyhodnocení ve vztahu k předpokládanému rozvoji obce Nepřevázka.....	159
14.5.3	odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany	159
14.5.4	odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu III., IV. a V. třídy ochrany	161
14.6	vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)	163
15	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	163
16	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	163

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Nepřevázka

datum nabytí účinnosti územního plánu:

XXX

pořizovatel:

Obecní úřad Nepřevázka

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Lenka Šímová

Zastupitelstvo obce Nepřevázka jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Ú Z E M N Í P L Á N N E P Ř E V Á Z K A .

VÝROKOVÁ ČÁST

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území pro společné jednání bylo vymezeno k datu 1. 7. 2020, pro veřejné projednání bylo aktualizováno k datu Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území obce Nepřevázka definuje základní principy rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE (TEZE) ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE NEPŘEVÁZKA

Základní teze rozvoje území obce Nepřevázka jsou:

- [2.1.1] zachování kompozičních principů sídla (moderní sídlo zachovávající jeho hodnoty)
- [2.1.2] zdůraznění významu a funkce veřejných prostranství a sídelní zeleně
- [2.1.3] provázanost sídla s krajinou

2.1.1 ZACHOVÁNÍ KOMPOZIČNÍCH PRINCIPŮ SÍDLA (MODERNÍ SÍDLO ZACHOVÁVÁJÍCÍ JEHO HODNOTY)

- Mezi základní koncepce rozvoje obce Nepřevázka patří zachování kompozičních principů sídla, které jsou pro obec Nepřevázka charakteristické (typické). Jedná se zejména o princip respektování struktury uspořádání zástavby a jejího charakteru, princip zachování funkce zahrad u jednotlivých staveb, a o princip zachování harmonického přechodu zástavby do navazující zemědělské krajiny.
- S ohledem na tuto základní tezi byly definovány podmínky rozvoje obce Nepřevázka v rámci urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury (viz zejména kapitoly 3 a 4).

2.1.2 ZDŮRAZNĚNÍ VÝZNAMU A FUNKCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

- Mezi základní koncepce rozvoje obce Nepřevázka je zařazeno též zdůraznění významu a funkce veřejných prostranství a sídelní zeleně, které tvoří zelenou kostru obce a přispívají tak svým významem k obrazu obce Nepřevázka.
- S ohledem na tuto základní tezi byla definována významná místa veřejných prostranství a sídelní zeleň dle jejího funkčního určení v obci. Pro tyto byla stanovena pravidla pro jejich ochranu a další rozvoj. Sídelní zeleň i veřejná prostranství jsou podrobněji popsány v následujících kapitolách (zejména v kapitolách 3.5 a 4.1).

2.1.3 PROVÁZÁNÍ SÍDLA S KRAJINOU

- Zcela charakteristickým rysem obce Nepřevázka je její provázanost s okolní krajinou, na jejímž zachování je postaven též nově navrhovaný rozvoj zastavitelných ploch v sídle. Základní koncepcí rozvoje obce Nepřevázka v tomto směru je jednak zachování pěších propojení ze sídla do krajiny a dále nastavení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna možnost doplnit prostupnost krajiny realizací cest v krajině (pro pěší či cyklisty) a jejich navázání na významné body v krajině a využití rekreačního potenciálu krajiny (viz zejména kapitoly 5.3 a 5.6).

2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE NEPŘEVÁZKA

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot rozděluje hodnoty v území do následujících kategorií a pro každou z nich stanovuje konkrétní pravidla její ochrany a rozvoje:

- [2.2.1] přírodní hodnoty
- [2.2.2] kulturní hodnoty
- [2.1.3] civilizační hodnoty

2.2.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot, a taktéž zajištění jejich vhodného doplnění. Dále ochrana těchto hodnot spočívá v nepřipuštění takových činností, které by je narušily nebo negativně ovlivnily.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované přírodní hodnoty:

- přírodní park Chlum,
- přírodní památka Chlum u Nepřevázky,
- Evropsky významná lokalita Chlum u Nepřevázky,
- lesní plochy severně nad obcí Nepřevázka.

2.2.2 KULTURNÍ HODNOTY

Za kulturní hodnoty jsou považovány zejména hodnoty architektonické a urbanistické.

Koncepce ochrany architektonických hodnot spočívá v nepřipuštění takové výstavby nebo činností, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla, případně narušit funkci architektonické dominanty v obci.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované architektonické hodnoty:

- nemovitá kulturní památka tvrzíště Hrádek, archeologické stopy (rejst. č. ÚSKP 19296/2-1786),
- architektonicky významný objekt/dominanta bývalé školy č. p. 57,
- pomník padlým v 1. světové válce,
- kaple U Tří svatých,
- kaplička na návsi.

Koncepce ochrany urbanistických hodnot spočívá v uchování hodnotné struktury prostorového založení zástavby nebo veřejného prostranství.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované urbanistické hodnoty:

- historická ulicová zástavba v severní části obce Nepřevázka.

2.2.3 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot a umožnění jejich dalšího rozvoje, případně umožnění vzniku nových.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované civilizační hodnoty:

- veřejná infrastruktura (občanské vybavení, veřejná prostranství, pěší a cyklistické stezky nebo trasy),
- místa rekreačního pobytu v krajině,
- vyhlídková místa.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Základní urbanistickou koncepci a kompozici tvoří:

- [3.1] koncepce plošného uspořádání
- [3.2] koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice
- [3.3] vymezení zastavitelných ploch
- [3.4] vymezení ploch přestavby
- [3.5] koncepce systému sídelní zeleně

3.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Koncepce plošného uspořádání je založena na vymezení a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a určení jejich funkčního využití. Tyto plochy jsou podřazeny do pěti základních kategorií, jejichž smyslem je přehledně zdůraznit základní náplň (převažující činnost) ploch s rozdílným způsobem využití v nich obsažených.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ OBYTNÉ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění rozvoje obytné funkce jsou vymezeny plochy smíšené obytné venkovské a plochy smíšené obytné jiné, které jsou doplněny o plochy zeleně soukromé, tj. plochy zeleně – zahrady a sady.
- Plochy smíšené obytné venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění realizace bydlení, doplňující občanské vybavenosti, služeb, nerušící výroby apod. Plochy smíšené obytné jiné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek polyfunkčního využití sídla, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území, tedy realizace bydlení a občanského vybavení apod. Plochy zeleně – zahrady a sady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným venkovským a vytváření přechodu zástavby do krajiny.
- Umisťování staveb a zařízení v plochách smíšených obytných venkovských musí vést k zachování nebo ke zvyšování kvalitativní úrovně bydlení včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ PRODUKČNÍ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění a rozvoj produkční funkce jsou vymezeny plochy výroby a skladování – výroba lehká, plochy skladových areálů a plochy smíšené výrobní – výroby a služeb.
- Plochy výroby a skladování – výroba lehká jsou určeny přednostně k umisťování činností s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména staveb a zařízení pro lehkou výrobu, staveb pro skladování, staveb a zařízení pro zemědělské účely. Plochy skladových areálů jsou vymezeny za účelem možnosti umisťování skladových areálů bez výrobních činností, zahrnují převážně stavby soustředěných skladových zařízení – areálů s vysokým obratem přepravy materiálů a zboží. Plochy smíšené výrobní – výroby a služeb jsou určeny k umisťování činností spojených se zemědělskou činností a souvisejícím provozem agrofarmy, agroturistiky.

- Individuální výrobní, skladovací nebo hospodářské aktivity lze nad rámec vymezených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v plochách smíšených obytných venkovských při zajištění minimalizace negativních dopadů na pohodu bydlení, životní prostředí a v souladu s charakterem a strukturou zástavby.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Pro zajištění a rozvoj veřejného občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – veřejné. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umísťovat i v plochách smíšených obytných venkovských nebo jiných, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch.
- Pro zajištění a rozvoj občanského vybavení sportovního charakteru územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – sport a plochy rekreace – oddechové plochy. Plochy občanského vybavení – sport jsou vymezeny za účelem možnosti umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní areály, hřiště, haly, tělocvičny, bazény apod. Tyto plochy mohou zahrnovat i doplňková zařízení s přímou vazbou na hlavní náplň území. Plochy rekreace – oddechové plochy jsou vymezeny za účelem realizace relaxačního, rekreačního a sportovní využití na pozemcích přírodního charakteru. Vymezení těchto ploch umožňuje mimo jiné i zajištění základního standardu a kvality života obyvatel.
- Pro zajištění a rozvoj občanského vybavení za účelem možnosti realizace pohřbívání územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – hřbitovy.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční, plochy dopravní infrastruktury – doprava železniční, plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná.
- Co se týká ploch dopravní infrastruktury – doprava jiná, tyto jsou vymezovány za účelem zajištění vedení cyklostezek, pěších stezek, in-line stezek apod.
- Nad rámec vymezených ploch dopravní infrastruktury je realizace dopravních staveb umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které takovéto využití připouštějí.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Pro zajištění a rozvoj technické infrastruktury jsou vymezeny plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství a plochy technické infrastruktury – energetika.
- Realizace technické infrastruktury je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a v plochách dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit umístování sítí technické infrastruktury v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymezovány plochy veřejných prostranství, a to plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně.
- Jejich účelem je vytvářet prostor přístupný každému bez omezení, tedy prostor sloužící obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch jsou vymezovány tam, kde se předpokládá převaha zpevněných ploch (např. náměstí, ulice). Plochy veřejných prostranství –

vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně jsou vymezovány tam, kde se předpokládá převaha neznečištěných ploch (např. parky, travnaté plochy) za účelem zajištění podmínek plnění funkcí kompoziční a odpočinkovou.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ KRAJINNÉ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a vodní toky, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské.
- Tyto plochy slouží zejména k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability a dále k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví) a v neposlední řadě aktivit rekreačních.

3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Koncepce prostorového uspořádání je založena na rozdělení správního území obce Nepřevázka na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, výšková regulace zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Zástavbu obce Nepřevázka lze rozdělit do třech území, a to dle doby a podmínek vzniku. Jižní část s pravidelným pravoúhlým uspořádáním je běžným typem novější výstavby v sídlech ležících v zázemí větších měst, případně přímo v okrajových částech městských útvarů. Střední partie obce jednotnou koncepcí postrádá a výstavba je situována do určité míry chaoticky. Severní partie je zase naopak klasickým příkladem ulicové vesnické zástavby jednotného charakteru. Zajímavým rysem Nepřevázky je i to, že tyto tři urbanisticky zcela odlišné prostory mají svá více či méně vyvinutá centra, jež svým charakterem korespondují s charakterem okolní zástavby a vyjadřují celkovou atmosféru toho kterého urbanistického celku.

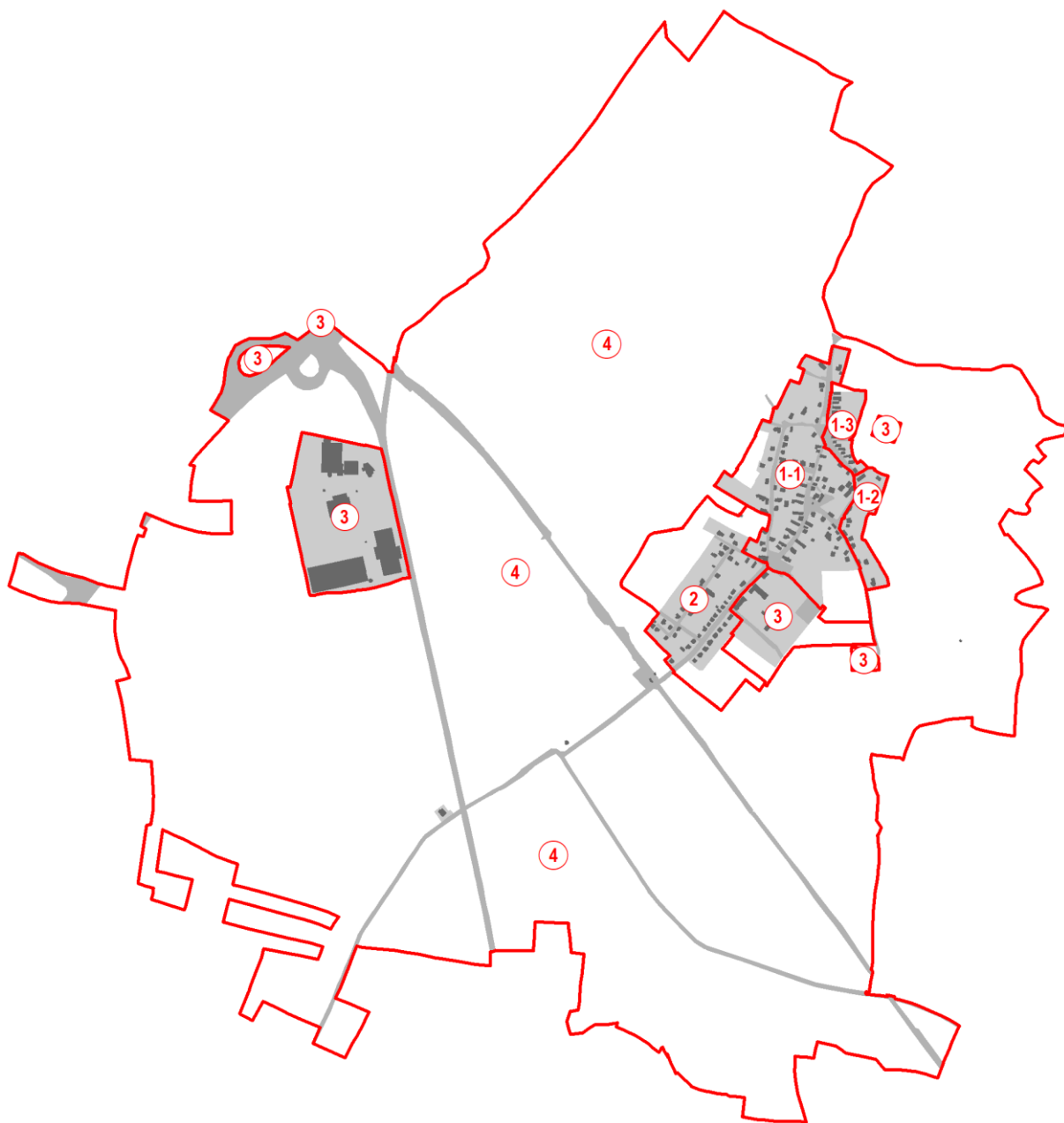
Územní plán Nepřevázka stanovuje tyto lokality:

Sídlo Nepřevázka

- 1-1 Historická zástavba
- 1-2 Historická zástavba – východní část
- 1-3 Historická ulicová zástavba – severní část
- 2 Novější zástavba v jižní části

Ostatní území

- 3 Areálová zástavba
- 4 Krajinné území



Podrobnější definování podmínek prostorového uspořádání a urbanistické kompozice v jednotlivých lokalitách:

3.2.1 HISTORICKÁ ZÁSTAVBA

1-1

Jedná se o polohu původně klasické návesní obce. Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako nejstarší velice rozmanitou hmotovou strukturu nízkopodlažních domů situovaných okolo původní návsi. Tato zástavba byla postupně doplňována o novou, a to směrem východním a zejména západním. Taktéž došlo k využití proluk a vzniku novější zástavby.

Zástavba je v lokalitě rozvolněnější, převažují stavby obdélníkového půdorysu. Stavební čára vyjma západního okraje je nečitelná.

Objekty jsou rozmanitých typů; původní chalupy a stavení výrazně obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou, na ně navazující starší výstavba izolovaných rodinných domů obdélníkového půdorysu s menším poměrem stran, zastřešených taktéž sedlovými střechami, ojediněle polovalbovými až po nejnovější zástavby izolovaných rodinných domů obdélníkového, čtvercového půdorysu případně jiných do sebe vetknutých tvarů, zastřešených sedlovými, valbovými, polovalbovými střechami nebo deskriptivní kombinace vynesení šikmé střechy nad nepravidelným půdorysem.

U výškové hladiny zástavby převládá jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím. Ojediněle se vyskytují i dvě nadzemní podlaží. Zástavba je orientována jak podélnou, tak i šítovou stranou k veřejnému prostranství.



PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

- základní podmínky ochrany krajinného rázu**
- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména prostor centrální návsi, která je navržena jako plocha přestavby a hlavní ulice ve směru sever – jih. Tuto ulici rozvíjet jako významnou ulici obce. Stavby hlavní zde musí být umístovány ve vazbě na veřejné prostranství a uliční síť a tím je hmotově spoluutvářet.
 - Zvýšit význam ulic jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
 - Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
 - Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

struktura zástavby:

**základní podmínky •
prostorového
uspořádání**

- Při změnách stávajících staveb nebo umístování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.
- Stavby musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky. Tento požadavek se vztahuje taktéž na typ střešní krytiny a podobu vikýřů, kdy např. barevnost střešní krytiny by neměla narušit převládající barevnost stávajících střech nebo např. využívat vikýře jako kontinuálně pokračující podlaží v celé konstrukční výšce.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°).

výšková regulace zástavby	• max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní
minimální podíl zeleně [%]	• v případě dostavby proluk stavbou hlavní (např. novostavba rodinného domu) je stanoven na 40 % • v případě umístování stavby hlavní na místě stávajícího objektu (náhrada za původní objekt) není stanoven
minimální velikost stavebních pozemků [m ²]	• nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V PLOCHÁCH PŘESTAVBY A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

PLOCHA PŘESTAVBY P1, ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z6



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Zástavbu rodinných domů orientovat šítovou stranou k veřejnému prostranství.
- Vytvořit stavební čáru otevřenou. V případě staveb občanské vybavenosti není nutné dodržet stavební čáru.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby. Stavby občanské vybavenosti mohou vytvořit přirozenou dominantu v daném místě sídla, nicméně vždy je nutné budoucí stavbu vhodně zakomponovat do stávajícího obrazu sídla.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy.
- Zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou střechou (sklon střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°).

výšková regulace zástavby

- max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
- v případě staveb občanské vybavenosti je možné max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

minimální podíl zeleně [%]

- 40

minimální velikost

stavebních pozemků [m²]

- pro výstavbu rodinných domů v ploše Z6 je stanovena na 1 150

3.2.2 HISTORICKÁ ZÁSTAVBA – VÝCHODNÍ ČÁST

1-2

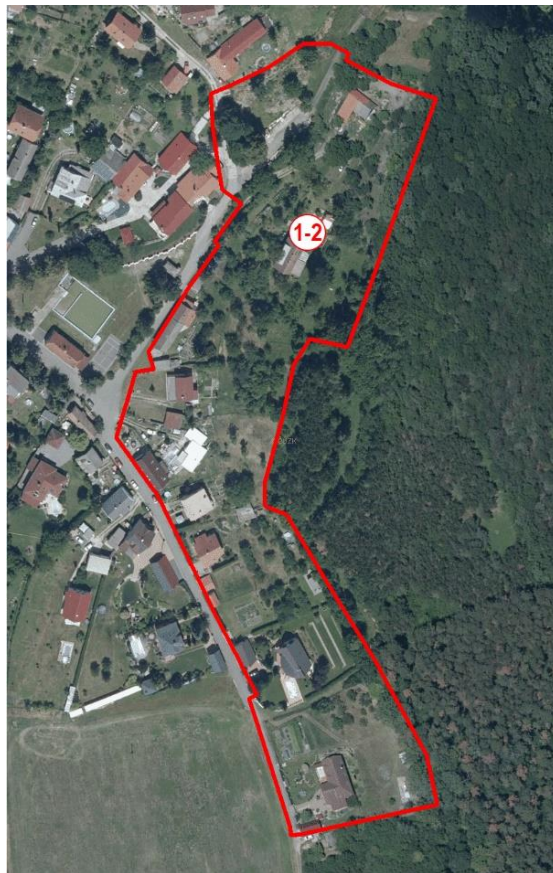
Jedná se o enklávu chalup a rodinných domů vetknutých ve svahu navazující východně na historickou zástavbu Nepřevázky.

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako rozmanitou hmotovou strukturu izolovaných nízkopodlažních domů situovaných ve svahu mezi lesním komplexem a vlastním sídlem Nepřevázka. Lokalita se vyznačuje umístěním jak starších objektů, tak i zcela nových vymykajících se původnímu charakteru zástavby.

Zástavba je v lokalitě rozvolněnější, převažují stavby obdélníkového půdorysu. Stavební čára je volná.

Objekty jsou rozmanitých typů; původní chalupy a domy obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou, na ně navazující novější výstavba izolovaných rodinných domů obdélníkového půdorysu s menším poměrem stran, zastřešených jak sedlovými střechami, tak ojediněle polovalbovými až po stavbu s atypickým zastřešením.

Výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím. Převládá orientace zástavby podélnou stranou k veřejnému prostranství.



PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

- základní podmínky ochrany krajinného rázu**
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
 - Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

základní podmínky struktura zástavby:

prostorového uspořádání

- Při změnách stávajících staveb nebo umístování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky. Tento požadavek se vztahuje taktéž na typ střešní krytiny a podobu vikýřů, kdy např. barevnost střešní krytiny by neměla narušit

převládající barevnost stávajících střech nebo např. využívat vikýře jako kontinuálně pokračující podlaží v celé konstrukční výšce.

- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny. Typ střechy je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby • max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví

minimální podíl zeleně [%] • v případě dostavby proluk stavbou hlavní (např. novostavba rodinného domu) je stanoven na 40 %
• v případě umístění stavby hlavní na místě stávajícího objektu (náhrada za původní objekt) není stanoven

minimální velikost stavebních pozemků [m²] • nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V PLOCHÁCH PŘESTAVBY A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

PLOCHA PŘESTAVBY P2



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Zástavbu orientovat štitovou stranou k veřejnému prostranství.
- Vytvořit stavební čáru otevřenou, přičemž je nutné navázat na stávající zástavbu v této lokalitě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou cizorodé prvky. Tento požadavek se vztahuje také na typ střešní krytiny

a podobu vikýřů, kdy např. barevnost střešní krytiny by neměla narušit převládající barevnost stávajících střech nebo např. využívat vikýře jako kontinuálně pokračující podlaží v celé konstrukční výšce.

- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy.
- Zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou střechou (sklon střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°).

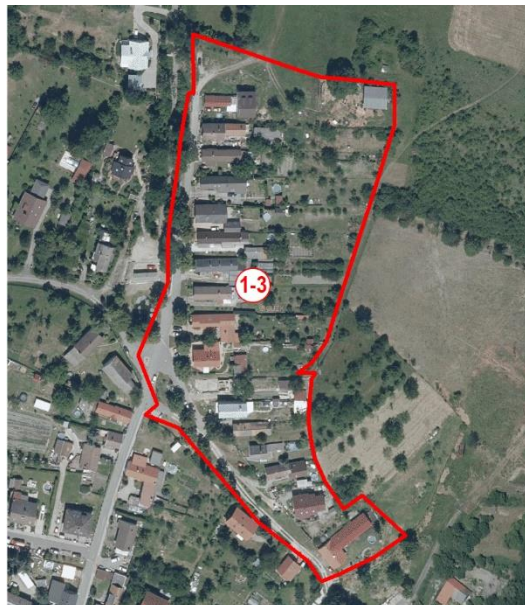
výšková regulace zástavby	• max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
minimální podíl zeleně [%]	• 40
minimální velikost stavebních pozemků [m ²]	• nestanovena

3.2.3 HISTORICKÁ ULICOVÁ ZÁSTAVBA – SEVERNÍ ČÁST

1-3

Obecně lze strukturu a charakter zástavby v této lokalitě popsat jako ulicovou vesnickou zástavbu jednotného charakteru navazující na historickou zástavbu jižním směrem. Zástavba zde vytváří zahuštěnější strukturu solitérních rodinných domů se stavební čarou otevřenou. Stavby jsou výrazně obdélníkového půdorysu o jednom nadzemním podlaží s využitým podkrovím. Zastřešení je výhradně šikmými střechami. Zástavba je orientována výhradně podélnou stranou k veřejnému prostranství – uliční čáře.

Zhruba v centrální části této zástavby se v místě křížení hlavní komunikace se dvěma vedlejšími komunikacemi vytvořilo rozšířené veřejné prostranství plnící úlohu menší návsi.



PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména hlavní ulice ve směru sever – jih.
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.
- Stavby musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky. Tento požadavek se vztahuje taktéž na typ střešní krytiny a podobu vikýřů, kdy např. barevnost střešní krytiny by neměla narušit převládající barevnost stávajících střech nebo např. využívat vikýře jako kontinuálně pokračující podlaží v celé konstrukční výšce.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy, a to sedlové. Ploché střechy jsou vyloučeny.

výšková regulace zástavby

- max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví

minimální podíl zeleně [%]

- v případě dostavby proluk stavbou hlavní (např. novostavba rodinného domu) je stanoven na 40 %
- v případě umístování stavby hlavní na místě stávajícího objektu (náhrada za původní objekt) není stanoven

minimální velikost stavebních pozemků [m²]

- nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V PLOCHÁCH PŘESTAVBY A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH**ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z4****základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

**základní podmínky
prostorového
uspořádání**

struktura zástavby:

- Zástavbu orientovat štítovou stranou k veřejnému prostranství.
- Vytvořit stavební čáru otevřenou, přičemž je nutné navázat na stávající zástavbu v této lokalitě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky. Tento požadavek se vztahuje taktéž na typ střešní krytiny a podobu vikýřů, kdy např. barevnost střešní krytiny by neměla narušit převládající barevnost stávajících střech nebo např. využívat vikýře jako kontinuálně pokračující podlaží v celé konstrukční výšce.
- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy.
- Zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou střechou (sklon střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°).

výšková regulace zástavby	• max. 1 nadzemní podlaží a podkroví
minimální podíl zeleně [%]	• 40
minimální velikost stavebních pozemků [m ²]	• nestanovena

3.2.4 NOVĚJŠÍ ZÁSTAVBA V JIŽNÍ ČÁSTI

2

Obecně lze charakter a strukturu zástavby v této lokalitě popsat jako novější výstavbu s pravidelným pravoúhlým uspořádáním. Jedná se o zástavbu solitérních rodinných domů volnější struktury.

Zástavba je obdélníkového nebo čtvercového půdorysu, ojediněle jiných do sebe vetknutých tvarů. Objekty jsou různorodého vzhledu s ohledem k době jejich vzniku. Zastřešení je výhradně šikmými střechami, sedlovými, polovalbovými ojediněle i stanovými. Hladina zástavby jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím. Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě charakterizovat jako volnější se stavební čarou volnou. Zástavba je orientována podélnou nebo štitovou stranou k veřejnému prostranství – uliční čáře.



PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména hlavní ulice ve směru sever – jih.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle.
- V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb by měly přispět k vhodnému začlenění lokality do navazující zástavby obce Nepřevázka, tj. musí vytvořit harmonický celek se stávající převládající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky. Tento požadavek se vztahuje také na typ střešní krytiny a podobu vikýřů, kdy např. barevnost střešní krytiny by neměla narušit převládající barevnost stávajících střech nebo např. využívat vikýře jako kontinuálně pokračující podlaží v celé konstrukční výšce.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.

- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny. Typ střechy je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby • max. 1 nadzemní podlaží a podkrovní

minimální podíl zeleně [%] • 40

- tam, kde je tento podíl zeleně již překročen, nemělo by docházet k dalšímu rozšiřování výstavby a zpevněných ploch

minimální velikost stavebních pozemků [m²] • nestanovena z důvodu historické stopy původních parcel

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z1, Z2 a Z3



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- V ploše Z1 zástavbu orientovat podélnou nebo štitovou stranou k veřejnému prostranství. V plochách Z2 a Z3 zástavbu orientovat k veřejnému prostranství štitovou stranou.
- Při realizaci zástavby v ploše Z1 vytvořit stavební čáru volnou. Při realizaci zástavby v plochách Z2 a Z3 vytvořit stavební čáru otevřenou.

charakter zástavby:

- Nová zástavba nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy.
- Zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°).

výšková regulace zástavby [m] • max. 1 nadzemní podlaží a podkroví

minimální podíl zeleně [%] • 50

minimální velikost stavebních pozemků [m²] • 1 150

3.2.5 AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA

3

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu tvořenou buď

- halovými objekty nebo stavbami pro výrobu a skladování či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití, nebo
- objekty různorodé formy a měřítka určené k plnění konkrétní občanské vybavenosti (např. škola, hřiště, penzion, rekreační zařízení).

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu, která je tvořena

- systémem uzavřených areálů, sestávajících se z objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů,
- nebo objekty umístěnými podél komunikací sídla.



PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚNĚ STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístěny v návaznosti na stávající zástavbu, nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby.
- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístěny ve vazbě na veřejné prostranství, nemělo by touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství.

charakter zástavby:

- Při umístění nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu.
- Nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle a krajině.

výšková regulace zástavby

- stávající*, v případě dostaveb proluk nebo nástaveb nesmí nové stavby nebo nástavby přesáhnout nejvyšší výšku na sousedních pozemcích

- vždy je nutné zohlednit výšku staveb na sousedních pozemcích
 - 30
 - nestanovena
- minimální podíl zeleně [%]
- minimální velikost stavebních pozemků [m²]

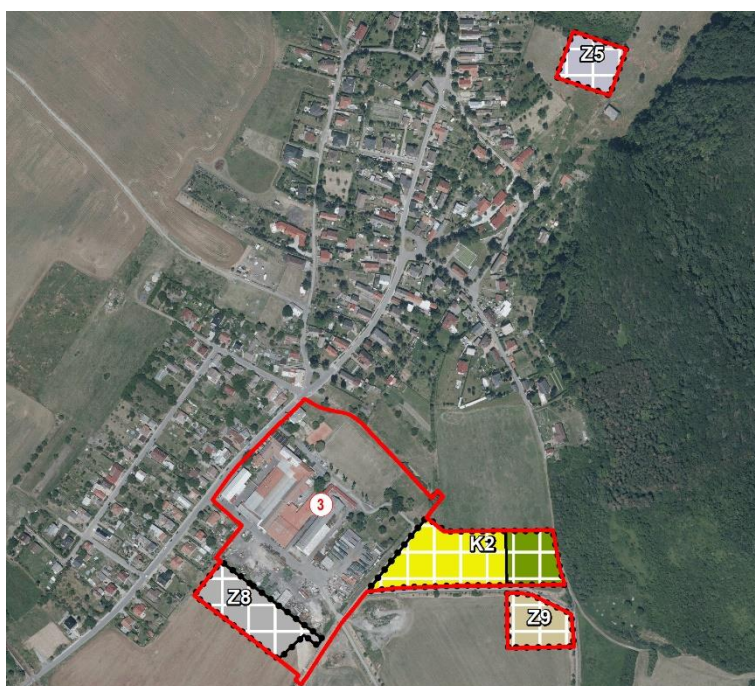
** Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.*

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V PLOCHÁCH PŘESTAVBY A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z5, Z8, Z9

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ K2



základní podmínky ochrany krajinného rázu

Realizovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.

V případě plochy Z5

- nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině,
- je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby do okolní krajiny.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- jsou-li nové stavby umisťovány v návaznosti na stávající zástavbu, nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby, tj. na sousedních pozemcích
- jsou-li nové stavby umisťovány ve vazbě na veřejné prostranství, nesmí touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství

charakter zástavby:

- při umístění nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu nebo v krajině
- v ploše Z8 jsou přípustné šikmé i ploché střechy, v ploše Z5 jsou přípustné pouze střechy šikmé

výšková regulace zástavby

- u plochy Z8 – v případě šikmých střech max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, v případě plochých střech max. 2 nadzemní podlaží
- u plochy Z5 – max. 1 nadzemní podlaží a podkroví

minimální podíl zeleně [%]

- v ploše Z5 40 %
- v ploše Z8 25 %

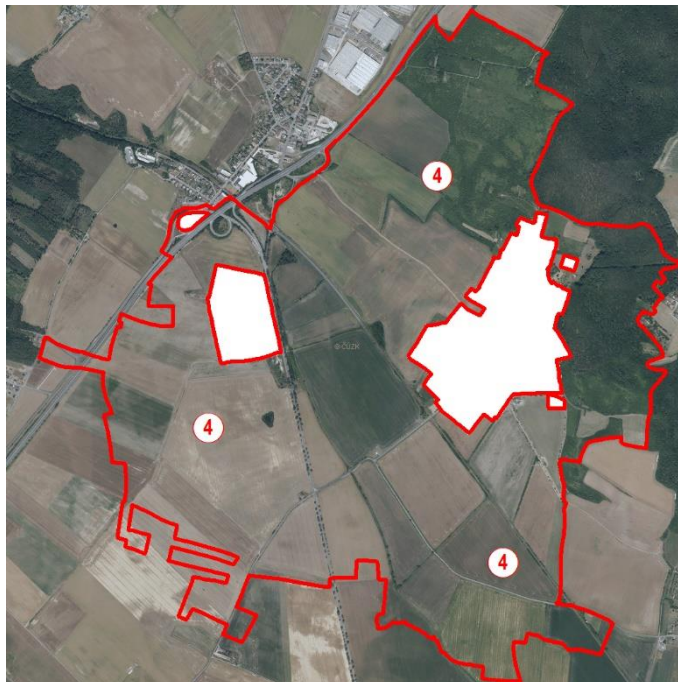
minimální velikost stavebních pozemků [m²]

- nestanovena

3.2.6 KRAJINNÉ ÚZEMÍ

4

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako stavby technické infrastruktury, nebo stavby zemědělské. Strukturu zástavby s ohledem na její charakter nelze identifikovat.



PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚNĚ STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat ozelenění při pohledově exponovaných stavbách.
- Zachovat, případně realizovat, novou doprovodnou stromovou vegetaci v bezprostřední návaznosti zástavby.
- Ochrana členitosti zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, vodní prvky.
- V případě umísťování nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, platí následující podmínky:
 - nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; to neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné technické infrastruktury,
 - je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Nestanoveno.

charakter zástavby:

- Při obnově (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby jsou nepřijatelné měřítkově a rozměrově vybočující zásahy.

- Nová zástavba musí být vhodně zasazena do terénu, aby výškově a měřítkově nevytvářela neúměrnou zástavbu narušující krajinný ráz.

výšková regulace zástavby [m]

- max. 5 m u staveb zemědělských
- pro stavby veřejné infrastruktury není stanovena

minimální podíl zeleně [%]

- nestanoven

minimální velikost stavebních
pozemků [m²]

- nestanovena

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Ochrana členitosti zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, stromořadí podél cest.
- Zachovat a nadále rozvíjet významná stromořadí a aleje.
- V případě umísťování nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, platí následující podmínky:
 - nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; to neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné technické infrastruktury,
 - je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.

další podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat a dále rozvíjet systém alejí a vegetačních pásů, stromových skupin a solitérů, remízů a jejich prostorovou účinnost.
- Zachovat a dále rozvíjet pohledové horizonty vymezující krajinný prostor, zejména pohledy na vrchol Chlum a přírodní park Chlum.
- Zachovat a dále rozvíjet vzájemné prostorové vztahy, prostorové vazby a souvislosti – uplatnění kompozičních prvků ve vizuálně vnímaném obraze krajiny.
- Umisťování mobilních domů je nepřípustné.

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na respektování stávající urbanistické struktury obce Nepřevázka a taktéž s ohledem na zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a při zohlednění rozsahu úměrném potřebám obce. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na uliční kostru a zastavěné území.

Ve správním území obce Nepřevázka jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

kód plochy	výměra celková (ha)	požadovaný způsob využití	index	výměra dílčí (ha)	lokalita
Z1	1,63	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	1,45	2 Novější zástavba v jižní části
		plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,18	
Z2	4,37	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	3,37	
		plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	1,00	
Z3	2,47	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	0,94	
		plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,44	
		plochy zeleně – zahrady a sady	ZZ	0,96	
		plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	PZ	0,13	
Z4	0,13	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	0,13	1-3 Historická ulicová zástavba – severní část
Z5	0,46	plochy smíšené výrobní – výroby a služeb	HS	0,46	3 Areálová zástavba
Z6	2,23	plochy smíšené obytné – jiné	SX	2,23	1-1 Historická zástavba
Z7	0,42	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	DS	0,29	4 Krajinne území
		plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,13	1-1 Historická zástavba
Z8	0,79	plochy výroby a skladování – výroba lehká	VL	0,79	3 Areálová zástavba
Z9	0,50	Plochy občanské vybavení – hřbitovy	OH	0,50	4 Krajinne území

3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Ve správním území obce Nepřevázka jsou vymezeny následující plochy přestavby:

kód plochy	výměra celková (ha)	požadovaný způsob využití	index	výměra dílčí (ha)	lokalita
P1	0,34	plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné	OV	0,34	1-1 Historická zástavba
P2	0,25	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	0,21	1-2 Historická zástavba – východní část
		plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,05	
P3	0,04	plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,4	1-1 Historická zástavba

3.5 KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce systému sídelní zeleně respektuje stávající prvky sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně. Plochy zahrad pak začleňuje do ploch smíšených obytných venkovských nebo v případě prostorově rozlehlejší celků zahrad do ploch zeleně – zahrady a sady. Základní obecné principy koncepce systému sídelní zeleně, a to jak při úpravách stávajících prvků, tak při tvorbě prvků nových, jsou uvedeny níže.

Koncepci systému sídelní zeleně tvoří:

- [3.5.1] parkové a travnaté plochy
- [3.5.2] solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů
- [3.5.3] vodní prvky
- [3.5.4] doprovodná a izolační zeleň
- [3.5.5] zeleň veřejně nepřístupná (plochy zahrad)

3.5.1 PARKOVÉ A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Při umisťování interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být do prostoru vhodně zakomponovány.

3.5.2 SOLITÉRNÍ STROMY, ALEJE A STROMOŘADÍ, SKUPINY STROMŮ

- Solitérní stromy využívat jako architektonické, kompoziční a estetické prvky, přispívající k pobytové kvalitě veřejného prostoru.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů je nutné vnímat jako ucelené krajinářské a současně i kompoziční prvky prostoru sídla.

- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů navrhovat v kontextu konkrétní části sídla. Tato zeleň napomáhá sjednocování prostoru v měřítku ulice a přechodu sídla do volné krajiny.

3.5.3 VODNÍ PRVKY

- Vodní prvky je potřeba vnímat jako příležitost k vytvoření kvalitních a atraktivních veřejných prostranství v sídle. Je třeba podpořit jejich integraci do konkrétního typu veřejného prostranství, postupně je revitalizovat a obnovovat.
- Vodní prvky mohou pomáhat utvářet pobytový charakter veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že vodní prvky mohou v rámci širšího okolí hrát významovou roli, je nutné je komponovat vždy společně s daným celkem.

3.5.4 DOPROVODNÁ A IZOLAČNÍ ZELENĚ

- Doprovodná a izolační zeleň v návaznosti na plochy výroby a skladování, dopravní a technickou infrastrukturu plní funkci zejména hygienickou, tzn., že zlepšuje mikroklima – zvýšení vlhkosti ovzduší, vyrovnávání teplotních extrémů, vyvolávání nebo tlumení proudění vzduchu, zachycování prachu a dalších těkavých aromatických látek, pohlcování škodlivých plynů, tlumení hluku a vibrací apod.

3.5.5 ZELENĚ VEŘEJNĚ NEPŘÍSTUPNÁ (PLOCHY ZAHRAD)

- Jedná se o zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad. Z hlediska funkce plní zeleň na plochách zahrad funkci zejména rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a taktéž vytváří přechod zástavby do volné krajiny. Tato zeleň je mnohdy doplňována o funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. V případě předzahrádek plní i funkci prostorotvornou, tj. vytváření prostoru, prostorové členění sídla, zvýraznění významových bodů, rámování a izolace zajímavých kompozic apod.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Koncepci veřejné infrastruktury tvoří:

- [4.1] koncepce veřejných prostranství,
- [4.2] koncepce dopravní infrastruktury,
- [4.3] koncepce technické infrastruktury,
- [4.4] koncepce občanského vybavení.

4.1 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostorů přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňujících zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o návsí, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice, cyklostezky nebo cyklotrasy) a významná místa křížení. Pro tyto typy jsou pak formulovány

základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Kromě toho jsou výše uvedené jednotlivé typy začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití, a to:

- plochy veřejných prostranství zahrnující náměstí, ulice a významná místa křížení a
- plochy veřejných prostranství – zeleň zahrnující parky a travnaté plochy.

Pro tyto plochy jsou pak stanoveny konkrétní podmínky využití s určením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezují takovéto funkce připouštějí.

Základní obecné principy k dosažení kvality veřejných prostranství při úpravách stávajících nebo tvorbě nových:

ULICE (PĚŠÍ CESTY, SILNICE)

- Je potřeba dbát na kvalitu podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Směrem do ulice umisťovat prostory pro obchody a služby s přímým vstupem z ulice, a nikoliv technické zázemí.
- Dopravní uspořádání ulice a její tvarosloví, stejně jako umístění technických objektů a vybavení mobiliářem je nutno podřídit kompozici celku. Konceptu návrhu či parterových úprav ulice, tedy její výslednou podobu, je nutné odvíjet zejména od vyhodnocení jejího urbanistického významu a převládajícího charakteru (pěší cesta, silnice páteřní nebo ostatní) a taktéž od jejího potenciálu.
- Součástí ulice jsou i průhledy dotvářející obraz ulice a usnadňující orientaci chodce. Průhledy je důležité zachovávat, případně dokoňovat stromy, stromořadím.
- Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze pro motorovou dopravu.

VÝZNAMNÁ MÍSTA KŘÍŽENÍ

- Místotvorný potenciál významných míst křížení a prostranství, vzniklý rozšířením ulic (plácky, nároží, zákoutí apod.), je vhodné využít například k vytvoření charakteristického, příjemně neformálního pobytového prostranství umístěním solitérního stromu, pobytového mobiliáře, drobných architektonických prvků či výtvarných děl apod.
- Usilovat o rozvoj těchto míst jako kvalitního veřejného prostranství plnohodnotně využitelného pro všechny skupiny obyvatel sídla.

NÁVSI

- Využití návsi je nutné navrhovat jako polyfunkční.
- Náves navrhovat tak, aby nabízela volný prostor pro shromáždění většího počtu lidí, dostatek míst k sezení, stín, prvky obohacující vnímání a užívání prostředí např. vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem, je nutné podřídit kompozici celku.
- Plocha návsi nesmí obsahovat bariéry, které brání zejména přirozenému pěšímu pohybu.
- Měřítko drobných objektů v prostoru je nutné navrhovat tak, aby odpovídalo míře celkového prostoru.

PARKOVÉ PLOCHY A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Při umisťování interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být do prostoru vhodně zakomponovány.

4.2 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Síť pozemních komunikací musí být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení propustnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umístění komunikací, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

Ve správním území obce Nepřevázka jsou vymezeny nové záměry dopravní infrastruktury, a to koridory dopravní infrastruktury – drážní

DD1 Koridor zdvoukolejnění železniční trati č. 071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav.

Koridor je primárně určen pro umístění zdvoukolejnění stávající železnice, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci zdvoukolejnění železniční tratě.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (stavba železnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Součástí realizace záměru musí být dostatečná protihluková opatření chránící stávající zástavbu obce Nepřevázka i zástavbu plánovanou, včetně realizace křižovatky s plánovanou komunikací v rámci zastavitelné plochy Z2. Tuto křižovatku lze realizovat i před realizací záměru DD2.

DD2 Koridor pro novostavbu železniční tratě v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město tzv. Bezděčínská spojka.

Koridor je primárně určen pro umístění nové stavby železnice, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci novostavby železniční tratě.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (stavba železnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Součástí realizace záměru musí být dostatečná protihluková opatření chránící stávající zástavbu obce Nepřevázka i zástavbu plánovanou, včetně realizace křižovatky s plánovanou

komunikací v rámci zastavitelné plochy Z2. Tuto křižovatku lze realizovat i před realizací záměru DD1.

Ve správním území obce Nepřevázka jsou vymezeny nové záměry dopravní infrastruktury, a to koridory dopravní infrastruktury – silniční

DS1 Koridor pro rozšíření dálnice D10 o jeden jízdní pruh v každém směru.

Koridor je primárně určen pro umístění nových jízdních pruhů stávající dálnice, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci rozšíření dálnice D10 o jeden jízdní pruh v každém směru.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (jeden jízdní pruh v každém směru) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

DS2 Koridor pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D10.

Koridor je primárně určen pro umístění mimoúrovňové křižovatky na stávající dálnici, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci mimoúrovňové křižovatky na dálnici D10.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (mimoúrovňová křižovatka) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Záměr DS2 nemůže být realizován bez realizace záměru DS4. Platí, že záměr DS4 musí být realizován před realizací záměru DS2 nebo současně se záměrem DS2.

DS3 Koridor nové silnice včetně křižovatek – propojení mimoúrovňové křižovatky Bezděčín s mimoúrovňovou křižovatkou Kosmonosy.

Koridor je primárně určen pro umisťování nové komunikace a křižovatek, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci nové silnice včetně křižovatek – propojení mimoúrovňové křižovatky Bezděčín s mimoúrovňovou křižovatkou Kosmonosy.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (nová komunikace a křižovatky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Záměr DS3 nemůže být realizován bez realizace záměru DS4. Platí, že záměr DS4 musí být realizován před realizací záměru DS3 nebo současně se záměrem DS3.

DS4 Koridor pro umístění nové křižovatky na křížení silnic I/38 a III/01013 včetně zastávek autobusů a mimoúrovňového přechodu pro pěší a cyklisty.

Koridor je primárně určen pro umístění nové křižovatky, a to okružní či mimoúrovňové, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci nové křižovatky na křížení silnic I/38 a III/01013.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (nová křižovatka) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např.

vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

DS6 Koridor pro nové napojení silnice I/38 na dálnici D10 včetně křižovatek.

Koridor je primárně určen pro umístění nové komunikace a křižovatek, je však do něj možno umístit i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci nové silnice včetně křižovatek.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (nová komunikace a křižovatky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístění staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Záměr DS6 nemůže být realizován bez realizace záměru DS4. Platí, že záměr DS4 musí být realizován před realizací záměru DS6 nebo současně se záměrem DS6.

Obecně pro koridory dopravní infrastruktury platí:

V místě překryvu výše uvedených koridorů s plochami s rozdílným způsobem využití platí, pokud není výše pro konkrétní koridor uvedeno jinak, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umístit takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

V místech, kde se výše uvedené koridory vzájemně překrývají nebo navazují platí, že záměry, pro které jsou tyto koridory vymezeny, je nutné koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím nebo navazujícím záměrem.

V koridorech dopravní infrastruktury lze umístit cyklistické trasy nebo stezky, pěší trasy nebo stezky a dále sítě technické infrastruktury, nicméně tyto záměry nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční a plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Dále jsou ve správním území obce Nepřevázka vymezeny nové plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční a plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, které umožňují realizaci komunikací napojujících nové zastavitelné plochy. Územní plán taktéž vymezuje plochu přestavby P3, která slouží k vytvoření odpovídajícího veřejného prostoru mezi stávající zástavbou.

Územní plán pro jednotlivé plochy nebo pozemky určené k zastavění navrhuje níže uvedené dopravní napojení:

zastavitelná plocha	dílčí plocha pro napojení	dopravní napojení a návrh řešení
Z6	DS, PP	Plochy Z6 bude napojena na dopravní infrastrukturu přes nově navrženou plochu dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS) v rámci zastavitelné plochy. Cílem je umožnit napojení plochy Z6 tak, aby budoucí doprava generovaná z této plochy byla napojena na stávající dopravní infrastrukturu mimo centrální část obce Nepřevázka. Zároveň je však zastavitelná plocha Z7, resp. plocha DS určena taktéž pro umístění cyklostezky. Plocha DS je navržena v takové šíři, aby byl vytvořen oddělený prostor pro umístění komunikace a oddělený prostor pro cyklostezku a pěší.

		Alternativně je možné odvést i dopravu přes navrženou plochu veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), nicméně v tomto případě dochází k vyvedení dopravy z plochy Z6 do centra obce.
Z3	PP	Nově navržená plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) určená k napojení zastavitelné plochy Z3 na dopravní infrastrukturu. Cílem je umožnit napojení plochy Z3 tak, aby budoucí doprava generovaná z této plochy byla napojena na stávající dopravní infrastrukturu mimo centrální část obce Nepřevázka. Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí, cyklostezek, travnatých ploch a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.
Z8	PP	Plocha může být dopravně napojena na stávající komunikace v rámci navazujícího areálu. Plochu lze taktéž dopravně napojit na budoucí komunikace realizované v rámci zastavitelné plochy Z3.
Z2	PP	V této zastavitelné ploše vymezené veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) je určeno k napojení zastavitelné plochy Z2 na dopravní infrastrukturu. Cílem je umožnit napojení ploch smíšených obytných venkovských vymezených v rámci plochy Z2 tak, aby budoucí doprava generovaná z této plochy byla napojena na stávající dopravní infrastrukturu mimo centrální část obce Nepřevázka. Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí, cyklostezek, travnatých ploch a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.
Z1	PP	V této zastavitelné ploše vymezené veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) je určeno k napojení zastavitelné plochy Z1 na dopravní infrastrukturu. Cílem je umožnit napojení ploch smíšených obytných venkovských vymezených v rámci plochy Z1 tak, aby budoucí doprava generovaná z této plochy byla napojena na stávající dopravní infrastrukturu v obci Nepřevázka. Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí, cyklostezek, travnatých ploch a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.
P2	PP	V této zastavitelné ploše vymezené veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) má za cíl umožnit realizaci (přestavbu) komunikací do normových parametrů. Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí, cyklostezek, travnatých ploch a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

Z4	-	Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.
Z5	-	Plocha Z5 by měla být napojena na stávající dopravní infrastrukturu jižně, přes plochu přestavby P2. Mezi plochou Z5 a plochou přestavby P2 bude realizována nová komunikace v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Nicméně trasa této nové komunikace není vymezena, a to z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území.

DOPRAVA V KLIDU

Plochy pro parkování a odstavení vozidel lze řešit v rámci stávajících i nově navržených ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití. Nové záměry v oblasti dopravy v klidu nejsou navrhovány.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Realizace cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) je možná i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Při umísťování nových cyklotras nebo cyklostezek je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- zajištění dostatečné prostupnosti území (zajištění dostupnosti turistických cílů nebo propojení jednotlivých sídel),
- vhodné začlenění cyklotras a cyklostezek do uliční sítě a do veřejných prostranství.

Ve správním území obce Nepřevázka je navrhován níže uvedený koridor pro umístění cyklostezky, a to koridor dopravní infrastruktury – cyklostezka

DS5 Koridor pro umístění cyklostezky – převedení cyklostezky z Nepřevázky do Bezděčína.

Koridor je primárně určen pro umístění cyklostezky, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci cyklostezky – převedení cyklostezky z Nepřevázky do Bezděčína.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (cyklostezka) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umísťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

V místě překryvu výše uvedených koridorů s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

V místech, kde se výše uvedené koridory vzájemně překrývají platí, že záměry, pro které jsou tyto koridory vymezeny, je nutné koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím se záměrem.

PĚŠÍ DOPRAVA

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu územní plán vymezuje zejména plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury.

Při umísťování nových pěších tras je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- vhodné dimenzování pěších tras,
- vhodné začlenění pěších tras do uliční sítě a do veřejných prostranství,
- pěší trasy plánovat s minimem překážek pro chůzi.

4.3 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Nepřevázka má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem je vrt na jihovýchodním okraji obce. Voda je ze zdroje přes čerpací stanici dopravována do zemního vodojemu Nepřevázka, který je umístěn na severním okraji obce.

Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. Tento systém lze dále rozvíjet. Veškerá budoucí zástavba v obci Nepřevázka bude napojena na vodovod.

Co se týká průmyslové zóny v západní části správního území obce Nepřevázka, tato je napojena na vodovod Mladá Boleslav. Budoucí zástavba v této zóně bude napojena na tento vodovod.

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Nová vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umísťovat v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umísťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

Obec Nepřevázka je odkanalizována kanalizační sítí, která je zaústěna do centrální ČOV umístěné jižně od obce. Rozsah navržených zastavitelných ploch a pro ně stanovené podmínky prostorového uspořádání, omezují budoucí výstavbu tak, aby nebyla překročena kapacita ČOV. Veškerá budoucí zástavba v obci Nepřevázka bude odkanalizována na ČOV.

Co se týká průmyslové zóny v západní části správního území obce Nepřevázka, tato je odkanalizována na kanalizaci Nepřevázka. Budoucí zástavba v této zóně bude taktéž napojena na tuto kanalizaci.

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je umožněno vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb sloužících k odkanalizování nebo čištění odpadních vod v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umísťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav zásobování elektrickou energií v obci Nepřevázka lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic nebo je možné v území umístit trafostanice nové, případně stávající trafostanice vyměnit za výkonnější.

Nová vedení elektrické energie, případně přeložky stávajícího elektrického vedení nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií lze umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Nepřevázka je napojena na plyn. Systém zásobování plynem je vyhovující, a proto není měněn. Tento systém lze dále rozvíjet. V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné venkovské nebo plochy občanského vybavení veřejného.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zásobování teplem je v obci Nepřevázka řešeno individuálně. Jiné nebo nové zásobování teplem není navrhováno.

SPOJE, TELEKOMUNIKACE

Nové zařízení a vedení není navrhováno, jsou respektována stávající vedení. V případě potřeby lze nová vedení nebo stavby související umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné venkovské nebo plochy občanského vybavení veřejného.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný komunální odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí přednostně v plochách veřejných prostranství při splnění v nich stanovených podmínek využití a při splnění výše uvedené koncepce veřejných prostranství.

4.4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení jsou vymezeny plochy občanského vybavení – veřejné a plochy občanského vybavení – sport.

Plochy občanského vybavení – veřejné

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel (např. úřad).

Plochy občanského vybavení – sport

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb (např. hřiště).

Nad rámec výše uvedených ploch občanského vybavení lze stavby a zařízení občanského vybavení umístit i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných venkovských v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a při splnění v nich stanovených podmínek.

Ve správním území obce Nepřevázka je navržena následující plocha občanského vybavení veřejného:

- P1** Plocha občanského vybavení veřejného je vymezena v místě stávajícího obecního úřadu, nevyužívaného koupaliště a hřiště, to vše umístěné v ploše sídelní zeleně – parku. Cílem navržené přestavby je umožnit polyfunkční využití dané lokality, její spojení v jeden celek vzájemně propojených a doplňujících se funkcí veřejného charakteru zahrnující obecní úřad, koupaliště, sídelní zeleň, hřiště atd.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje území a dále vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Základní koncepci uspořádání krajiny tvoří: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území), vymezení územního systému ekologické stability, zajištění prostupnosti krajiny, ochrana území před erozí a před povodněmi, rekreační využívání krajiny.

5.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

KRAJINNÉ ÚZEMÍ

Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví), aktivit sportovních a rekreačních a podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability.

Územní plán Nepřevázka navrhuje níže uvedené plochy změn v krajině:

kód plochy	výměra celková (ha)	požadovaný způsob využití	index	výměra dílčí (ha)	lokalita
K1	0,95	plochy zeleně – zahrady a sady	ZZ	0,95	1-1 Historická zástavba
K2	1,67	plochy rekreace – oddechové plochy	RO	1,67	4 Krajinné území
		plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	PZ	1,54	

5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní – nadregionální, regionální a lokální (místní).

Nadregionální úroveň není v řešeném území zastoupena. V ÚP jsou vymezeny skladebné části ÚSES regionální a lokální úrovně.

Regionální úroveň:

1 regionální biocentrum	RBC 1234 Mladoboleslavský Chlum
1 regionální biokoridor	RBK 683 (RK683 Strašnovský les – Chlum; do tohoto biokoridoru jsou vložena celkem 3 lokální biocentra)

Místní (lokální) úroveň:

3 lokální biocentra	LBC 1 Na Zámostském (vložené do RBK 683) LBC 2 Dobrovka – část a, část b (vložené do RBK 683; složené ze dvou částí přerušovaných koridorem dopravní infrastruktury) LBC 3 U Dráhy (vložené do RBK 683)
2 lokální biokoridory	LBK 1 (Dobrovka – Lomy u Chrástu) LBK 2 (Dobrovka)

Interakční prvky

47 interakčních prvků (z toho 6 plošných a 41 liniových), interakční prvky jsou označeny jako IP 1 až 47

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní využití

je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES

Přípustné využití

není stanoveno

Podmíněně přípustné využití

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, vyjma staveb níže uvedených.

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nepřípustné využití

je jakékoliv využití podstatně omezující funkčnost ÚSES

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Nové trasy propojení v krajině navrhovány nejsou. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací při splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Není tedy přesně specifikováno trasování nových propojení, je tak upřednostněna značná variabilita možností při vymezení nového propojení.

V krajině jsou přípustné stavby dopravní infrastruktury v případě, že nedojde k jejímu narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající místní a účelové komunikace, polní a lesní cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Konkrétní protierozní opatření nejsou navrhována a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území obce Nepřevázka není stanoveno záplavové území. Z tohoto důvodu není navrhováno protipovodňové opatření. V případě, bylo by nutné realizovat opatření ve vztahu k přívalovým povodním, realizace protipovodňových opatření je možná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

Obecně platí, že stavby umísťované v návaznosti na vodní toky nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

5.6 OPATŘENÍ PROTI SESUVŮM

Ve správním území obce Nepřevázka se je evidováno několik sesuvných míst, a to v západní části správního území obce. V případě, bylo by nutné realizovat opatření ve vztahu k sesuvným územím, realizace takovýchto opatření je možná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Ve správním území obce Nepřevázka jsou vymezena následující významná místa rekreačního pobytu v krajině:

- cyklistická stezka (okruh) jihovýchodně od obce Nepřevázka,
- naučná stezka přírodním parkem Chlum,
- odpočinkové místo U tří svatých,
- odpočinkové místo včetně vyhlídky jihovýchodně od obce Nepřevázka,
- vyhlídkové místo při severním okraji obce Nepřevázka,
- zaniklý hrad Chlum.

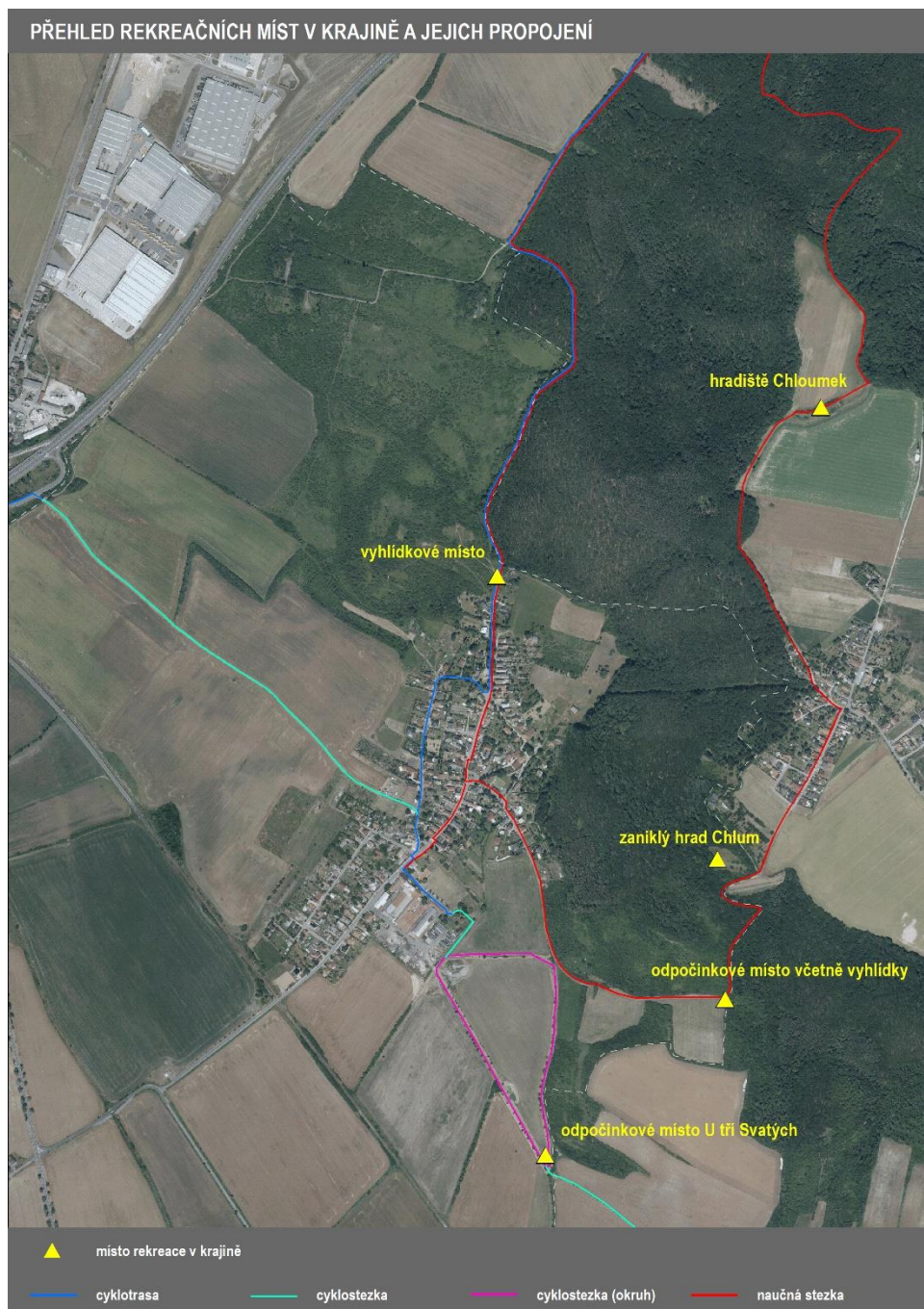
V souvislosti s místy rekreačního pobytu v krajině je vymezeno i jejich vzájemné propojení. Jedná se o využívání stávajících tras, ať už pro pěší nebo taktéž cyklisty, případně využití i komunikací využívaných automobilovou dopravou.

Pro rekreační využívání krajiny je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- respektovat podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňující rekreační využití krajiny,

v krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla.

Schéma rekreačního využívání v krajině



5.8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání ložisek nerostů nejsou vymezovány.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití jsou ve správním území obce Nepřevázka vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci prostorového uspořádání území.

obecný účel	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění obytné funkce v území	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
	plochy smíšené obytné – jiné	SX
	plochy zeleně – zahrady a sady	ZZ
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění produkční funkce v území	plochy výroby a skladování – výroba lehká	VL
	plochy výroby a skladování – skladové areály	VS
	plochy smíšené výrobní – výroby a služeb	HS
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění veřejné infrastruktury	plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná	DX
	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	DS
	plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní	DD
	plochy občanského vybavení – veřejné	OV
	plochy občanského vybavení – sport	OS
	plochy občanské vybavení – hřbitovy	OH
	plochy rekreace – oddechové plochy	RO
	plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP
	plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	PZ
	plochy technické infrastruktury – energetika	TE
	plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	TVV
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění krajinné funkce v území	plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a vodní toky	VVT
	plochy zemědělské	AZ
	plochy lesní	LE
	plochy smíšené nezastavěného území	MN

SV

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

Hlavní využití

plochy smíšené obytné – venkovské

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech samostatných/solitérních nebo dvojdomech (maximálně o dvou bytových jednotkách)
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování (vyjma ubytoven), stravování, služby
- stavby a zařízení pro rekreaci
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže, zahradní domky
- dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně, zeleň – zahrady a sady

Podmíněně přípustné využití

Stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení nebo nerušící výroba a skladování za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavba svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

SX PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – JINÉ

Hlavní využití

plochy smíšené obytné – jiné

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech samostatných/solitérních nebo dvojdomech (maximálně o dvou bytových jednotkách)
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, např. pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou
- stavby a zařízení dalšího občanského vybavení, např. obchodní prodej, ubytování (pouze hotely a penziony, ubytovny a jiné jsou nepřípustné), stravování, služby
- stavby a zařízení pro rekreaci
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně, zeleň – zahrady a sady

Podmíněně přípustné využití

Stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování, zemědělství za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

ZZ PLOCHY ZELENĚ – ZAHRADY A SADY**Hlavní využití**

zeleň – zahrady a sady

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, zahradní domky
- oplocení pozemků
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady

Podmíněně přípustné využití

- není definováno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Hlavní využití

plochy výroby a skladování – výroba lehká

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití

- není definováno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

VS PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SKLADOVÉ AREÁLY**Hlavní využití**

plochy výroby a skladování – skladové areály

Přípustné využití

- stavby a zařízení skladových areálů bez výrobních činností
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití

- není definováno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

HS**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBY A SLUŽEB****Hlavní využití**

plochy smíšené výrobní – výroby a služeb

Přípustné využití

- agrofarmy, stavby a zařízení pro agroturistiku
- stavby a zařízení pro zemědělství
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití

Stavby pro bydlení – byt správce nebo majitele jako součást stavby umístěvané dle hlavního a přípustného využití za podmínky, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

DX PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA JINÁ**Hlavní využití**

plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná

Přípustné využití

- cyklistické stezky a trasy, pěší stezky a trasy, naučné stezky, in-line stezky, chodníky
- součásti stezek např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- veřejná prostranství
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla

Podmíněně přípustné využití

- křížení s pozemními komunikacemi, polní cesty pro zemědělské využití
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím, nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. drobné architektury, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití

plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční

Přípustné využití

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky, železniční přejezdy
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň
- cyklostezky, pěší trasy a chodníky

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím, nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. autobusových zastávek, garáží, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

DD**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA DRÁŽNÍ****Hlavní využití**

plochy dopravní infrastruktury – doprava železniční

Přípustné využití

- stavby železnice
- součásti železnice, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, kolejiště, křížení s pozemní komunikací
- zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky překladišť a správních budov, chodníky
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň
- cyklostezky, pěší trasy a chodníky

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. vlakových zastávek, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ

Hlavní využití

plochy občanského vybavení – veřejné

Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a pro pořádání kulturních akcí, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro seniory, např. domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, koupaliště, sportovní haly
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

Stavby pro bydlení – byt správce nebo majitele jako součást stavby umístěvané dle hlavního a přípustného využití za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT**Hlavní využití**

plochy občanského vybavení – sport

Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, koupaliště, sportovní haly
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám občanského vybavení – sport a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Hlavní využití

plochy občanského vybavení – hřbitovy

Přípustné využití

- plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, kolumbárií, urnových hájů
- stavby a zařízení smutečních obřadních síní, kaplí
- doprovodná a izolační zeleň, vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- není definováno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

RO PLOCHY REKREACE – ODDECHOVÉ PLOCHY

Hlavní využití

plochy rekreace – oddechové plochy

Přípustné využití

- pozemky přírodního charakteru pro relaxační nebo rekreační a sportovní využití např. piknikové rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru, hřiště, pumptrack, inline dráhy, lanové parky, boulder stěny, minigolf, workoutový park
- vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám rekreace – oddechové plochy a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

PP

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství

Přípustné využití

- pozemky návsí, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmíněk, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.
- Činnosti, stavby a zařízení, kterými by došlo ke znemožnění vedení průjezdního úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství – zeleň

Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.

Hlavní využití

plochy technické infrastruktury – energetika

Přípustné využití

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovody, produktovody

Podmíněně přípustné využití

- dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn. mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. čistírny odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

TVV

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití

plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství

Přípustné využití

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovody, produktovody

Podmíněně přípustné využití

- dopravní infrastruktura

dná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn. mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. čistírny odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

VVT PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ PLOCHY A VODNÍ TOKY

Hlavní využití

plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl
- revitalizace vodních toků

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- dopravní a technická infrastruktura

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím,

minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod apod.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení sloužících k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl, staveb a zařízení pro rybolov, staveb a zařízení pro rekreační využití vodní plochy, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

AZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**Hlavní využití**

plochy zemědělské

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu, např. orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby (např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, hnojiště, silážní jámy, ohradníky pastvin)
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo pozemky smíšené nezastavěného území
- změna funkce na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- stavby pro myslivost
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení potřebných k zajišťování zemědělské výroby, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

LE**PLOCHY LESNÍ****Hlavní využití**

plochy lesní

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost, obory
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- vodní toky, vodní plochy, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- změna funkce na pozemky smíšené nezastavěného území

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz území.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb pro uskladnění lesnických surovin a produktů, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

MN PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Hlavní využití**

plochy smíšené nezastavěného území

Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vodní toky, vodní plochy, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- trvalé travní porosty

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost, obory
- dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin
- změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo pozemky zemědělské

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz území.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižují ekologickou hodnotu území.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Ve správním území obce Nepřevázka jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – drážní doprava

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
DD1	koridor dopravní infrastruktury	- hlavní objekt stavby (stavba železnice – zdvoukolejnění) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
DD2	koridor dopravní infrastruktury	- hlavní objekt stavby (stavba železnice – novostavba železniční tratě) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – silniční doprava

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
DS1	koridor dopravní infrastruktury	- hlavní objekt stavby (stavba dálnice – rozšíření dálnice D10) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
DS2	koridor dopravní infrastruktury	hlavní objekt stavby (stavba mimoúrovňové křižovatky na dálnici D10) a k němu náležejících

		souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
DS3	koridor dopravní infrastruktury	- hlavní objekt stavby (nové silnice včetně křižovatek) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
DS4	koridor dopravní infrastruktury	- hlavní objekt stavby (stavba křižovatky, zastávek autobusů, mimoúrovňového přechodu pro pěší a cyklisty) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
DS6	koridor dopravní infrastruktury	- hlavní objekt stavby (nová silnice včetně křižovatek) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – cyklostezka

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
DS5	koridor dopravní infrastruktury	- hlavní objekt stavby (stavba cyklostezky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, vegetace) - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky inženýrských sítí) bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky)

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Ve správním území obce Nepřevázka nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nestanovují se žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část	územního plánu Nepřevázka (výrok a odůvodnění) obsahuje ... stran textu.
Příloha č. 1	grafická část výroku územního plánu Nepřevázka obsahuje: 1. Výkres základního členění v měřítku 1 : 5 000, 2. Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000, 3. Výkres urbanistické koncepce v měřítku 1 : 5 000, 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.
Příloha č. 2	grafická část odůvodnění územního plánu Nepřevázka obsahuje: 5. Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000, 6. Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 100 000, 7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

...

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost na správní území sousedních obcí. Správní území obce Nepřevázka sousedí se správním územím obcí Strašnov, Písková Lhota a měst Dobrovice a Mladá Boleslav.



schéma návaznosti na správní území sousedních obcí a měst

2.1 USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA PŘÍRODY A KRAJINY

Téměř celé správní území obce se nachází v oblasti krajinného rázu Mladoboleslavsko. Severní a východní část správního území se pak nachází v krajině vyznačující se harmonickým měřítkem a vztahy a je zařazena do přírodního parku Chlum. Na severním okraji a východním okraji se nachází přírodní památku Chlum u Nepřevázky.

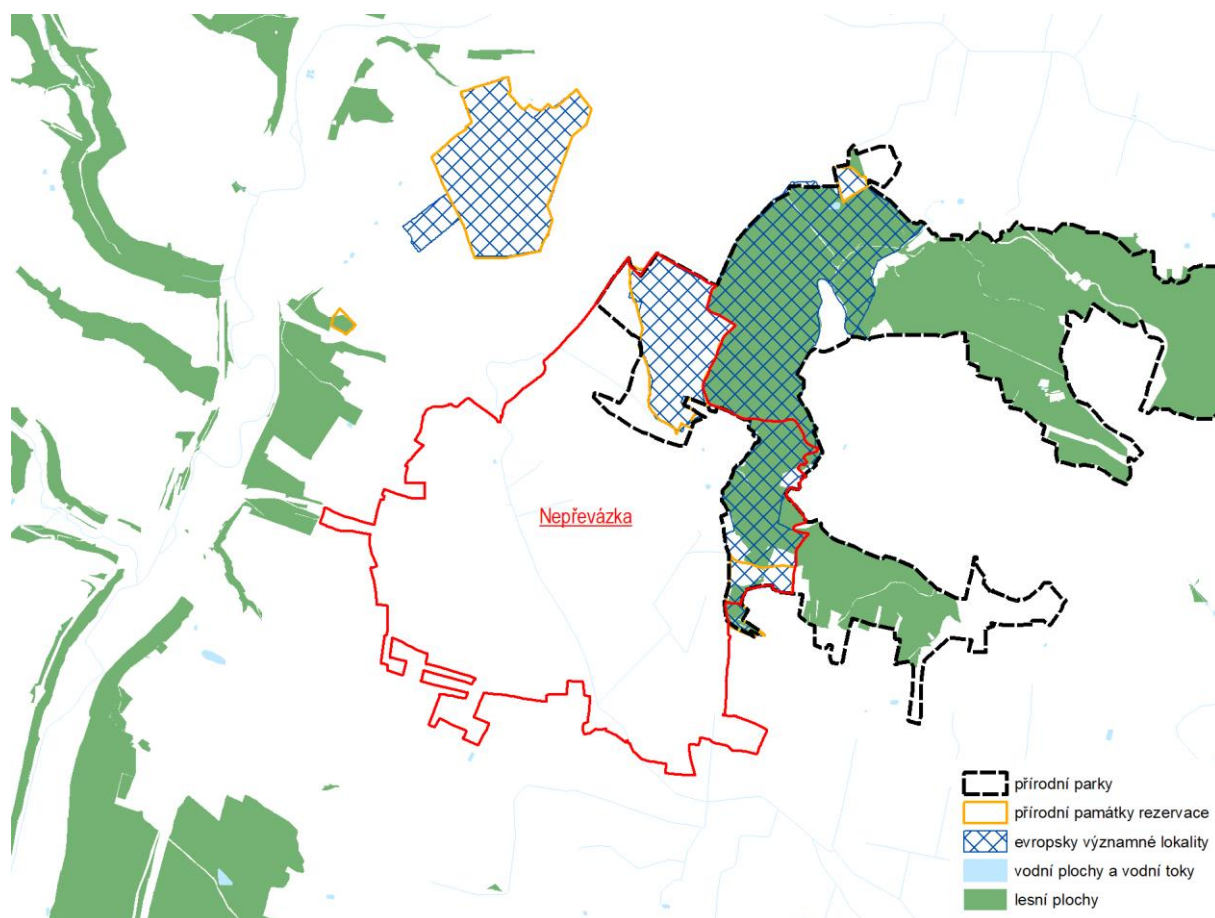


schéma širší vazby z hlediska přírody a krajiny

ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V územním plánu je významným nástrojem k posílení a udržení biodiverzity krajiny územní systém ekologické stability (dále ÚSES). Řešení ÚSES v navrženém územním plánu respektuje stávající platný územní plán a vymezení ÚSES v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí. Na území obce jsou respektovány polohy biocenter i jejich propojení biokoridory z nadřazené územně plánovací dokumentace, v detailu řešení jsou pak zpřesněny v územním detailu s ohledem na aktuální stav území a taktéž jeho majetkovou strukturu.

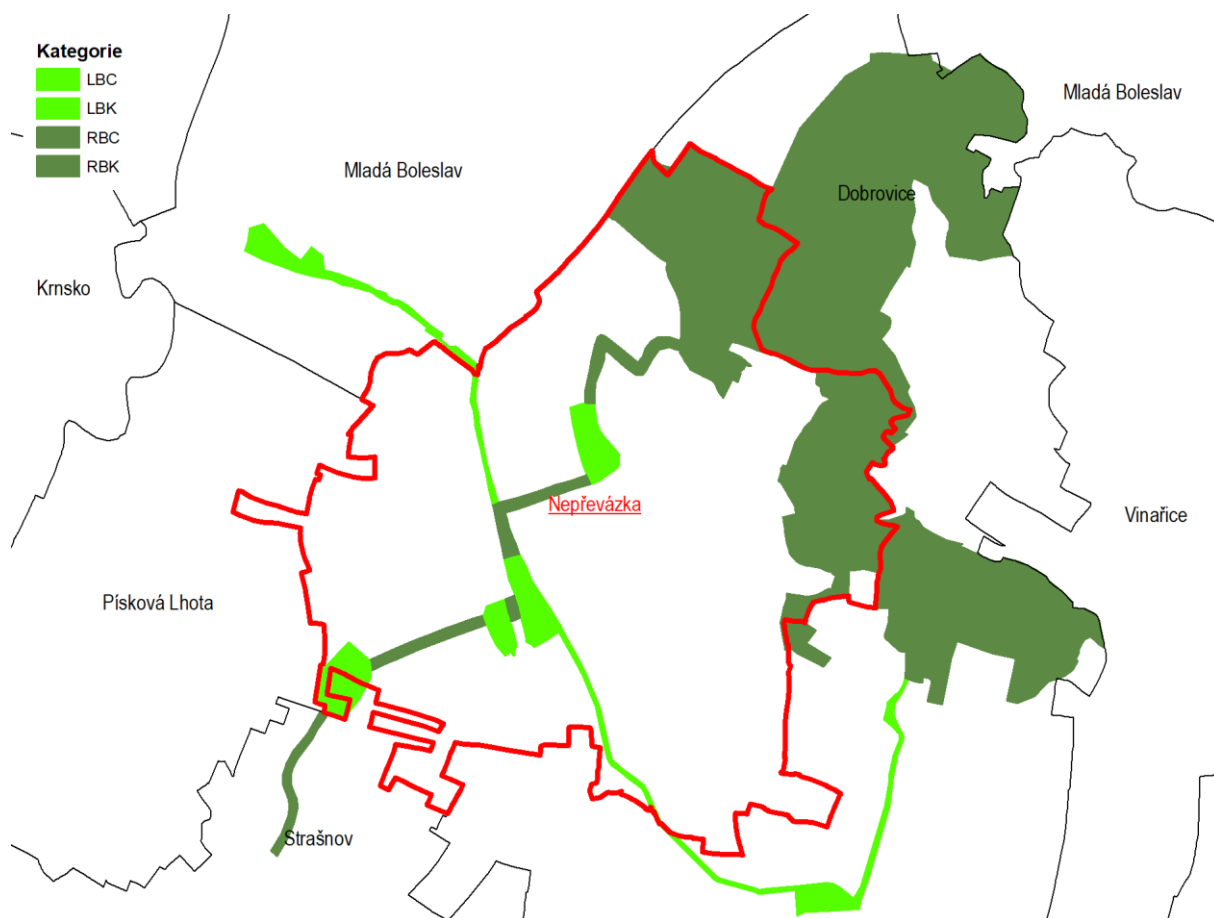


schéma územního systému ekologické stability znázorňující návaznost na sousední obce

2.2 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

2.2.1 ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Obec Nepřevázka leží na silnici III. třídy III/01013, silnice zde končí. Správním územím dále prochází při jeho západním okraji dálnice D10, jižně od obce prochází silnice I. třídy I/38 a dále silnice III. třídy III/27944. Správním územím prochází železniční trať č. 071 Nymburk hl. n. – Mladá Boleslav hl. n. Co se týká cyklotras, správním územím prochází cyklotrasa č. 8235 začleněná dle významu do IV. třídy.

Obec Nepřevázka má velmi dobrou dopravní dostupnost do sousedního města Mladá Boleslav.

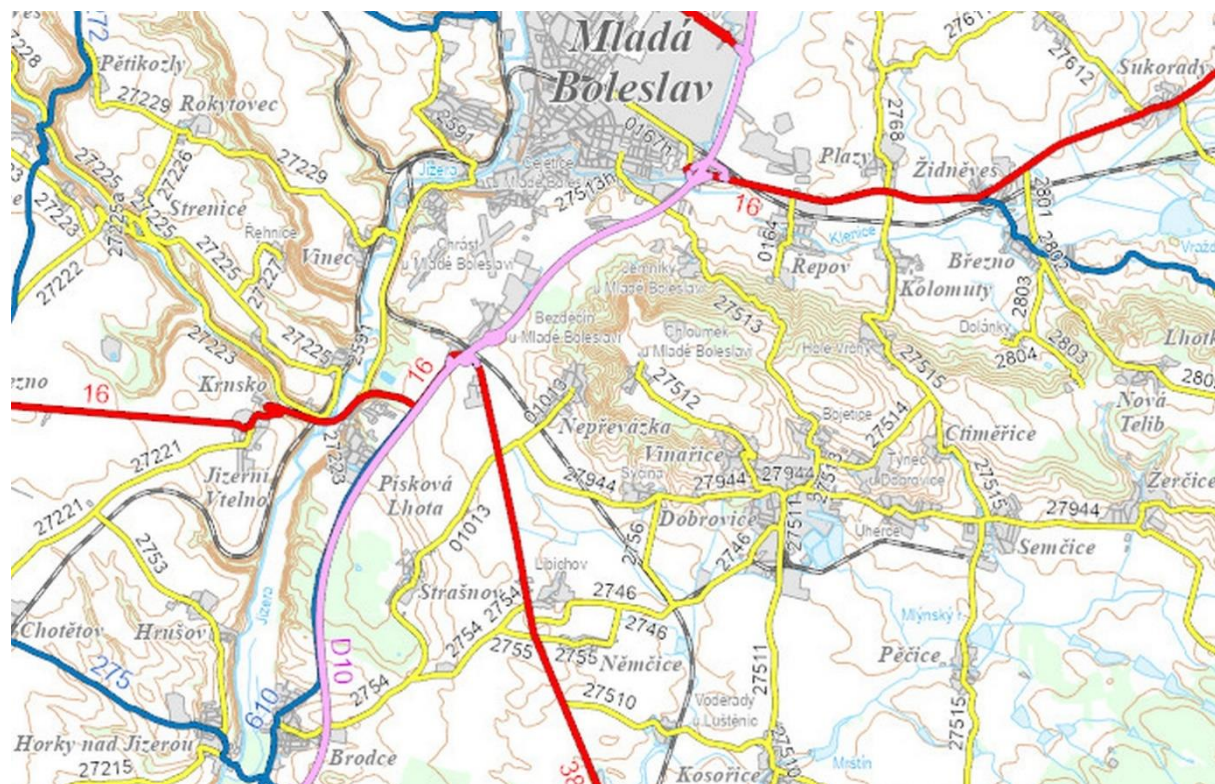


schéma širší vazby – komunikace dle významu

Územní plán Nepřevázka přebírá ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje záměry

- koridor silnice I/38: nové napojení na R10 včetně MÚK,
- koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě.

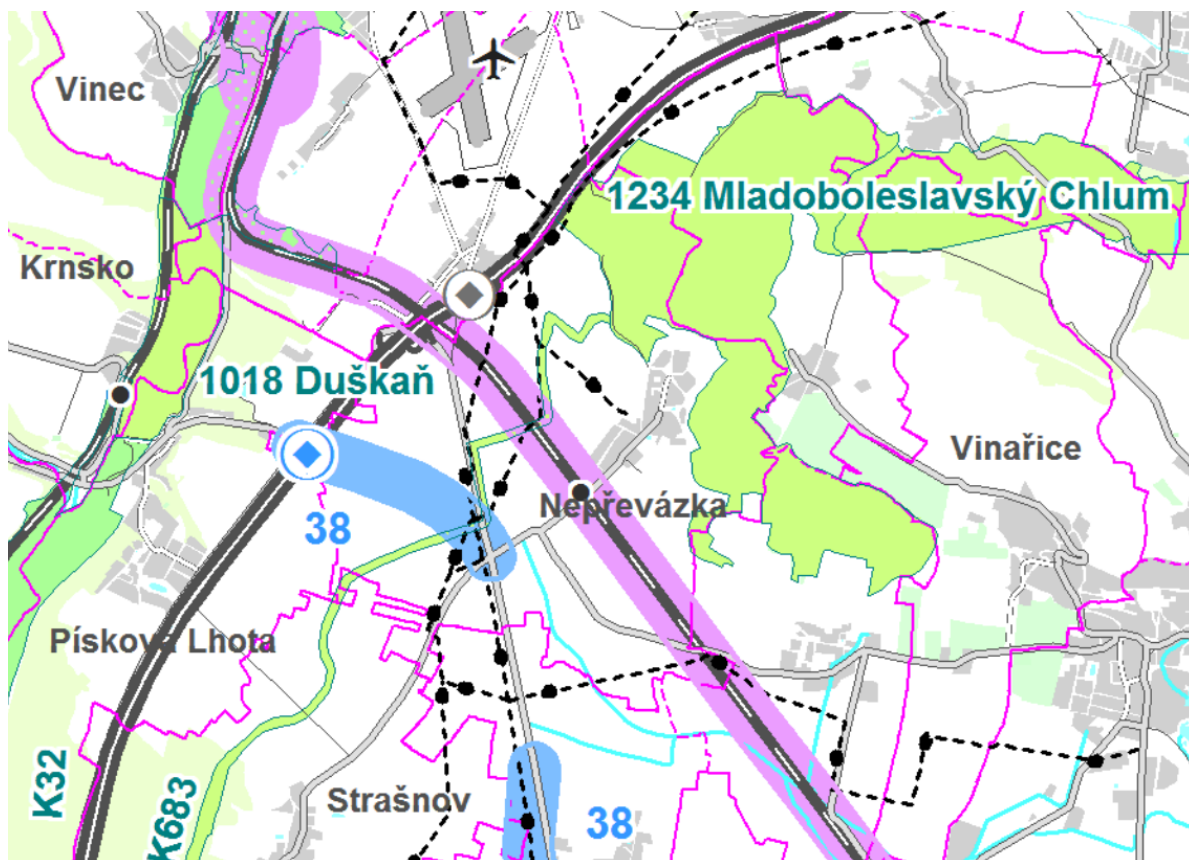


schéma širší vazby – výřez ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje, úplné znění po vydání jejich 2. aktualizace

VAZBY NA SOUSEDNÍ OBCE A MĚSTA Z HLEDISKA ZÁMĚRŮ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Záměr rozšíření dálnice D10 o jeden jízdní pruh v každém směru

Územní plán Nepřevázka vymezuje koridor pro rozšíření dálnice D10 o jeden jízdní pruh v každém směru, nicméně územní plán Písková Lhota ani územní plán sídelního útvaru Mladá Boleslav tento záměr nevymezuje. S ohledem na skutečnost, kdy se jedná o záměr nadmístního významu vzniklý z požadavku Ministerstva dopravy, nelze tuto nenávaznost považovat za nenávaznost z hlediska širších vztahů. Naopak územní plán Písková Lhota a stejně tak územní plán sídelního útvaru Mladá Boleslav bude muset tento záměr v budoucnu zahrnout do své územně plánovací dokumentace. V případě územně plánovací dokumentace města Mladá Boleslav je zpracováván nový územní plán, který s tímto záměrem počítá.

Záměr nového napojení silnice I/38 na dálnici D10 včetně křižovatek

Územní plán Nepřevázka vymezuje koridor pro nové napojení silnice I/38 na dálnici D10 včetně křižovatek. Nicméně územní plán Písková Lhota tento záměr nevymezuje. S ohledem na skutečnost, kdy se jedná o záměr převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace, nelze tuto nenávaznost považovat za nenávaznost z hlediska širších vztahů. Naopak územní plán Písková Lhota bude muset tento záměr v budoucnu zahrnout do své územně plánovací dokumentace.

Koridor zdvoukolejnění železniční trati č. 071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav

V případě zdvoukolejnění trati č. 071 územní plán Nepřevázka navazuje na územní plán Dobruvice. Sice v územním plánu Nepřevázka je koridor širší, než je tomu v případě územního plánu Dobruvice, nicméně i přes toto rozšíření navazuje koridor na plochy dopravní infrastruktury – železniční vymezené v územním plánu Dobruvice. Koridor navazuje i na navržený koridor v územním plánu sídelního útvaru Mladá Boleslav, v platném znění.

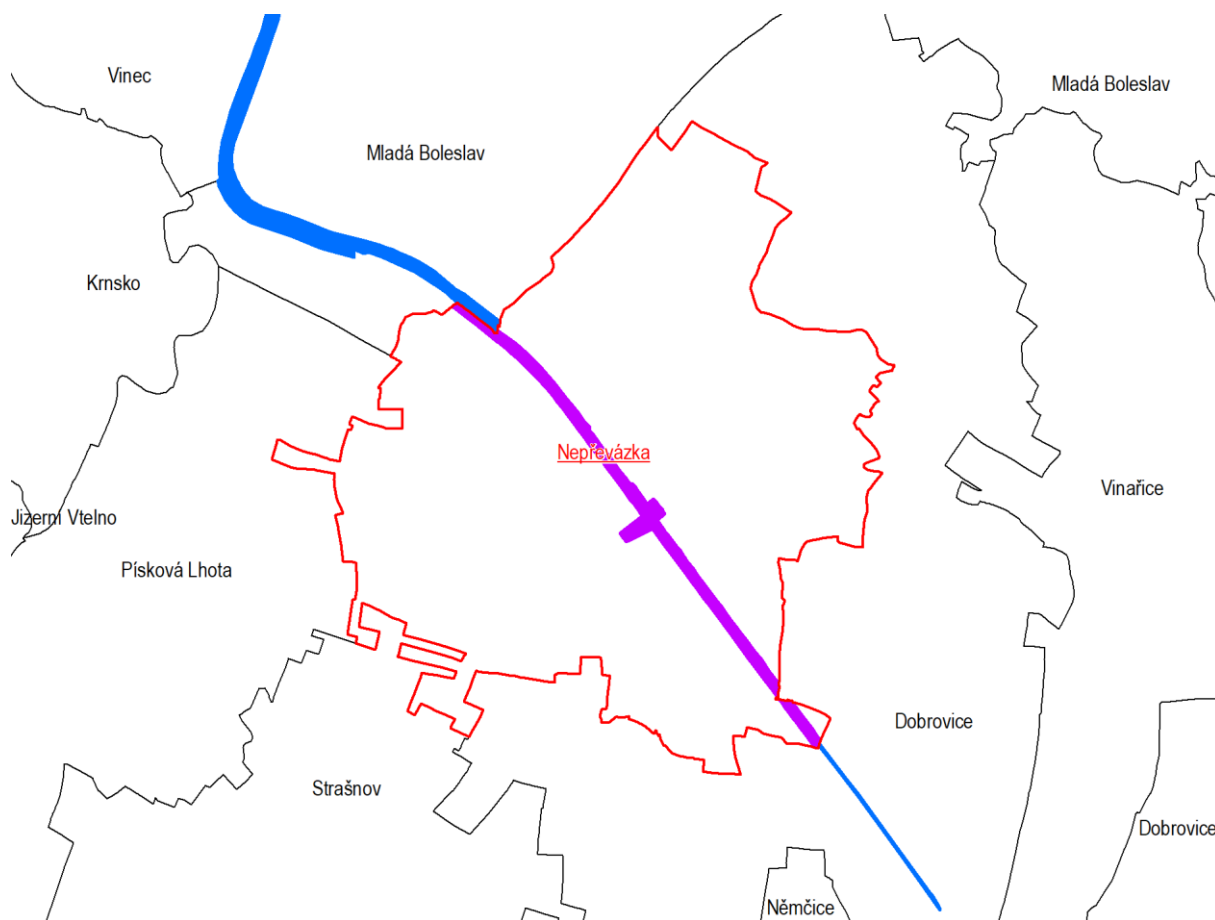


schéma širší vazby – návaznost záměru zdvoukolejnění stávající železniční tratě č. 071

Koridor pro novostavbu železniční tratě v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město tzv. Bezděčinská spojka

Územní plán Nepřevázka vymezuje koridor pro novostavbu železniční tratě v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město tzv. Bezděčinská spojka. Jedná se o záměr, který územní plán sídelního útvaru Mladá Boleslav nevymezuje. Jedná se však o významný záměr, který vyplývá z požadavku správy železnic, resp. Ministerstva dopravy. Územní plán sídelního útvaru Mladá Boleslav bude muset tento záměr v budoucnu zahrnout do své územně plánovací dokumentace. Nicméně nově připravovaný územní plán Mladá Boleslav již tento záměr vymezuje.

Koridor pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D10

Územní plán Nepřevázka vymezuje koridor pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D10. Jedná se o záměr, který územní plán sídelního útvaru Mladá Boleslav nevymezuje. Jedná se však o významný záměr, který vyplývá z požadavku Ministerstva dopravy. Územní plán sídelního útvaru Mladá Boleslav bude muset tento záměr v budoucnu zahrnout do své územně plánovací dokumentace. Nicméně nově připravovaný územní plán Mladá Boleslav již tento záměr vymezuje.

Koridor nové silnice včetně křižovatek – propojení mimoúrovňové křižovatky Bezděčín s mimoúrovňovou křižovatkou Kosmonosy

Územní plán Nepřevázka vymezuje koridor záměru nové silnice včetně křižovatek – propojení mimoúrovňové křižovatky Bezděčín s mimoúrovňovou křižovatkou Kosmonosy. Jedná se o záměr, který územní plán sídelního útvaru Mladá Boleslav nevymezuje. Jedná se však o významný záměr, který vyplývá z požadavku Krajského úřadu Středočeského kraje. Územní plán sídelního útvaru Mladá Boleslav

bude muset tento záměr v budoucnu zahrnout do své územně plánovací dokumentace. Nicméně nově připravovaný územní plán Mladá Boleslav již tento záměr vymezuje.

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Odkanalizování obce Nepřevázka probíhá kanalizací do centrální ČOV umístěné jižně od obce. Obec Nepřevázka je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu, jehož zdrojem je vrt na jihovýchodním okraji obce. Odkanalizování probíhá ve správním území obce, bez vazeb z hlediska širších vztahů. Zásobování vodou, s výjimkou průmyslové zóny, probíhá taktéž bez vazeb z hlediska širších vztahů. Průmyslová zóna v západní části správního území obce Nepřevázka, je napojena na vodovod Mladá Boleslav.

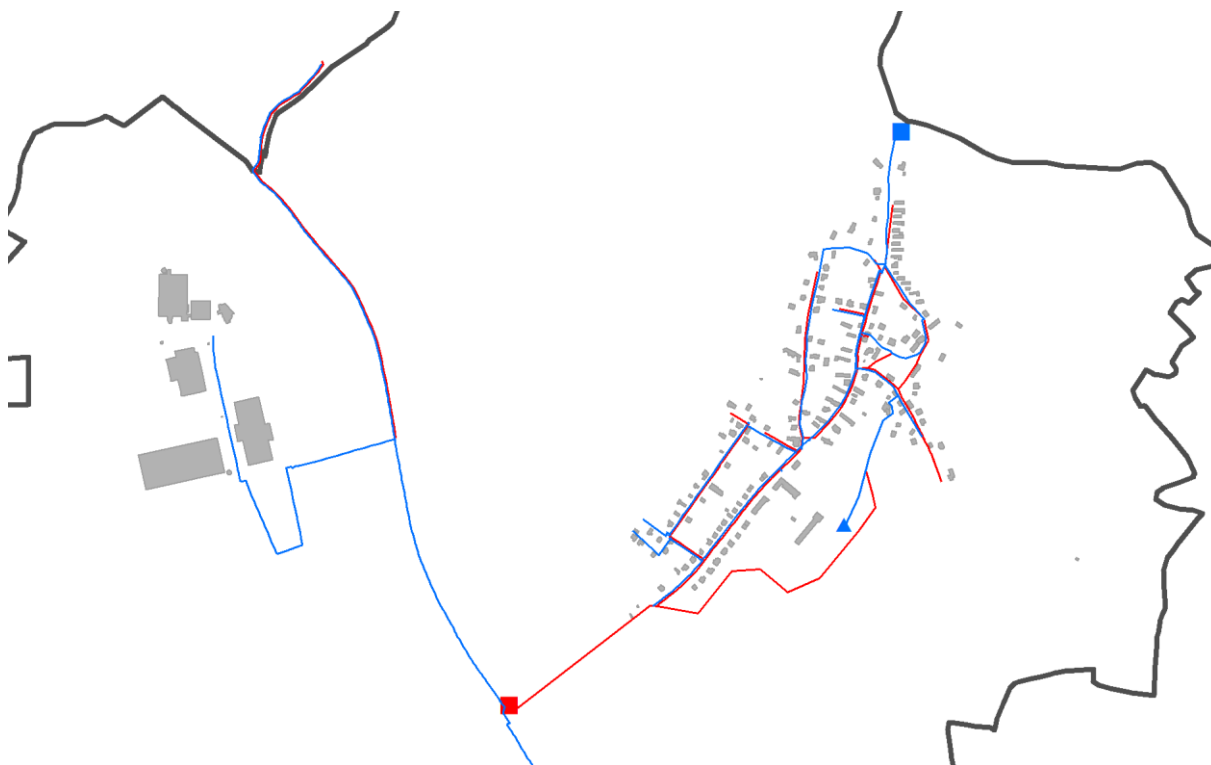


schéma vodovodu a kanalizace

Obec Nepřevázka je napojena na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťují celkem 4 stožárové transformovny napojené na nadzemní vedení elektrické energie. Průmyslový areál v západním okraji správního území obce je pak napojen na nadzemní vedení elektrické energie celkem 5 transformovny (1 stožárová a 4 kompaktní zděné).

V elektronických komunikacích je území obce propojeno se středočeským krajem sítí dálkových kabelů. Obec Nepřevázka je zásobována zemním plynem z vysokotlakého plynovodu VTL, který prochází v západní části správního území. Z tohoto plynovodu vede VTL přípojka do regulační stanice. Z této regulační stanice jsou rozvedeny STL plynovody do zastavěného území obce.

ŠIRŠÍ VZTAHY Z HLEDISKA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Obec Nepřevázka disponuje ze základní občanské vybavenosti pouze obecním úřadem a sportovištěm. Taktéž se zde nachází restaurace a hotel. Další občanské vybavení (např. nemocnice, pošta, kino, prodejny potravin, mateřské školy, gymnázia, základní a střední školy, policie) se nachází ve městě Mladá Boleslav, které je vzdáleno 10 km.

Dobrá dopravní dostupnost je i do města Dobrovice, vzdáleného 5 km, které taktéž disponuje základní občanskou vybaveností jako je např. obchody, lékárna, mateřská a základní škola, kino.

Z důvodu blízké vzdálenosti a dobrého dopravního napojení na tato města, tak chybějící občanské vybavení nepředstavuje významnější problém.

2.3 POSTAVENÍ OBCE NEPŘEVÁZKA V SÍDELNÍ STRUKTUŘE

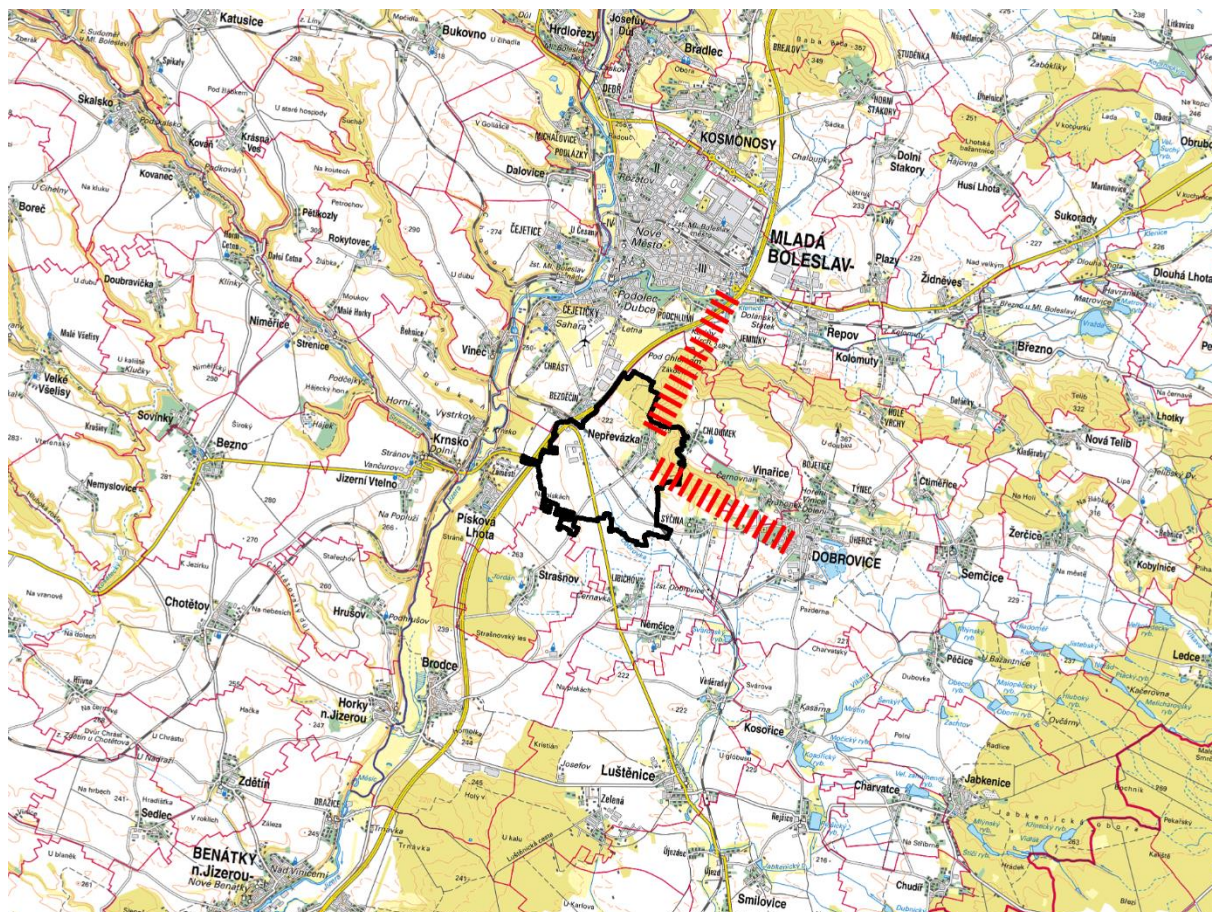


schéma významných vazeb v regionu

Obec Nepřevázka leží 10 km jižně od města Mladá Boleslav a 5 km západně od města Dobruška. Z důvodu chybějícího občanského vybavení je nutné dojíždět do těchto měst jako významných center regionu, která plní funkci spádových center z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání.

Obec Nepřevázka leží v rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (– Görlitz/Zgorzelec) a taktéž v rozvojové oblasti OBK2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Nepřevázka leží pouze v rozvojové ose OS3 Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (– Görlitz/Zgorzelec).

Důvody vymezení této osy je „Území ovlivněné silnicemi R10 a R35 při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov.“

Návrh územního plánu Nepřevázka nikterak důvody tohoto vymezení nenarušuje, naopak v souladu s požadavky dotčených orgánů vymezuje koridor pro rozšíření dálnice D10 o jeden jízdní pruh v každém směru.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Nepřevázka prochází záměr dopravní infrastruktury S8 (Mladá Boleslav –) R10 – Nymburk – Poděbrady – D11 – Kolín – Kutná Hora – Čáslav – Golčův Jeníkov – Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (– Wien).

Důvody vymezení tohoto záměru jsou „Dopravní propojení ve směru severozápad-jihovýchod, s napojením na Rakousko, zkvalitnění mezinárodní silnice E59 (Wien –) hranice Rakousko/ČR – Znojmo – Jihlava – D1 a dále posílení vnitrostátní vazby Jihlava – Havlíčkův Brod s návazností na silniční síť ve směru Čáslav – Kutná Hora – Kolín – D11 – Poděbrady – Nymburk s napojením na R10 u Mladé Boleslavi do Liberce.“

Návrh územního plánu Nepřevázka nikterak důvody tohoto vymezení nenarušuje, naopak v souladu s požadavky dotčených orgánů vymezuje koridor pro novou mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D10 s napojením silnice I/38.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Nepřevázka tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže.

- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby (podmínky prostorového uspořádání), zatímco funkční regulaci (podmínky využití ploch s rozdílným způsobným využitím) zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.

- Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Umírněným rozvojem v rámci možností území a s přednostním vymezováním nových rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Výsledné řešení je výsledkem diskuse a rozhodnutí volených orgánů obce, dotčených orgánů, veřejnosti a v neposlední řadě i projektanta a specialistů z různých oborů.
- Navržená řešení v územním plánu respektují principy integrovaného rozvoje území (prostorových, odvětvových a časových hledisek). Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno s logickou návazností např. doprava, technická infrastruktura. Stejně tak navržené řešení zohledňuje provázání věcně a logicky blízkých témat, např. rozsah navržených ploch a předpokládaný rozvoj zohledňuje dosah základního občanského vybavení, vzdělání, trh práce. Navržené řešení zohledňuje i časové hledisko, rozsah navržených ploch realisticky sleduje předpokládaný rozvoj výstavby.
- Územní plán vytváří dostatek ploch s různorodou možností využití, mimo jiné i pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhá tak k řešení problémů v této oblasti. Územní plán navrhuje plochy určené pro výrobu a skladování.
- Dobré spojení s městem Mladá Boleslav plnícího funkci obce s rozšířenou působností (centra regionu z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání) a městem Dobruška disponujícího také základní občanskou vybaveností, je umožněno respektováním stávajícího dopravního napojení na tato města. Nabídkou dostateku zastavitelných ploch a vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s upřednostněným polyfunkčním využitím pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost obce.
- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v návaznosti na zastavěné území obce. Územní plán chrání sídelní zeleň a zeleň v krajině a minimalizuje její fragmentaci. Toho je dosaženo jak vymezením krajinného území a vhodnou koncepcí systému sídelní zeleně, tak i vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zásady ochrany přírody a krajiny ve správním území obce Nepřevázka jsou důsledně respektovány, jak dokládají jednotlivé koncepce definované ve výrokové části územního plánu a definované podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro krajinné území. Návrhem územního systému ekologické krajiny dochází k udržení, případně zvyšování ekologické stability a také k zajištění ekologických funkcí krajiny. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí, resp. podmínkami prostorového uspořádání. Migrační propustnost krajiny je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability.
- Územní plán respektuje a chrání stávající zeleň v sídle. Systém sídelní zeleně je vymezen v rámci ploch veřejných prostranství, kde je pomocí vhodně zvolených podmínek využití umožněn i její další rozvoj. Územní plán minimalizuje návrh zastavitelných ploch ve volné krajině a vytváří podmínky pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) je dbáno na zachování propustnosti území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování hodnot území. Vlastní umístění objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.).

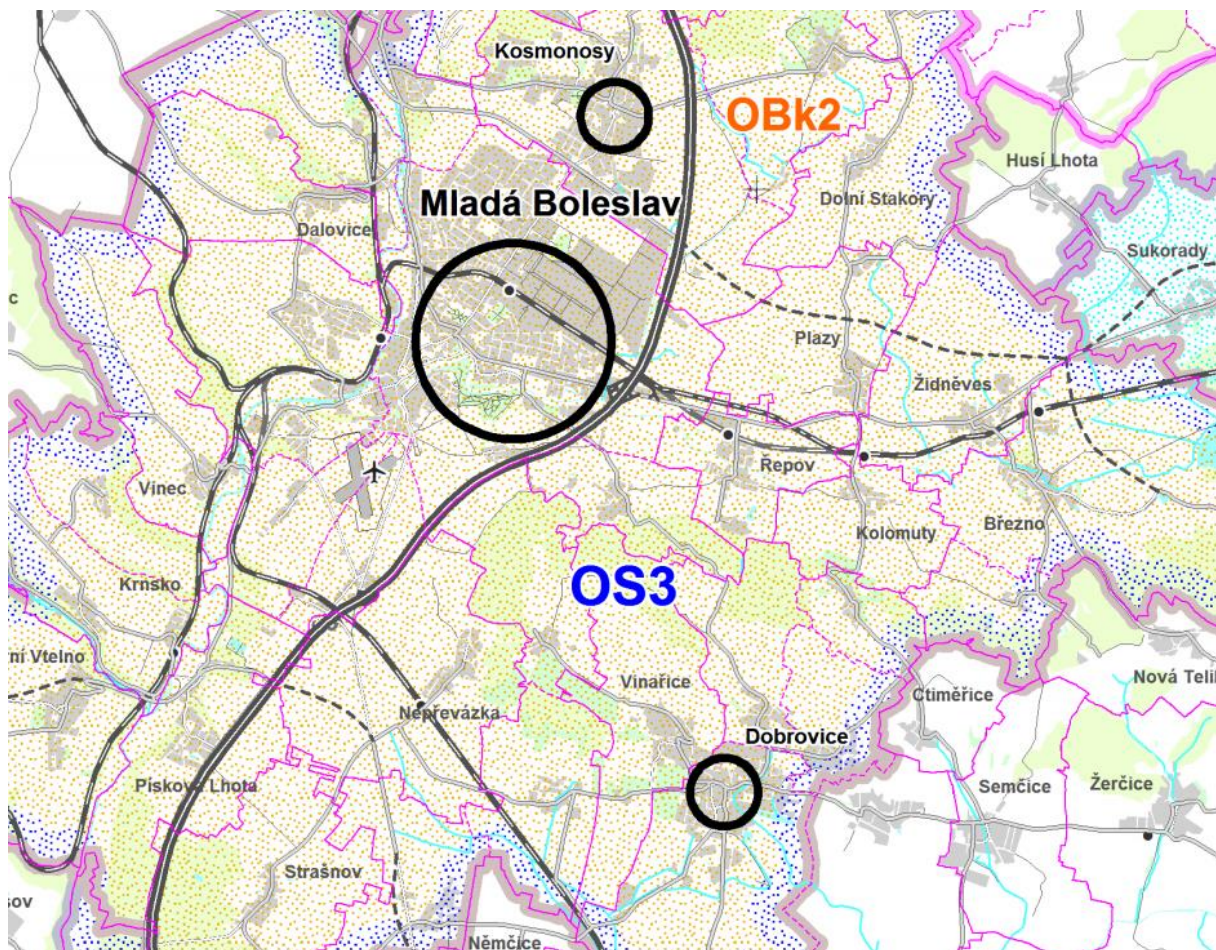
- Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán respektuje dobré dopravní napojení do regionálních center Mladá Boleslav a Dobruška. Umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přispívá územní plán k postupnému zkvalitnění systému dopravní a technické infrastruktury. Územní plán taktéž respektuje záměr z Politiky územního rozvoje, v platném znění v oblasti dopravní infrastruktury.
- Nová výstavba je navrhována v návaznosti na dopravní infrastrukturu, a to s ohledem na její kapacitu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Přirozenou retenci reguluje územní plán stanovenou intenzitou využití pozemků v zastavitelných plochách.
- Ve správním území obce Nepřevázka není stanoveno záplavové území. V případě potřeby územní plán umožňuje realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán v rámci širších vztahů řeší vazby na okolní obce a města. Územní plán dále vytváří územní a prostorové předpoklady pro rozvoj silniční dopravy. Územní plán řeší problémy udržitelného rozvoje popsané v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav.
- Územní plán řeší rozvoj území v potřebných věcných i časových souvislostech mimo jiné vymezením rozvojových ploch v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce Nepřevázka v současné době a v nejbližší budoucnosti. Ochranu významných sídelních prostorů zajišťuje vymezením veřejných prostranství a definováním prostorové a plošné regulace.
- Územní plán respektuje stávající trasy silniční dopravy. Plochy pro dopravu je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Jsou tak vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům dostatečné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.
- Územní plán splňuje nároky na technickou infrastrukturu, respektuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Toho je dosaženo umožněním řešení vodovodní a kanalizační sítě v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán nenavrhuje plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Případné umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. využití sluneční energie, spalování biomasy) lze řešit v rámci vymezených ploch výroby a skladování při splnění v nich definovaných podmínek využití.
- Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování standardu stávajícího bytového fondu vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou koncepcí upřednostňující kvalitu bydlení a veřejného prostoru.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu. Správní území obce Nepřevázka se nachází

- v rozvojové ose republikového významu OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (– Görlitz/Zgorzelec) a
- v rozvojové oblasti krajského významu OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště.



výřez ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje, úplné znění po vydání jejich 2. aktualizace

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje stanovují pro rozvojovou osu OS2 Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem tyto úkoly pro územní plánování:

a) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny

- Územní plán Nepřevázka vymezuje rozsah zastavitelných ploch s ohledem na rozvojový potenciál obce. Nová výstavba je navrhována v návaznosti na dopravní infrastrukturu, a to s ohledem na její kapacitu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Dobré spojení s městem Mladá Boleslav plní funkci obce s rozšířenou působností (centra regionu z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání) a městem Dobruška disponujícího také základní občanskou vybaveností, je umožněno respektováním stávajícího dopravního napojení na tato města. Nabídkou dostateku zastavitelných ploch a vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s upřednostněným polyfunkčním využitím pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost obce.

b) v obci Nová Ves ověřit možnost transformace bývalých zemědělských areálů na jiné využití

- Netýká se obce Nepřevázka.
- c) zabezpečovat ochranu obytného území před negativními důsledky dopravy na dálnici D8 a silnici I/16
 - Netýká se obce Nepřevázka.
- d) respektovat požadavky na ochranu evropsky významné lokality Veltrusy
 - Netýká se obce Nepřevázka.
- e) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: e.1) regionálního biocentra 1483 Veltruský luh
 - Netýká se obce Nepřevázka.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje stanovují pro rozvojovou oblast OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště tyto úkoly pro územní plánování:

- a) stabilizovat v územních plánech obcí dopravní záměry ZÚR v silniční síti
 - Územní plán Nepřevázka respektuje záměry dopravní infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Podrobněji viz kapitola níže.
- b) prověřit možnosti zlepšení parametrů železniční tratě Nymburk – Turnov v úseku Bezděčín – Mnichovo Hradiště
 - Územní plán Nepřevázka respektuje tento záměr dopravní infrastruktury, za tímto účelem vymezuje koridor pro novostavbu železniční tratě v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město tzv. Bezděčínská spojka a koridor zdvoukolejnění železniční trati č. 071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav.
- c) prověřit možnost zlepšení silničního spojení města Dobrovice s Mladou Boleslaví
 - Územní plán Nepřevázka respektuje tento požadavek, za tímto účelem vymezuje, koridor pro rozšíření dálnice D10 o jeden jízdní pruh v každém směru, koridor pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D10, koridor nové silnice včetně křižovatek – propojení mimoúrovňové křižovatky Bezděčín s mimoúrovňovou křižovatkou Kosmonosy, koridor pro umístění nové křižovatky na křížení silnic I/38 a III/01013, koridor pro nové napojení silnice I/38 na dálnici D10 včetně křižovatek.
- d) ověřit možnosti nového využití transformačních ploch
 - Netýká se obce Nepřevázka.
- e) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny
 - Územní plán Nepřevázka vymezuje rozsah zastavitelných ploch s ohledem na rozvojový potenciál obce. Nová výstavba je navrhována v návaznosti na dopravní infrastrukturu, a to s ohledem na její kapacitu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Dobré spojení s městem Mladá Boleslav plní jeho funkci obce s rozšířenou působností (centra regionu z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání) a městem Dobrovice disponujícího také základní občanskou vybaveností, je umožněno respektováním stávajícího dopravního napojení na tato města. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch a vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s upřednostněným polyfunkčním využitím pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost obce.
- f) respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, zejména městských památkových zón Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště a národních kulturních památek – Mnichovo Hradiště (zámek Mnichovo Hradiště), Vinec (kostel sv. Mikuláše)

- Netýká se obce Nepřevázka.

g) respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot, zejména evropsky významných lokalit Bezděčín, Horní Stakory, Rečkov; národních přírodních památek – Radouč, Rečkov; přírodní rezervace – Vrch Baba u Kosmonos; přírodních památek – Lom u Chrástu, Podhradská tůň, Skalní sruby Jizery

- Územní plán respektuje evropsky významnou Lokalitu a přírodní památky. Tyto přírodní hodnoty vymezuje a nenavrhuje zde žádný rozvoj.

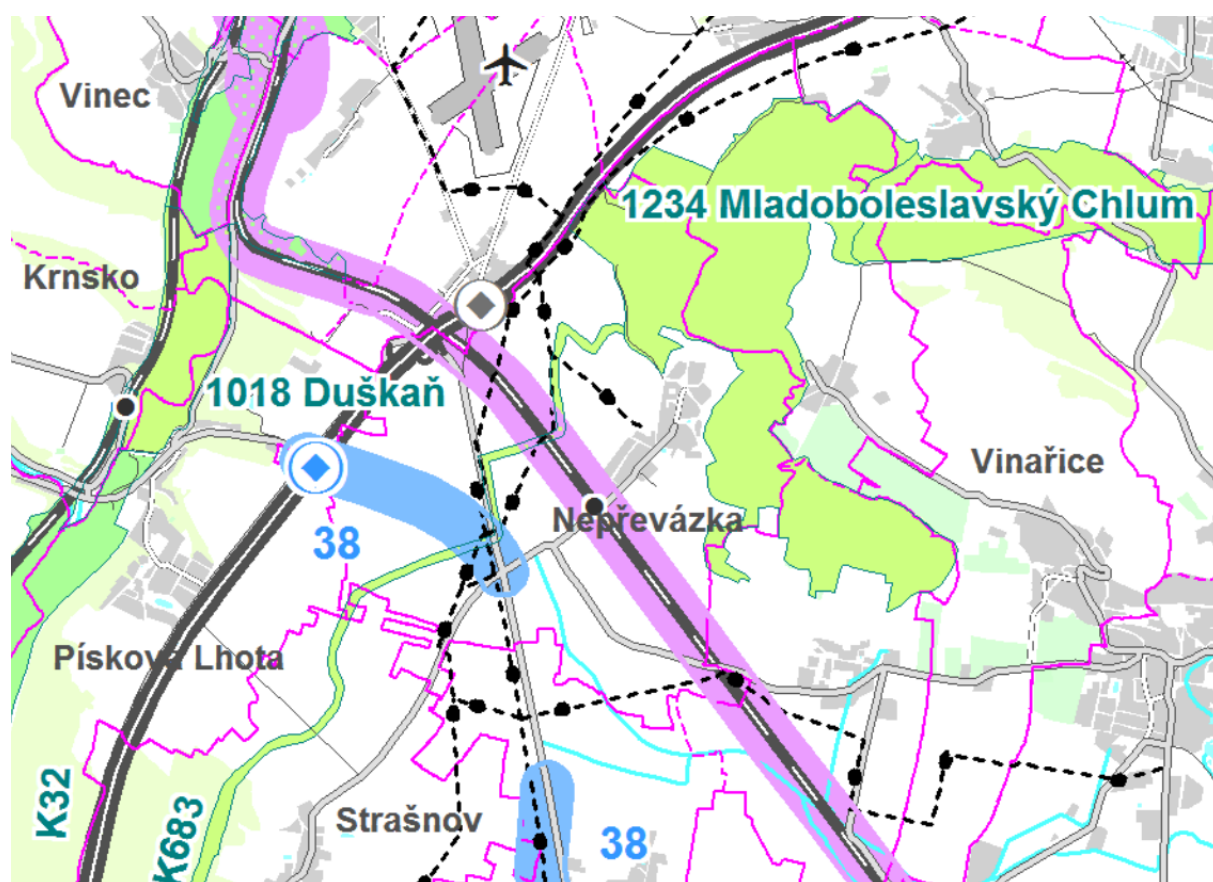
h) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: h.1) regionálních biocenter 1018 Duškaň, 1234 Mladoboleslavský Chlum, 1235 Radouč, 1239 Rečkov-Klokočka, 1017 Strašnovský les, 1225 Telib, 1236 Vrch Baba u Kosmonos, 1780 Zvířetice-Podbabská a Dalešická tůň a navrhované 1238 Haškov

- Územní plán respektuje územní systém ekologické stability vymezený v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění vymezují níže uvedené záměry v oblasti dopravní infrastruktury

- koridor silnice I/38: nové napojení na R10 včetně MÚK,
- koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě.



výřez ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, úplné znění po vydání jejich 2. aktualizace

Územní plán tyto záměry respektuje a vymezuje pro ně koridory

- DS6 – koridor pro nové napojení silnice I/38 na dálnici D10 včetně křižovatek a
- DD2 – koridor zdvoukolejnění železniční trati č. 071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav.

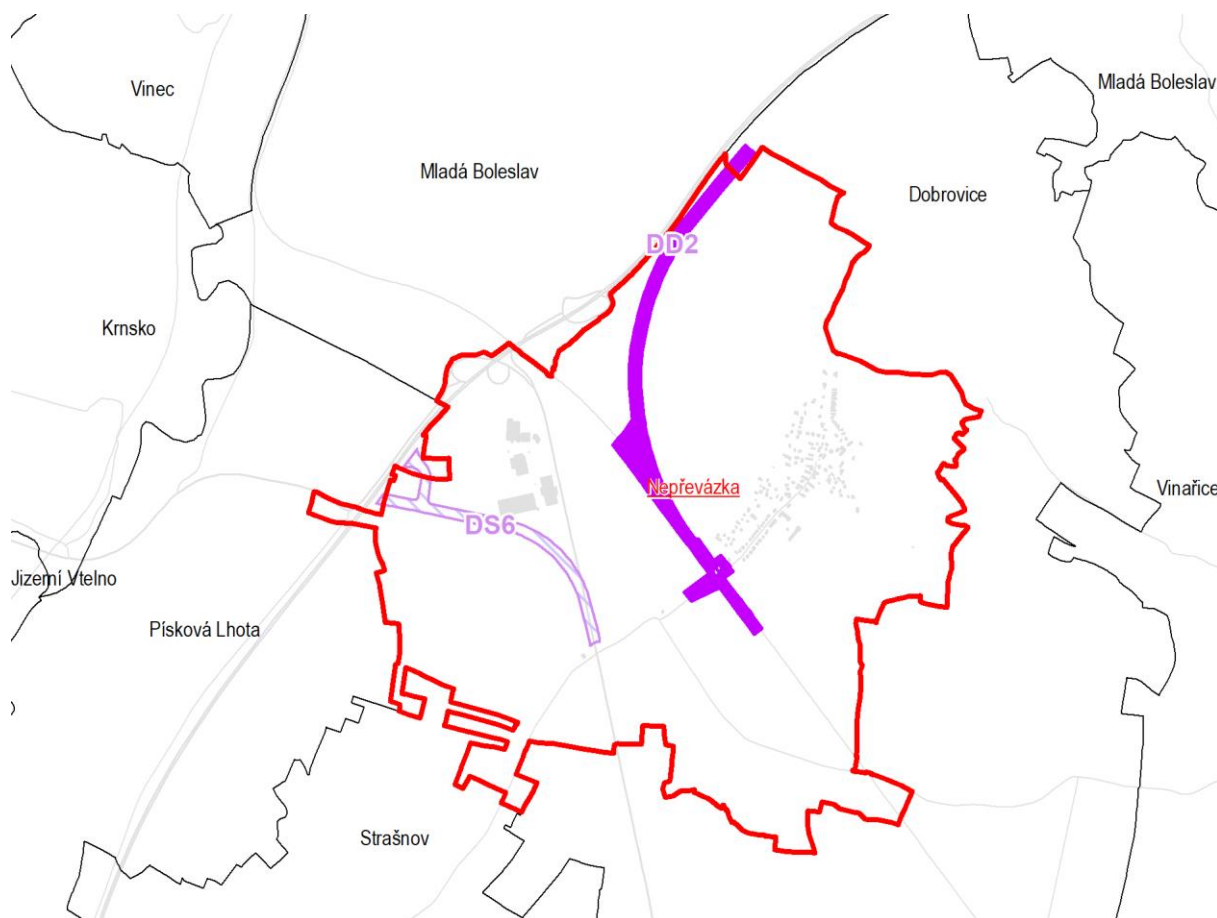


schéma dopravních záměrů převzatých ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění vymezují záměry územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Ve správním území obce Nepřevázka se nachází

- regionální biokoridor K683 Strašnovský les – Chlum a
- regionální biocentrum 1234 Mladoboleslavský Chlum.

Územní plán Nepřevázka tyto prvky respektuje a ve správním území obce vymezuje.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze priority týkající se správního území obce Nepřevázka.

(01) Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje je v územním plánu dodržován. Územní plán Nepřevázka vytváří vymezením nových rozvojových ploch předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. K tomuto přispívají i vhodně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které upřednostňují zvýšení kvality prostředí a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí. Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Koncepce územního plánu preferuje především zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury.

(02) Územní plán respektuje záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění a ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Tímto jsou tak respektovány významné mezinárodní, republikové i krajské záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

(05) Územní plán respektuje dopravní záměry vymezené ke zlepšení dopravních vazeb, zejména koridor silnice I/38: nové napojení na R10 včetně MUK,

(06) Územní plán nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a citlivě navrženými rozvojovými plochami přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizace cest, cyklostezek nebo cyklotras umožňující průchod krajinou.

Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištěné funkčnosti. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability. Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu. Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpříšňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby a definuje charakter a strukturu zástavby sídla, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví. Územní plán nenavrhuje v území záměry, které by vedly k negativním zásahům do krajinářsky cenných území.

Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability. Územní plán definuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) tak, aby byl umožněn rozvoj zemědělského, lesního a vodního hospodářství.

(07) Územní plán stanovuje koncepcí rozvoje s ohledem na ekonomické možnosti obce Nepřevázka při zohlednění širších vazeb v území a taktéž při stanovení koncepce uspořádání krajiny zohledňuje umístění obce v krajině. Navržené řešení vytváří vyváženost zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území.

V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

Územní plán zachovává dopravní spojení se spádovými centry z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání, to je městy Mladá Boleslav a Dobruška. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje toto spojení nadále posilovat. Zároveň územní plán stanovuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby umožňovaly realizaci polyfunkčního využití.

Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezováním nových rozvojových ploch přednostně v návaznosti na zastavěné území a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Územní plán definuje koncepci veřejné infrastruktury, která dbá na zachování stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území obce Nepřevázka a napojení rozvojových lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu. Navržená koncepce vede ke zvyšování kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení včetně sídelní zeleně a veřejných prostranství.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění, stanovují zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto zásady respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze podmínky týkající se správního území obce Nepřevázka.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Územní plán respektuje přírodní park, přírodní památky a evropsky významnou lokalitu. Taktéž je respektován územní systém ekologické stability z nadřazené územně plánovací dokumentace, který je dále doplněn o prvky místního významu.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby nekolidovaly se zájmy ochrany přírody a krajiny. Zastavitelné plochy jsou vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území.
- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a vodní toky, definuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy vodní a vodohospodářské) a nenavrhuje žádné záměry, které by negativně ovlivňovaly jejich stávající nebo budoucí využití.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu.
- Ochrana kulturních hodnot je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu.
- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby.

- Ochrana krajiny (přírodních hodnot) je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoje hodnot území.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
civilizačních hodnot**

- Územní plán respektuje ochranu civilizačních hodnot. Záměry v oblasti dopravní infrastruktury vyplývající ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje a dotýkající se správního území obce Nepřevázka jsou územním plánem respektovány. Stejně tak jsou respektovány podmínky vyplývající z přítomnosti rozvojové osy a rozvojové oblasti zasahujících do správního území obce Nepřevázka.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje definují cílové charakteristiky krajiny a stanovují pro ně zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich. Celé správní území obce se nachází v krajinném typu „krajina relativně vyvážená“. Zásady pro ni stanovené územní plán Nepřevázka respektuje, jak je uvedeno níže.

Pro tento krajinný typ se stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Územní plán chrání sídelní zeleň a zeleň v krajině a minimalizuje její fragmentaci. Toho je dosaženo jak vymezením krajinného území a vhodnou koncepcí systému sídelní zeleně, tak i vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zásady ochrany přírody a krajiny ve správním území obce Nepřevázka jsou důsledně respektovány, jak dokládají jednotlivé koncepce definované ve výrokové části územního plánu a definované podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro krajinné území. Návrhem územního systému ekologické stability dochází k udržení, případně zvyšování její stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí, resp. prostorovými podmínkami. Migrační prostupnost krajiny je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability.

Územní plán respektuje a chrání stávající zeleň v sídle. Systém sídelní zeleně je vymezen v rámci ploch veřejných prostranství, kde je pomocí vhodně zvolených podmínek využití umožněn i její další rozvoj. Územní plán minimalizuje návrh zastavitelných ploch ve volné krajině a vytváří podmínky pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) je dbáno na zachování prostupnosti území.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které územní plán Nepřevázka, jak je uvedeno níže, respektuje.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 18 odst. 1 Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je v územním plánu dodržován. Územní plán Nepřevázka vytváří vymezením nových rozvojových ploch předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí ve správním území obce, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. K tomuto přispívají i vhodně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které upřednostňují zvýšení kvality prostředí a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí. Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Koncepce územního plánu preferuje především zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury, zejména zkvalitnění veřejných prostranství.

soulad s § 18 odst. 2 Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Nepřevázka je zajištěna kontinuitou a návazností na předchozí územní plán, na zpracované územně analytické podklady a na zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Územní plán svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

soulad s § 18 odst. 3 Územní plán respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

soulad s § 18 odst. 4 Tyto základní principy územního plánování jsou v územním plánu respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání hodnoty území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí (maximální zastavitelnost stavbou hlavní). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel sídla, neměly být novou výstavbou negativně ovlivněny.

soulad s § 18 odst. 5 Územní plán tento princip respektuje, stanovenými podmínkami využití ploch v krajinném (nezastavěném) území umísťování uvedených staveb,

zařízení a jiných opatření koordinuje. Územní plán navrhuje územní rozvoj formou variabilnějšího způsobu využití ploch.

soulad s § 18 odst. 6 Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a) Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení územní plán využívá.

soulad s § 19 odst. 1 písm. b) V příslušných kapitolách textové části územního plánu a v grafické části je stanovena základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále podmínky plošné a prostorové regulace chrání hodnoty území.

soulad s § 19 odst. 1 písm. c) Územní plán reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.

soulad s § 19 odst. 1 písm. d) Územní plán prostřednictvím plošných a prostorových regulativů a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území. K tomuto přispívají i definované podmínky respektování charakteru a struktury zástavby.

soulad s § 19 odst. 1 písm. e) Územní plán v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí, odvozuje taktéž od polohy a charakteru a struktury zástavby v sídle.

soulad s § 19 odst. 1 písm. f) Územní plán etapizaci nenavrhuje.

soulad s § 19 odst. 1 písm. g) Územní plán svým řešením minimalizuje vytváření možných ohrožení v území, např. ekologických či přírodních. Nová opatření, která povedou k minimalizaci možných ohrožení, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

soulad s § 19 odst. 1 písm. h) Územní plán svým zaměřením vytváří podmínky pro co nejvyšší variabilitu způsobu využití sídla pro služby, výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Tato variabilita povede mj. i k snazšímu vytváření pracovních příležitostí. Jeho řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn než na odstraňování jejich důsledků.

soulad s § 19 odst. 1 písm. i) Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

soulad s § 19 odst. 1 písm. j) Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním využitím již zastavěného

	území, návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.
soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Územní plán požadavky a potřeby civilní obrany plně respektuje. Požadavek na respektování Krizového a Havarijního plánu Středočeského kraje je v územním plánu obsažen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Územní plán asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území nevymezuje.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Územní plán obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny. Respektuje však taktéž přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Územní plán chrání zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byly v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, některé plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny. Členění ploch vychází taktéž z metodického pokynu „Standard vybraných částí územního plánu“ vydaným Ministerstvem pro místní rozvoj.

plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících dopravě silniční.
plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní	Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících dopravě železniční.
plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou.

**plochy veřejných prostranství
– vybraná veřejná prostranství
s převahou zpevněných ploch**

Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou.

**plochy výroby a skladování
– výroba lehká**

Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro lehký průmysl, skladování, výrobní služby, pro zemědělství. Do ploch pro lehkou výrobu je možné situovat i provozy a zařízení drobné výroby.

**plochy výroby a skladování
– skladové areály**

Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro skladovací zařízení.

**plochy smíšené výrobní – výroby
a služeb**

Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro zemědělství, agrofarmu, agroturistiku.

**plochy občanského vybavení
– veřejné**

Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro

- nekomerční občanské vybavení zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva,
- komerční občanské jako je např. vybavení pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci,
- sportovní a tělovýchovná zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení.

**plochy občanské vybavení –
sport**

Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro sportovní a tělovýchovná zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení.

**plochy občanské vybavení –
hřbitovy**

Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro pohřebnictví.

**plochy rekreace – oddechové
plochy**

Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem realizace relaxačního, rekreačního a sportovní využití na pozemcích přírodního charakteru.

**plochy smíšené obytné
– venkovské**

Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), doplňující obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného

rozsahu tak, aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení.

plochy smíšené obytné – jiné

Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídla, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území, tedy realizace bydlení, občanského vybavení apod.

plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství

Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro zajištění a rozvoj technické infrastruktury na úseku vodního hospodářství.

plochy technické infrastruktury – energetika

Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro zajištění a rozvoj technické infrastruktury na úseku energetiky.

plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a vodní toky

Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících jako vodní plochy, koryta vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byla v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanovena plocha s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 této vyhlášky.

plochy zeleně – zahrady a sady

Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

K návrhu pro společné jednání byla uplatněna následující stanoviska:

...

K návrhu pro veřejné projednání byla uplatněna následující stanoviska:

...

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze zadání územního plánu Nepřevázka vyplynuly následující požadavky, které územní plán, jak je uvedeno níže, respektuje.

Definovat základní teze, na kterých by měl být územní plán postaven jako celek, a které bude možné dále zpodrobňovat.	Územní plán v kapitole 2.1 výrokové části definuje základní teze rozvoje, které pak v následujících kapitolách dále rozvíjí.
Definice rozvoje obce by měla vycházet z úvahy o fungování obce, analýzy, srovnání míst, staveb, událostí a ambic.	Územní plán pro potřebu definování základních tezí provedl v úvodu pořizování územního plánu participaci s veřejností, ze které vyplynula potřebná zjištění, která následně vedla k formulování základních tezí rozvoje.
Prověřit 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.	Územní plán provedl vyhodnocení zastavitelných ploch v předchozím územním plánu, ty plochy, které byly s ohledem na dostupnost veřejné infrastruktury vhodné, ponechal. A to i s ohledem na práva nabytá v dobré víře a předvídatelnost rozhodování v území a taktéž kontinuitu územního plánování. Návrh etapizace nebyl nutný.
V případě potřeby prověřit vymezení nových zastavitelných ploch, avšak při zachování stávajícího charakteru obce.	Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na charakter obce, stanovuje proto podmínky prostorové regulace.
Při zpracování návrhu respektovat priority územního plánování Středočeského kraje stanovené v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a taktéž respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.	Respektování zásad územního rozvoje Středočeského kraje je odůvodněno v kapitole 3.2 odůvodnění územního plánu Nepřevázka.
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).	Respektování širších vztahů je popsáno v kapitole 2 odůvodnění územního plánu Nepřevázka.
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	Územní plán celé správní území obce Nepřevázka člení na lokality, pro které definuje základní podmínky prostorového uspořádání a následně tyto lokality člení na zastavěné území, zastavitelné plochy

hierarchizovat problémy, nápady 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.

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).

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.

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.

a plochy přestavby a území nezastavěné, kdy pro tyto stanovuje již detailní a konkrétní podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany, rozvoje a utváření veřejných prostranství, kdy tyto člení dle jednotlivých základních typů veřejných prostranství, mj. i návsi a ulice.

Územní plán chrání charakter obce a její provázanost s krajinou.

Územní plán navrhuje koncepci ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Stanovené podmínky v této koncepci povedou k jejich ochraně, případně dalšímu rozvoji.

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území. Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí (maximální zastavitelnost stavbou hlavní). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových

	služeb k celkové životní úrovni obyvatel sídla, neměly být novou výstavbou negativně ovlivněny.
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.	Širší vztahy a zásady územního rozvoje jsou koordinovány, respektovány. Viz příslušné kapitoly odůvodnění územního plánu.
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.	V rámci podmínek prostorového uspořádání je použita vyšší míra podrobnosti. Jedná se o územní plán s prvky regulačního plánu.
Prověřit stav veřejných prostranství v obci a případně navrhnout jejich doplnění, zaměřit se na propojení těchto veřejných prostranství do krajiny. Prověřit 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.	Územní plán navrhuje veřejné prostranství s ohledem na skutečnost, zda se jedná o prostranství s převahou zpevněných či nezpevněných ploch a tyto dále člení dle typu a zařazení v sídle.
Prověřit nové využití vodní nádrže v centru obce u obecního úřadu včetně navazujícího veřejného prostranství, např. koupaliště, místo volnočasových aktivit, přírodní charakter apod.	Územní plán pro možná nová řešení a využití dané lokality navrhuje plochu přestavby.
Prověřit stávající hřiště a případně navrhnout jejich doplnění, případně umožnit vznik víceúčelových hřišť.	Územní plán zařazuje stávající hřiště do soustavy občanského vybavení. V centru obce navrhuje plochu přestavby umožňující realizaci sportovišť.
Umožnit revitalizaci, případně vhodnější umístění zastávek autobusu včetně železniční zastávky.	Územní plán umožňuje umístění zastávek v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
Prověřit 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.	Územní plán tyto záměry respektuje a navrhuje, případně umožňuje realizaci vhodných opatření pro zmírnění negativních vlivů. Širší vztahy jsou koordinovány.

Respektovat záměry dopravní infrastruktury vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje jsou respektovány.
Prověřit záměr úpravy křižovatky Nepřevázka.	Územní plán navrhuje koridor pro úpravu této křižovatky.
Prověřit možné doplnění komunikací v nezastavěném území ve vazbě na možné rekreační využívání krajiny nebo její obhospodařování. Prověřit potřebu vymezení nových komunikací, případně jejich revitalizace v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.	Územní plán navrhuje nové komunikace – veřejné prostranství pro napojení nových zastavitelných ploch. V rámci nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace dopravní infrastruktury.
Respektovat stávající cyklotrasy nebo cyklostezky a případně navrhnout nové. Řešit propojení cyklostezek do sousedních obcí.	Územní plán respektuje stávající cyklostezky a cyklotrasy a v případě potřeby navrhuje pro jejich umístění koridor. Taktéž jsou respektovány potřebné návaznosti na sousední obce.
Obec Nepřevázka by i nadále měla zůstat jako neprůjezdná pro automobilovou dopravu	Územní plán nenavrhuje zprůjezdnění obce. Naopak navrhuje nové komunikace k odvedení dopravy mimo centrum obce.
Prověřit zásobování vodou a odkanalizování a navrhnout potřebné změny.	Územní plán prověřil možnosti zásobování vodou a odkanalizování. Toto zůstává beze změn.
Respektovat ochranná pásma technické infrastruktury.	Veškerá ochranná pásma jsou respektována.
Prověřit možnosti nového využití koupaliště v centru obce.	Územní plán navrhuje pro možnou realizaci tohoto záměru plochu přestavby.
Respektovat vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby.	Toto území je respektováno a uvedeno v textové části.
Prověřit 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. 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.	Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj rekreačního využívání krajiny při zachování hodnot území. Vlastní umístění objektů a zařízení pro volnočasové aktivity lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a těchto staveb (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.). Územní plán navrhuje dostatečné množství ploch umožňující volnočasové aktivity (nově navrhované veřejné prostranství, občanské vybavení, plochy rekreace v krajině, pěší stezky, cyklostezky atd.).

Prověřit územní systém ekologické stability a případně navrhnout jeho vhodné úpravy.	Územní plán navrhuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky využití ploch zahrnutých do biocenter nebo biokoridorů.
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	Územní plán respektuje přírodní hodnoty.
Respektovat chráněné ložiskové území č. 07530000 Bezno (Mělnická pánev) a ostatní prognózní zdroj černého uhlí č. 9062000 Mnichovohradištská pánev.	Územní plán tyto limity respektuje.
Řešit hospodaření s vodou v krajině.	Územní plán umožňuje v plochách zařazených do krajinného území realizovat opatření vedoucí k zadržování vody v krajině.
Umožnit realizaci stromořadí podél komunikací a pěších tras a cyklotras.	Územní plán tento požadavek umožňuje. Navíc v rámci ÚSES navrhuje i konkrétní interakční prvky.
Zachovat ráz obce jako obce zasazené na okraji vrchu Chlum s lesními porosty, poli a remízky.	Územní plán tento požadavek respektuje, zachovává ráz obce.
Požadavky na veřejně prospěšné stavby.	Územní plán v souladu se zadáním vymezuje jako veřejně prospěšné stavby pouze záměry dopravní infrastruktury. Protipovodňová opatření nebo asanace navrhována nejsou.
Požadavky na územní studie, regulační plány nebo dohody o parcelaci.	Územní plán plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci nenavrhuje. Stejně tak požadavek na územní studie neuplatňuje.
Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu.	Územní plán v případě jeho uspořádání textové a grafické části respektuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice vymezená v územním plánu. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji Katastru nemovitostí a vlastních průzkumů v terénu, zjištění skutečného stavu v území. Zastavěné území pro společné jednání bylo vymezeno k datu 1. 7. 2020, pro veřejné projednání bylo aktualizováno k datu Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu.

Smyslem vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch (vymezení hranice mezi sídlem a krajinou) je definovat hranici, která by absorbovala očekávaný růst v budoucím čase. Rozšiřování urbanizace za tyto hranice není možné. Smyslem této strategie je umožnit novou výstavbu při zachování stávající struktury zástavby a ochrany volné krajiny. Vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch tak ve výsledku zajistí zachování hodnot sídla a krajiny a jejich vzájemnou rovnováhu.

Do zastavěného území se v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Hranice intravilánu je v § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona definovaná jako zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí.

Hranice zastavěného území vymezená v územním plánu Nepřevázka naplňuje jeho účely stanovené stavebním zákonem. Hranice kopíruje aktuální rozsah zástavby s přihlédnutím i k navazujícím pozemkům plnících jeden funkční celek se stávající zástavbou a svým rozsahem chrání nezastavěné území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné. Hranice taktéž kopíruje shora popsanou hranici intravilánu.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

8.2.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE NEPŘEVÁZKA

**zachování
kompozičních
principů sídla
(moderní sídlo
zachovávající
jeho hodnoty)**

Územní plán umožňuje při definování podmínek prostorového uspořádání, zejména charakteru a struktury zástavby, i rozvoj moderní architektury, aniž by docházelo ke znehodnocování stávající hodnotné zástavby, resp. jednotlivých staveb. Územní plán tak i při ochraně historického dědictví umožňuje vznik nové, moderní architektury.

Podmínky prostorového uspořádání, tedy i objemové i architektonické podmínky pro budoucí i stávající zástavbu vychází z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný standard.

**zdůraznění
významu a
funkce
veřejných
prostranství a
sídlní zeleně**

Územní plán vyhodnotil obec Nepřevázka podle struktury zástavby, morfologie terénu, charakteru a kvality prostředí. Na základě takového zhodnocení bylo definováno jádro sídla a určen možný potenciál rozvoje a zastavitelnosti.

Územní plán vymezuje veřejná prostranství a definuje jejich typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře obce. Pro každý typ pak popisuje 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 sídla. Pro sídlo je zpracováno i podrobné schéma, ve kterém jsou veřejná prostranství znázorněna dle konkrétního typu, a taktéž je znázorněno schéma jejich vzájemného propojení.

Vhodně zvolenou koncepcí systému sídlní zeleně s důrazem na její zachování a dále vhodně zvolenými podmínkami využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění jsou vytvářeny podmínky pro kvalitnější život obyvatel v sídle. K tomuto přispívají i vhodně definované podmínky prostorového uspořádání, které zohledňují charakter a strukturu sídla. Tato navržená řešení v důsledku přispívají ke stabilizaci trvale žijících obyvatel a zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na jeho pestrost a polyfunkčnost.

Přijaté řešení (koncepte veřejných prostranství a sídlní zeleně) umožní plynulý pohyb a volné užívání, prostorové uspořádání je komponováno pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze a jen pro motorovou dopravu.

**provázání
sídla s krajinou**

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Využití ploch lesních, ploch zemědělských, ploch smíšených obytných a ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat zejména ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

8.2.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE NEPŘEVÁZKA

Územní plán Nepřevázka pro zachování hodnot v území a jejich další rozvoj navrhuje podmínky jejich ochrany. Ve výrokové části definovaná koncepce řešení územního plánu je zárukou, že tyto hodnoty nebudou narušeny.

Ochrana hodnot je rozdělena na ochranu hodnot přírodních, kulturních (architektonických a urbanistických) a civilizačních. Využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

přírodní hodnoty

Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativou a dále ostatních identifikovaných

	přírodních hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně se podílejí na utváření přírodních, krajinářských a estetických hodnot krajiny.
kulturní hodnoty (architektonické)	Koncepce ochrany kulturních hodnot architektonických vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativně a dále ostatních identifikovaných architektonických hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně přispívající ke kulturnímu dědictví sídla a jeho identity a k vytváření harmonického prostředí.
kulturní hodnoty (urbanistické)	Koncepce ochrany kulturních hodnot urbanistických vychází z identifikovaných území, která jsou vymezena pro ochranu nejkvalitnějších ploch a prostorů urbanistické struktury, reprezentované původní ulicovou historickou zástavbou. Zvýšenou ochranu této zástavby zajišťují i přísnější podmínky prostorové regulace.
civilizační hodnoty	Koncepce ochrany civilizačních hodnot vychází z hodnot, které výraznou měrou přispívají ke zlepšení života obyvatel v sídle.
území s archeologickými nálezy	Celé katastrální území Nepřevázka je považováno ze území s archeologickými nálezy. V koordinačním výkrese je následně zakresleno území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, zbývající část území lze zařadit do některé z níže uvedených kategorií III. nebo IV. Za území s archeologickými nálezy lze považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám či dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat (metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR“ č. KZ97PO2OPP001 zadané Ministerstvem kultury ČR, 2003). Za území I. kategorie lze označit území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Zpravidla sem spadají intravilány historických měst a sídel. V úvahu připadají převážně městská jádra, za hranici bývá považováno opevnění včetně zázemí nebo obvod intravilánu zachycený stabilním katastrem v 1. polovině 19. století. Nemusejí se vždy krýt s územím prohlášené městské památkové rezervace či městské památkové zóny a jejich ochranných pásem. Za území II. kategorie lze označit území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů je 51–100 %. Za území III. kategorie lze označit území, na němž dosud nebyl rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenásvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Jde o veškeré ostatní území státu mimo UAN I, II a IV. Za území IV. kategorie lze označit území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Jde o veškerá vytěžená území, kde byly odtěženy vrstvy a uloženiny čtvrtohorního stáří.

8.3 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepci tvoří:

- [8.3.1] koncepce plošného uspořádání,
- [8.3.2] koncepce prostorového uspořádání,
- [8.3.3] vymezení zastavitelných ploch,
- [8.3.4] koncepce systému sídelní zeleně.

8.3.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán stanovuje podrobné podmínky využití s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot a taktéž životního prostředí, a přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Územní plán navrhuje rovnoměrný rozvoj všech funkcí sídla. Úkolem plošného uspořádání je taktéž definovat i rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím.

obecný účel	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění obytné funkce v území	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
	plochy smíšené obytné – jiné	SX
	plochy zeleně – zahrady a sady	ZZ
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění produkční funkce v území	plochy výroby a skladování – výroba lehká	VL
	plochy výroby a skladování – skladové areály	VS
	plochy smíšené výrobní – výroby a služeb	HS
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění veřejné infrastruktury	plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná	DX
	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	DS
	plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní	DD
	plochy občanského vybavení – veřejné	OV
	plochy občanského vybavení – sport	OS
	plochy občanské vybavení – hřbitovy	OH
	plochy rekreace – oddechové plochy	RO
	plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP
	plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	PZ
	plochy technické infrastruktury – energetika	TE
	plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	TVV

plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění krajinné funkce v území	plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a vodní toky	VVT
	plochy zemědělské	AZ
	plochy lesní	LE
	plochy smíšené nezastavěného území	MN

Vysvětlení některých pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- **Chráněným venkovním prostorem** se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť.
- **Chráněným venkovním prostorem staveb** se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb.
- **Chráněným vnitřním prostorem staveb** se rozumí pobytové místnosti ve stavbách a zařízení pro výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách.
- **Nerušící výroba a skladování, zemědělství** sloužící pro doplnění lokalit bydlení zařízeními s nezávadnou výrobou. Svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustné, zpravidla hygienické, limity životního prostředí souvisejícího území. Jde především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

Zdůvodnění vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Na plochách s rozdílným způsobem využití – plochy zemědělské jsou vyloučeny některé typy staveb a zařízení pro zemědělství a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Tyto stavby lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Pro určení, zda převažuje veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v možnosti umístování staveb pro zemědělství a pro těžbu nerostů byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na umožnění realizace staveb pro zemědělství lze chápat jako veřejný zájem na podporu zemědělských aktivit v nezastavěném území obce Nepřevázka. Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půdu lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se

v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem podpoření zemědělských aktivit v nezastavěném území spočívající v umožnění realizace zemědělských staveb a zařízení se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomického a zájem na rozvoji obce Nepřevázka se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického.

Územní plán Nepřevázka umožňuje jednak realizaci staveb pro zemědělství v konkrétně vymezených plochách a taktéž umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu převládá, neboť nastavená koncepce podpory zemědělských aktivit (umožnění realizace zemědělských staveb v konkrétně vymezených plochách a umožnění realizace některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území) lze považovat za dostatečnou a není důvod snižovat ochranu zemědělského půdního fondu umožněním realizace neomezeného okruhu zemědělských staveb.

Co se týká vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů lze konstatovat, že ač je na území obce Nepřevázka evidováno chráněné ložiskové území č. 07530000 Bezno (Mělnická pánev) a ostatní prognózní zdroj černého uhlí č. 9062000 Mnichovohradišťská pánev dosud nebyl stanoven dobývací prostor a ani poptávka po zahájení těžby. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů kdekoli v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

- Na plochách s rozdílným způsobem využití – plochy lesní jsou vyloučeny stavby a zařízení pro zemědělství a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Tyto stavby lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Pro určení, zda převažuje veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo veřejný zájem spočívající v možnosti umístování staveb pro zemědělství a pro těžbu nerostů byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na umožnění realizace staveb pro zemědělství lze chápat jako veřejný zájem na podporu zemědělských aktivit v nezastavěném území obce Nepřevázka. Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Ochrana lesa a ochranným opatřením je činnost směřující k omezení vlivu škodlivých činitelů, proti škodlivým činitelům a zmírňování následků jejich působení (§ 1 a § 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Les lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je dán jeho zařazením do příslušné kategorie (lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské). V případě obce Nepřevázka se jedná o lesy hospodářské. Les kategorie hospodářské má zejména produkční využití, avšak umožňuje i zabezpečování řízených mimoprodukčních funkcí.

Na druhé straně však funkci lesa můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že lesy zpomalují odtok povrchových vod, zabraňují erozi, snižují vysychání půdy či rychlost větru, ovlivňují klima ve svém okolí a v neposlední řadě pohlcují CO₂ a produkují kyslík).

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na umožnění realizace staveb a zařízení zemědělských a zájem na ochraně lesa z pohledu jeho produkčních a mimoprodukčních funkcí (se zájmem na ochraně lesa z pohledu ekologického).

Územní plán Nepřevázka umožňuje jednak realizaci staveb pro zemědělství v konkrétně vymezených plochách a také umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území – na plochách zemědělských. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa převládá, neboť nastavená koncepce podpory zemědělských aktivit (umožnění realizace zemědělských staveb v konkrétně vymezených plochách a umožnění realizace některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území) lze považovat za dostatečnou a není důvod k těmto činnostem zabírat i pozemky určené k plnění funkcí lesa a snižovat tak jejich produkční a mimoprodukční funkci.

Co se týká vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů lze konstatovat, že ač je na území obce Nepřevázka evidováno chráněné ložiskové území č. 07530000 Bezno (Mělnická pánev) a ostatní prognózní zdroj černého uhlí č. 9062000 Mnichovohradišťská pánev dosud nebyl stanoven dobývací prostor a ani poptávka po zahájení těžby. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů kdekoli v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

- Na plochách s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené nezastavěného území jsou vyloučeny některé typy staveb a zařízení pro zemědělství a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Tyto stavby lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Plochy smíšené nezastavěného území lze chápat jako plochy, kde není účelné jejich členění na plochy zemědělské, vodní, lesní nebo plochy sloužící k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability.

Pro určení, zda převažuje veřejný zájem na ochraně využití těchto ploch zahrnující možnou ochranu zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochranu biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability nebo veřejný zájem spočívající v možnosti umístění staveb pro zemědělství a pro těžbu nerostů byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na umožnění realizace staveb pro zemědělství lze chápat jako veřejný zájem na podporu zemědělských aktivit v nezastavěném území obce Nepřevázka. Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu, jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí, ochrana lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření a ochrana a zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability.

Co se týká veřejného zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa, tyto byly popsány výše. Veřejný zájem na zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability je dán snahou o ochranu, udržení a obnovu přírodní rovnováhy v krajině, ochranou rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem podpoření zemědělských aktivit v nezastavěném území spočívající v umožnění realizace zemědělských staveb a zařízení se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochraně biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability.

Územní plán Nepřevázka umožňuje jednak realizaci staveb pro zemědělství v konkrétně vymezených plochách a také umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že

veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochraně biologické rozmanitosti, krajinotvorné funkce a ekologické stability převládá, neboť nastavená koncepce podpory zemědělských aktivit (umožnění realizace zemědělských staveb v konkrétně vymezených plochách a umožnění realizace některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území) lze považovat za dostatečnou a není důvod snižovat ochranu zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranu biologické rozmanitosti, krajinotvorné funkce a ekologické stability umožněním realizace neomezeného okruhu zemědělských staveb.

Co se týká vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů lze konstatovat, že ač je na území obce Nepřevázka evidováno chráněné ložiskové území č. 07530000 Bezno (Mělnická pánev) a ostatní prognózní zdroj černého uhlí č. 9062000 Mnichovohradišťská pánev dosud nebyl stanoven dobývací prostor a ani poptávka po zahájení těžby. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů kdekoli v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochraně biologické rozmanitosti, krajinotvorné funkce a ekologické stability převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

8.3.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Cílem prostorového upořádání sídla je především uchovat jeho hodnoty, zachovat harmonický celek nové zástavby se stávající a taktéž zachovat specifické podmínky v území.

Prostorové uspořádání vychází z členění území sídla na jednotlivé lokality, které jsou definovány jednak svým charakterem a strukturou zástavby, tzn. svými charakteristickými prostorovými vztahy a dále krajinou morfologií a krajinným rázem a taktéž převažujícími činnostmi v území.

Charakter a struktura zástavby byly vydefinovány na základě terénního průzkumu, z map leteckého snímkování (snímkováno v roce 2016 a 1950) a dále z map stabilního katastru (mapováno v roce 1833–1836). Krajinná morfologie a krajinný ráz byl stanoven na základě terénního průzkumu a dále na základě územní studie „Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje“ (Atelier V; 2008). Převažující činnosti v území byly zjištěny na základě terénního průzkumu a jsou definovány plochami s rozdílným způsobem využití.

Vývojové možnosti stanovených lokalit jsou pak vymezeny základními podmínkami (prvky) prostorového uspořádání, jako je výšková hladina, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a dále základními podmínkami ochrany krajinného rázu. Tyto základní prvky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nemusejí být určeny pro jednotlivé lokality vždy. Jejich využití vychází z potřeby a vhodnosti daný prvek v lokalitě identifikovat.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou v každé lokalitě definovány zvlášť pro zastavěné území, pro zastavitelné plochy a pro krajinné území (volnou krajinu).

Územní plán Nepřevázka stanovuje tyto lokality:

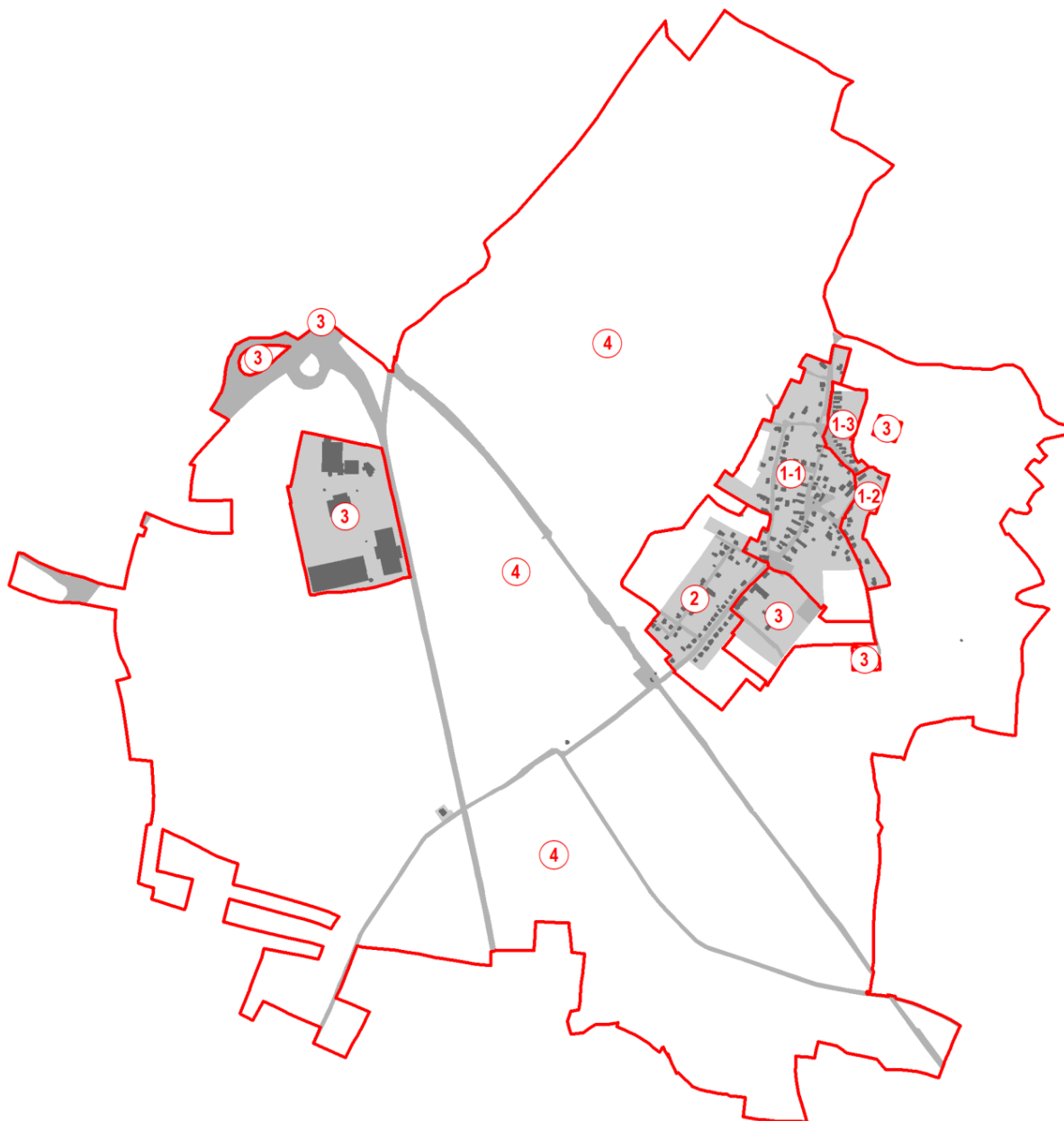
Sídlo Nepřevázka

- 1-1 Historická zástavba
- 1-2 Historická zástavba – východní část
- 1-3 Historická ulicová zástavba – severní část
- 2 Novější zástavba v jižní části

Ostatní území

3 Areálová zástavba

4 Krajinné území



8.3.3 ZDŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Obecně lze k nastaveným podmínkám prostorového uspořádání uvést, že územní plán nevyžaduje historizující architektonické ztvárnění navrhovaných staveb, popř. užití původních technologií, nýbrž umožňuje i moderní výstavbu, avšak nové stavby nemají být s převládajícím nebo historickým či původním charakterem zástavby v konfliktu, nesmí svou disharmonickou podobou narušovat stávající ráz zástavby nebo navržený budoucí charakter zástavby v konkrétní lokalitě.

minimální podíl zeleně

Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je v územním plánu využíván koeficient minimálního podílu zeleně. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Stanovená intenzita využití stavebních pozemků je odvozena od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků v dané lokalitě.

Minimální podíl zeleně se stanovuje z výměry stavebního pozemku včetně dalších pozemků a zahrad tvořící s ním jeden souvislý funkční celek, zpravidla pod společným oplocením.

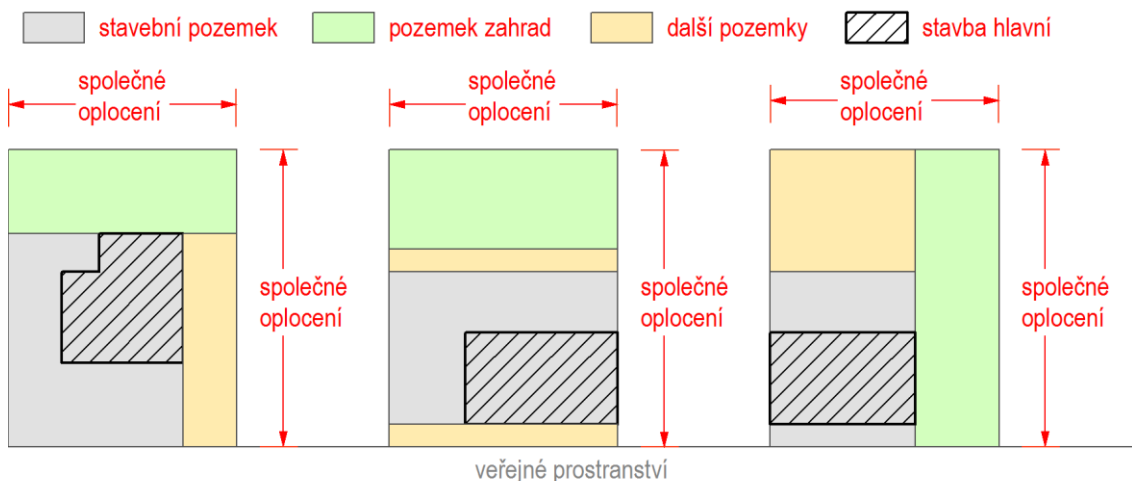


schéma celku pro určování minimálního podílu zeleně

výšková regulace zástavby

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku.

Z důvodu potřeby zamezení výstavy objemově a výškově nevhodných objektů a zachování charakteru a měřítka stávající zástavby je definována maximální výška objektu, která je dána:

- v případě šikmých střech maximální výškou římsy (maximální výška horní úrovně střešní římsy od přiléhajícího upraveného uličního terénu),
- v případě plochých střech maximální výškou atiky (maximální výška horní úrovně ukončení ploché střechy od přiléhajícího upraveného uličního terénu),
- v případě šikmých i plochých střech počtem nadzemních podlaží (kdy nadzemní podlaží jsou podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80 m pod úrovní okolního uličního terénu ve styku s lícem budovy).

Přiléhající upravený uliční terén je definován jako přilehlý upravený terén v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu (ČSN 73 4301 Obytné budovy).

Stanovená výšková regulace je odvozena od polohy zástavby v sídle, navazujícího charakteru zástavby a případně od možných vlivů zástavby na pohledové horizonty sídla (lokality). Stanovená výšková regulace zástavby zohledňuje i utváření terénu v dané lokalitě.

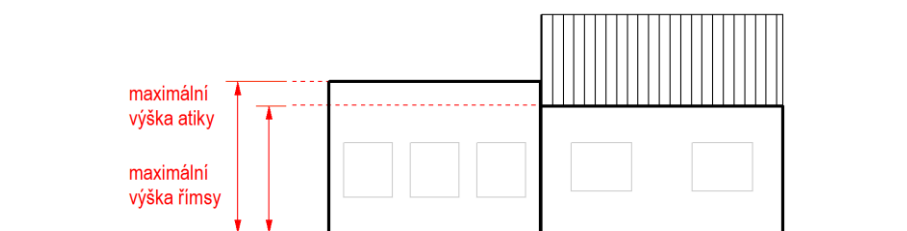


schéma výškové regulace

výměry pro vymezení stavebních pozemků

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je dáno minimální, případně i maximální výměrou pro vymezení stavebního pozemku. Stanovené rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. výměry pozemků v dané lokalitě.

 minimální velikost stavební parcely

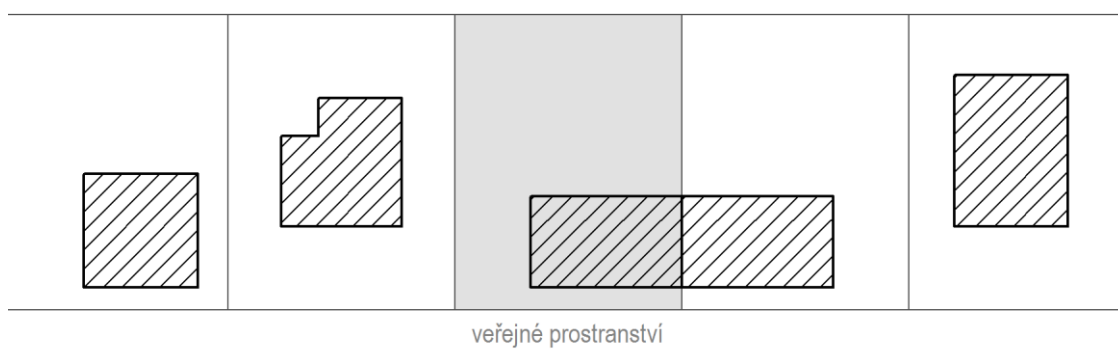


schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku

sklony a typy střech

Stanovené rozmezí sklonů střech a stanovení jejich typů je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. převažujícího výskytu konkrétních typů střech a jejich převládajícího sklonu. Sklony střech jsou nastaveny taktéž tak, aby nová zástavba v území nevytvářela podobu nevhodnou ke stávající zástavbě v lokalitě nebo navazující zástavbě na lokalitu a taktéž k historické zástavbě obce Nepřevázka.

Hlavní hmota střechy je ta část střechy nad stavbou hlavní nebo jako převažující část střechy nad půdorysem stavby.

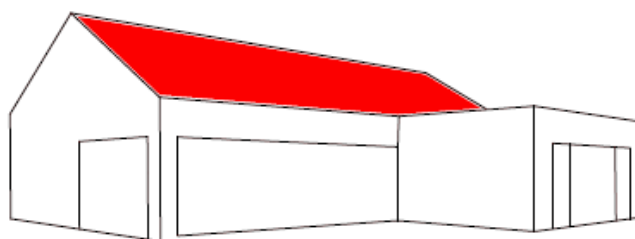
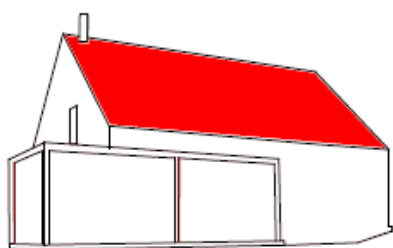


schéma hlavní hmoty střechy



schéma střech sedlových

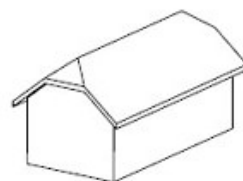
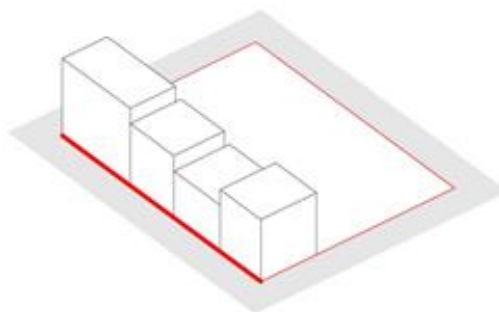


schéma střech polovalbových

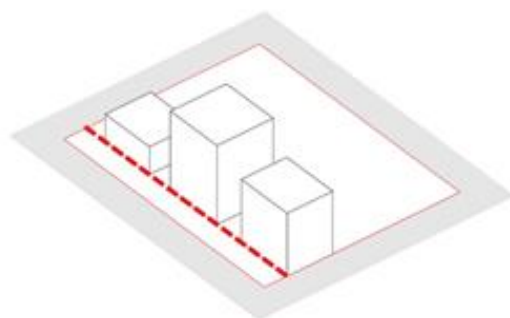
stavební čára

Pro definování struktury zástavby je využíván i popis stavební čáry.

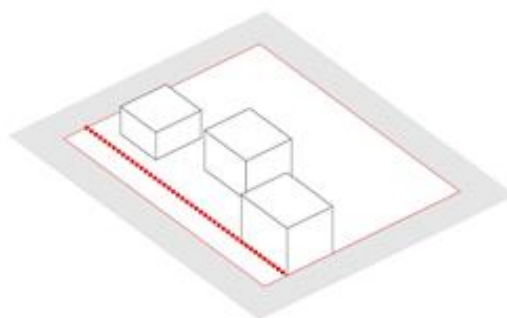
Stavební čára uzavřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.



Stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.



Stavební čára volná, od níž zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá.



charakter a struktura zástavby

Definice charakteru a struktury zástavby je pro potřeby územního plánu Nepřevázka definována následovně.

- Charakter zástavby: půdorysná a hmotová skladba stavby nebo souboru staveb, ve které hrají role dimenze, objemy a proporce hmot (např. půdorysné rozměry staveb, počty podlaží, zastřešení).
- Struktura zástavby: je dána vzájemným uspořádáním prvků zástavby – staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných městských prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další městské funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura).

Níže jsou popsány základní podmínky obce, na jejichž základě byl definován charakter a struktura zástavby a taktéž základní podmínky ochrany krajinného rázu.

historická urbanistická kompozice:

Zastavěné území obce se skládá ze tří základních zcela odlišných urbanistických celků, kdy každý vznikl v jiné době. Každý tento celek má i své více či méně vyvinuté centrum, jež svým charakterem koresponduje s charakterem okolní zástavby a vyjadřují celkovou atmosféru toho kterého urbanistického celku. Prostor těchto „center“ je návrhem územního plánu koncipován vždy jako veřejné prostranství.

Pojítkem těchto tří urbanistických celků a taktéž „center“ je páteřní komunikace procházející od jihu k severu tvořící hlavní urbanizační osu sídla. Zastavěné území má tak v důsledku toho protáhlý tvar směřující od jihu k severu. V severní části se opírá o úpatí vrchu Chlum, zatímco jižní část sídla leží ve zcela plochem terénu.

V panoramatických pohledech se proto uplatňuje severněji položená zástavba stoupající po svazích Chlumu, která je patrná z celé řady dálkových pohledů.

Jižní část obce s pravidelným pravoúhlým uspořádáním je běžným typem novější výstavby sídlech ležících v zázemí větších měst, případně přímo v okrajových částech městských útvarů. Střední partie obce jednotnou koncepci postrádá a výstavba je situována do určité míry chaoticky. Severní partie je zase naopak klasickým příkladem ulicové vesnické zástavby jednotného charakteru.

**zachovalost
historické sídelní
formy:**

Sídlo atypické s ohledem na tři urbanistické celky. Pro každý celek platí, že má dochovanou původní urbanistickou strukturou, do které novodobá zástavba vstoupila poměrně nerušeně. Novodobá zástavba zde nezakládá zcela novodobou půdorysnou formu.

**vizuální
uplatnění:**

V severní části se zástavba opírá o úpatí vrchu Chlum, zatímco jižní část sídla leží ve zcela plochem terénu. V panoramatických pohledech se proto uplatňuje severněji položená zástavba stoupající po svazích Chlumu, která je patrná z celé řady dálkových pohledů.

**architektonické
hodnocení:**

Původní stavební fond je poměrně zachovalý, částečně narušený nevhodnými rekonstrukčními zásahy. V některých částech obce novostavby nerespektující původní charakter zástavby.

**urbanistická
hodnota:**

Sídlo je střední urbanistické hodnoty.

Podmínka „*Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.*“ má za úkol zamezit ve stávající zástavbě umístění takových staveb, které ve vztahu k převládající zástavbě například:

- architektonickým ztvárněním působí zcela cizorodě,
- navrženým řešením vytváří negativní dominantu,
- měřítkově a objemově se vymykají okolním stavbám,
- překračují převládající výškovou hladinu navazující zástavby v území.

podmínky ochrany krajinného rázu

- Při definování podmínek ochrany krajinného rázu bylo vycházeno ze „Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje“ (Atelier V; 2008).

Podmínka „*Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.*“ má za úkol zamezit vzniku nevhodných oplocení či stavebních zásahů směrem do veřejného prostoru.

Obecně se jedná o případy, kdy převažuje neprůhledná část plotu nebo podoba oplocení má ve vztahu k charakteru území cizorodou podobu.

Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

Co se týká živých plotů tvořených vegetací, tyto je nutné posoudit vždy s ohledem na konkrétní lokalitu a místo. Územní plán je apriori nezařazuje mezi průhledné či neprůhledné oplocení.

Níže jsou uvedeny příklady nevhodných bariér, neodpovídající charakteru vesnické zástavby:



8.3.4 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (KONCEPCE ROZVOJE)

Z1	plochy smíšené obytné – venkovské
	plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Vymezení zastavitelné plochy

západní okraj obce Nepřevázka
rozloha plochy 1,63 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována částečně v místě proluky mezi stávající zástavbou a částečně v návaznosti na zastavěné území. Společně se zastavitelnou plochou Z2 představují tyto plochy hlavní rozvojový potenciál obce Nepřevázka. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše. Svým vymezením zastavitelná plocha nenaruší stávající strukturu zástavby, nýbrž slouží k jejímu vhodnému doplnění.

V této ploše vymezené veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch je určeno k napojení zastavitelné plochy Z1 na dopravní infrastrukturu. Cílem je umožnit napojení ploch smíšených obytných venkovských vymezených v rámci plochy Z1 tak, aby budoucí doprava generovaná z této plochy byla napojena na stávající dopravní infrastrukturu v obci Nepřevázka.

Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí, cyklostezek, travnatých ploch a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

Plocha je přebírána z předchozího územního plánu obce Nepřevázka z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Z2	plochy smíšené obytné – venkovské
	plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Vymezení zastavitelné plochy

západní okraj obce Nepřevázka
rozloha plochy 4,37 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována částečně v místě proluky mezi stávající zástavbou a částečně v návaznosti na zastavěné území. Společně se zastavitelnou plochou Z1 představují tyto plochy hlavní rozvojový potenciál obce Nepřevázka. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše. Svým vymezením zastavitelná plocha nenaruší stávající strukturu zástavby, nýbrž slouží k jejímu vhodnému doplnění.

V této ploše vymezené veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch je určeno k napojení zastavitelné plochy Z2 na dopravní infrastrukturu. Cílem je umožnit napojení ploch smíšených obytných venkovských vymezených v rámci plochy Z2 tak, aby budoucí doprava generovaná z této plochy byla napojena na stávající dopravní infrastrukturu mimo centrální část obce Nepřevázka.

Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí, cyklostezek, travnatých ploch a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

Plocha je přebírána z předchozího územního plánu obce Nepřevázka z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Z3	plochy smíšené obytné – venkovské
	plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
	plochy zeleně – zahrady a sady
	plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

Vymezení zastavitelné plochy

jihovýchodní okraj obce Nepřevázka
rozloha plochy 2,47 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území. Vymezená plocha umožňuje rozvoj obce v jihovýchodní části. Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše. Svým vymezením zastavitelná plocha nenaruší stávající strukturu zástavby, nýbrž slouží k jejímu vhodnému doplnění.

V této ploše vymezené veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch je určeno k napojení zastavitelné plochy Z3 na dopravní infrastrukturu. Cílem je umožnit napojení ploch smíšených obytných venkovských vymezených v rámci plochy Z3 tak, aby budoucí doprava generovaná z této plochy byla napojena na stávající dopravní infrastrukturu mimo centrální část obce Nepřevázka. Taktéž budoucí komunikace v této ploše veřejného prostranství umožní napojit zastavitelnou plochu Z8 a taktéž i zastavitelnou plochu Z6.

Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí, cyklostezek, travnatých ploch a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

Plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně je vymezena za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících k plnění funkce kompoziční a odpočinkové k navrženým plochám bydlení. V návaznosti na stávající vodní plochu by měl být vytvořen hodnotný prvek veřejného prostranství s umístěním zeleně, dětského hřiště, mobiliáře apod.

Plocha, i když mírně rozšířena, je přebírána z předchozího územního plánu obce Nepřevázka z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Z4	plochy smíšené obytné – venkovské
-----------	--

Vymezení zastavitelné plochy

severní okraj obce Nepřevázka

rozloha plochy 0,13 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v místě proluky mezi stávající zástavbou. Budoucí výstavba v této ploše může vhodně dotvořit severní okraj sídla a uzavřít ho. Plocha je vymezována podél stávající komunikace. Svým vymezením zastavitelná plocha nenaruší stávající strukturu zástavby, nýbrž dojde k jejímu vhodnému doplnění, podpoření kompoziční osy jih – sever.

Z5	plochy smíšené výrobní – výroby a služeb
-----------	---

Vymezení zastavitelné plochy

severovýchodní část obce Nepřevázka

rozloha plochy 0,46 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována bez vazby na stávající zástavbu, plocha se nachází ve volné krajině. Plocha je vymezena za účelem realizace zemědělské výroby, výstavby agrofarmy a staveb spojených s agroturistikou. Budoucí výstavba tak vhodně podpoří možnosti turistického ruchu v obci.

Z6	plochy smíšené obytné – jiné
-----------	-------------------------------------

Vymezení zastavitelné plochy

východní okraj obce Nepřevázka

rozloha plochy 2,23 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována částečně v místě rozsáhlé proluky mezi stávající zástavbou. Plocha představuje rozvojový potenciál z hlediska zajištění podmínek polyfunkčního využití sídla, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území, tedy realizace bydlení a občanského vybavení apod. Budoucí využití této plochy je tedy značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost. Svým vymezením zastavitelná plocha nenaruší stávající strukturu zástavby, nýbrž slouží k jejímu vhodnému doplnění.

Plocha je přebírána z předchozího územního plánu obce Nepřevázka z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Z7	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční
	plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Vymezení zastavitelné plochy

východní okraj obce Nepřevázka

rozloha plochy 0,42 ha

Hlavní cíle řešení

Nově navržená plocha určená k napojení zastavitelné plochy Z6 na dopravní infrastrukturu.

Plochy Z6 bude napojena na dopravní infrastrukturu přes nově navrženou plochu dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS) v rámci zastavitelné plochy. Cílem je umožnit napojení plochy

Z6 tak, aby budoucí doprava generovaná z této plochy byla napojena na stávající dopravní infrastrukturu mimo centrální část obce Nepřevázka. Zároveň je však zastavitelná plocha Z7, resp. plocha DS určena taktéž pro umístění cyklostezky. Plocha DS je navržena v takové šíři, aby byl vytvořen oddělený prostor pro umístění komunikace a oddělený prostor pro cyklostezku a pěši.

Alternativně je možné odvést i dopravu přes navrženou plochu veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), nicméně v tomto případě dochází k vyvedení dopravy z plochy Z6 do centra obce.

Z8 plochy výroby a skladování – výroba lehká

Vymezení zastavitelné plochy

jihovýchodní okraj obce Nepřevázka
rozloha plochy 0,79 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na stávající zástavbu, stávající výrobní areál. Smyslem vymezení této plochy je umožnit přemístění stávající výroby dále od stávající zástavby sídla Nepřevázka a umožnit transformaci stávajícího výrobní areálu na jiné funkce nezatěžující své okolí.

Plocha je přebírána z předchozího územního plánu Nepřevázka z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Z9 plochy občanského vybavení – hřbitovy

Vymezení zastavitelné plochy

Východně od obce Nepřevázka
rozloha plochy 0,50 ha

Hlavní cíle řešení

Smyslem vymezení této plochy je umožnit realizaci dějů a činností spojených s pohřebnictvím.

8.3.5 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY (KONCEPCE ROZVOJE)

P1 plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné

Vymezení zastavitelné plochy

centrální část obce Nepřevázka
rozloha plochy 0,34 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha občanského vybavení veřejného je vymezena v místě stávajícího obecního úřadu, hasičské zbrojnice, nevyužívaného koupaliště a hřiště, to vše umístěné v ploše sídelní zeleně. Cílem navržené přestavby je umožnit polyfunkční využití dané lokality, její spojení v jeden celek vzájemně propojených a doplňujících se funkcí veřejného charakteru zahrnující obecní úřad, koupaliště, sídelní zeď, hřiště atd.

P2 plochy smíšené obytné – venkovské

plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Vymezení zastavitelné plochy

severovýchodní okraj obce Nepřevázka

rozloha plochy 0,25 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v místě stávajícího nevyužívaného areálu uvnitř zastavěného území, při samotném okraji sídla. Cílem vymezení plochy přestavby je umožnit transformaci na zástavbu pro bydlení s možností doplnění o související občanské vybavení a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše. Svým vymezením zastavitelná plocha nenaruší stávající strukturu zástavby, nýbrž slouží k jejímu vhodnému doplnění. Dojde tak k uzavření sídla při jeho severovýchodním okraji.

V této ploše vymezené veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch má za cíl umožnit realizaci (přestavbu) komunikací do normových parametrů.

Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí, cyklostezek, travnatých ploch a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

P3

plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Vymezení zastavitelné plochy

severozápadní okraj obce Nepřevázka

rozloha plochy 0,04 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v místě stávající komunikace, která však neodpovídá normovým parametrům. Plocha P3 je vymezena z důvodu vytvoření odpovídajícího veřejného prostranství v šíři 8 m v místě stávající zástavby.

Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch umožňuje nejenom umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí, cyklostezek, travnatých ploch a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

8.3.6 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (KONCEPCE ROZVOJE)

K1

plochy zeleně – zahrady a sady

Vymezení zastavitelné plochy

západní okraj obce Nepřevázka

rozloha plochy 0,95 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na stávající zástavbou. Plocha je navrhována z důvodu vytvoření přechodu stávající zástavby plochy smíšené obytné – venkovské do volné krajiny. Dalším důvodem pro návrh plochy je umožnění umístění funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel v navazující ploše smíšené obytné – venkovské.

K2	plochy rekreace – oddechové plochy
	plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

Vymezení zastavitelné plochy

východní okraj obce Nepřevázka
rozloha plochy 1,54 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymežována v návaznosti na stávající zástavbou. Plocha je navrhována za účelem realizace relaxačního, rekreačního a sportovní využití na pozemcích přírodního charakteru. Vymezení těchto ploch umožňuje mimo jiné i zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Plocha je navrhována taktéž v části obce, resp. v území které plní do jisté míry rekreační a relaxační úlohu pro obyvatele obce. Nachází se zde turistické a výletní trasy, cyklotrasy a drobný mobiliář v krajině spojený s jejím rekreačním využitím.

Při východním okraji plochy je navrženo veřejné prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, ve kterém by mělo být vytvořeno parkoviště k navazující ploše hřbitova a taktéž by zde měla být realizována výsadba zeleně vytvářející pro zastavitelnou plochu Z6 a oddechovou plochu přechod do krajiny.

Plocha je přebírána z předchozího územního plánu obce Nepřevázka z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

8.3.7 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Urbanistickou strukturu sídla vytváří nejen struktura zástavby, ale také sídelní zeleň (krajina v sídle), která může mít formu záměrně založených prvků nebo prvků spontánně vzniklých (obvykle vzniklých nezávisle na vůli člověka). Sídelní zeleň je primárně utvářena zejména reliéfem (konfigurací) terénu a strukturou zástavby.

Záměrně založené prvky sídelní zeleně v krajině sídla reprezentují především parkové a travnaté plochy, zahrady, solitérní stromy, aleje a stromořadí. Spontánně vzniklé prvky sídelní zeleně reprezentují vodní prvky (vodní toky nebo vodní plochy), které jsou mnohdy upraveny tak, aby splňovaly požadavky na funkční a estetické začlenění vodního prvku do vnitřní struktury sídla, a zároveň, aby jejich podoba minimalizovala nebezpečí povodňových škod.

Systém zeleně je koncipován tak, aby vytvářel podmínky trvale udržitelného rozvoje a logicky dotvářel strukturu sídla, neboť sídelní zeleň je důležitým článkem jeho urbanistické struktury. Za primární cíl návrhu tak lze označit vytvoření spojitého souboru vegetačních prvků, který bude dotvářet strukturu sídla nebo rozšiřovat škálu možností trávení času v sídle. Územní plán respektuje stávající plochy veřejné, resp. vnitrosídelní zeleně a všechny tyto stávající plochy zahrnuje do ploch veřejného prostranství. Prvky sídelní zeleně, zařazené do těchto ploch, jsou významné pro zachování krajinného rázu sídla a tvoří jeho zelenou kostru. Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou taktéž plochy zahrad, které jsou územním plánem zahrnuty do ploch smíšených obytných nebo do ploch zeleně – zahrady a sady (plošně a historicky větší celky zahrad).

Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou nepevných ploch jsou plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného

prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou. Zpevněné plochy v nich představují minoritní podíl.

Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch jsou plochy vymezené za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení apod. Oproti veřejným prostranstvím s převahou nezpevněných ploch je jejich využití širší, zahrnující i plochy, které nejsou sídelní zelení. Majoritní podíl v nich představují zpevněné plochy.

parkové a travnaté plochy

Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídle. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a návším. Z hlediska života v sídle plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů

Stromy a vegetace jsou neopominutelným prvkem veřejných prostranství, regulují extrémní teploty v sídle, pomáhají příznivému proudění a vlhkosti vzduchu, snižují jeho znečištění prachem, poskytují stín, produkují kyslík, jímají CO₂, jsou reprezentantem živé přírody v sídle, biotopem dalších druhů, zprostředkovávají proměnu ročních období a estetické vjemy. Pomáhají kompenzovat negativní dopady automobilové dopravy a přehřívání prostředí sídla. Reprezentované konkrétními rostlinnými druhy jsou nedílnou součástí identity sídla stejně jako širší krajiny utvářené místním podnebím. V případě promyšleného a správného použití je možné s jejich pomocí kompenzovat negativní dopady zaboru volné krajiny způsobené urbanizací a vytvářet plnohodnotné obytné prostředí.

vodní prvky

Vodní toky a případně nově vzniklé vodní plochy je nutné vnímat především jako oživující prvky, která mohou být součástí významných prostranství, jako jsou návsi, předprostory významných budov, parky a zahrady. Vodní prvky mohou kromě zajištění základní hygieny a osvěžení na veřejném prostranství pomáhat utvářet pobytový charakter nebo reprezentativní atmosféru na významných a rekreačních veřejných prostranstvích.

doprovodná a izolační zeleň

V případě doprovodné a izolační zeleně se jedná o zeleň oddělující obytnou zástavbu od průmyslových staveb či komerčních areálů nebo frekventovaných dopravních koridorů. Nejedná se primárně o zeleň, jejíž význam je estetický či psychologický, ale význam hygienický (izolační funkce optická, protihluková, protiprašná, proti zápachu, hygienická apod.).

plochy zeleně – zahrady a sady (zeleň veřejně nepřístupná)

Funkcí zeleně na soukromých pozemcích je doplnění funkce bydlení či rekreace vytvořením vhodného prostředí pro relaxaci a volnočasové aktivity na ploše zeleně nebo pro pěstební a chovatelskou činnost k vlastní spotřebě. V případě předzahrádek by prostory ulic a předzahrádek spolu měly pohledově souviset. Jejich úpravu je nutné řešit nejen ve vztahu k jednotlivým budovám, ale současně ve vzájemných tvarových,

prostorových a barevných souvislostech ke kompozici celého uličního prostoru.

Významná místa sídlení zeleně plnící zároveň funkci veřejných prostranství
prostor návsi
u obecního úřadu



**travnaté a „zelené“
plochy u objektu
bývalé školy**



**prostor „malé“ návsi
v severní části sídla**



**doprovodná zeleň
u hřiště**



Zdůvodnění splnění ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

plochy vytvářející výměru větší než 2 ha

Odůvodnění

Z1 (1,63 ha) a Z2 (4,37 ha) Plochy jsou vymezeny ve vzájemné návaznosti a spolu vytvářejí celek o velikosti 6,00 ha. Pro tyto plochy bude sloužit rozlehlé stávající veřejné prostranství severně a východně od stávajícího hřiště, za objektem bývalé školy. Toto veřejné prostranství je v docházkové vzdálenosti a může plnit funkci veřejného prostranství v souladu s ustanovením § 7 uvedené vyhlášky pro plochy Z1 a Z2.

8.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

8.4.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Specifickým typem veřejné infrastruktury jsou veřejná prostranství, plochy zvláštního urbanistického významu ve struktuře sídel, sloužící obecnému užívání. Vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a definice veřejných prostranství je dána zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.

V územním plánu jsou vymezena veřejná prostranství jako zásadní prvek určující charakter struktury osídlení a dále jako významný prvek prostorového uspořádání území. Vymezení veřejných prostranství je provedeno za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení, veřejná zeleň apod.

Jako veřejné prostranství jsou vymezeny prostory významného křížení v sídle a dále na ně navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídle, některé prvky veřejné zeleně nezahrnuté do ploch veřejných prostranství, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství obce Nepřevázka. Významné plochy vnitrosídelní zeleně vytvářejících ekologickou stabilitu a rovnováhu v sídle a plnících funkci kompoziční a odpočinkovou, jsou zahrnuty do ploch veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou nepevných ploch.

Typologie veřejných prostranství

Územní plán dělí veřejná prostranství do typologických kategorií, které se odvíjejí zejména od jejich prostorového vymezení. Pro každý typ veřejného prostranství jsou ve výrokové části uvedeny požadavky, které by měly být splněny s ohledem na kvalitu konkrétního veřejného prostranství.

náves

Náves je jedním ze základních kompozičních prvků sídla. Je uzlovým bodem osnovy veřejných prostranství a na ní založené struktuře sídla. Je nositelkou hierarchického uspořádání veřejných prostranství a orientačním bodem v mentální mapě sídla. Celkový koncept podoby návsi by se měl odvíjet od její úlohy ve struktuře a životě sídla. Náves může nabývat mnoha forem v závislosti na různých faktorech, které určují její výslednou podobu (poloha v rámci sídla, historický vývoj, význam, charakter struktury, která jí vymezuje, dopravní zatížení aj.). Náves je definována také kvalitou rozhraní, tj. architekturou průčelí, fasád a mírou otevřenosti struktury, která návěs obklopuje. Pro živost návsi je důležitý přímý kontakt s parterem přilehlých budov. Kvalita návsi se také odvíjí od jejích proporcí, tj. půdorysného rozměru a výšky okolních budov. V prostoru návsi se nacházejí významné veřejné

budovy, kompozice návsi a způsob jejího využití by na ně měly reagovat a vytvářet jim reprezentativní předprostor.

parkové plochy a travnaté plochy Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídlech. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a návším. Z hlediska života v sídlech plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

**ulice
(pěší cesty,
cyklostezky,
silnice)**

Ulice se jako základní prvek osnova veřejných prostranství významně podílí na celkovém obrazu sídla. Ulice je lineárním prvkem základní osnova veřejných prostranství. Role ulice v sídle nemá být redukována pouze na dopravní funkci, podstatná je také její role v prostorové i společenské struktuře sídla a její obytná kvalita. Kvalitně navržená síť ulic, pěších propojení a cyklostezek vytváří živé sídlo, usnadňuje identifikaci s prostředím a vytvoření mentální orientační mapy, napomáhá preferenci chůze. Možný charakter a využití ulice jsou determinovány prostorovým rámcem, zejména šířkou ulice a jejím zapojením do struktury sídla. Obecně neplatí, že více prostoru vždy znamená lepší prostranství. Podstatné je zachování lidského měřítka, a proto mnohdy méně může znamenat více (v závislosti na kontextu). Kvalitativní potenciál každé ulice spočívá v maximálním možném využití pro pobytové kvality a komfort chůze a bezmotorové dopravy, při naplnění požadovaného dopravního zatížení. Na kvalitě prostoru ulice se významně podílí kvalita podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Podmínkou živé a bezpečné ulice je komunikativnost parterů objektů s prostorem ulice.

**významná místa
křížení**

Řešení křižovatek a křížení musí měřítkem a prostorovým tvaroslovím odpovídat urbanistickému charakteru místa, tím současně chrání slabší a zranitelnější uživatele a je přívětivé pro pobyt a jiné nedopravní aktivity v rámci navazujících prostranství. Je vhodné se vyhnout rozlehlým křižovatkám, které umožňují rychlý průjezd vozidel, připomínají rychlostní silnice a ohrožují bezpečnost pohybu pěšky nebo na kole. Základem musí být snaha vytvořit co nejkompaktnější křižovatky a křížení. Velikosti křižovatek a plochy vozovek obecně je žádoucí minimalizovat ve prospěch pěších ploch. Rozlehlé křižovatky zpravidla zhoršují podmínky prostupnosti pro bezmotorový pohyb. Vhodné je přednostně umožnit volnou prostupnost veřejného prostoru, zejména přecházení přes ulici i mimo přechody pro chodce. Žádoucí je zachovávání přímé trasy chůze, bez zacházek (obdobně platí v případě cyklistického průjezdu).

Významná veřejná prostranství plní úlohu míst setkávání a života v obci

život v obci...

Předpokladem ke správnému návrhu dalšího rozvoje je pochopení možností. Klíčové je nalezení vhodných kombinací aktivit a míst tak, aby se vzájemně podporovaly a samozřejmě tak, aby pro obec Nepřevázka byly realizovatelné.

místa setkávání...

Místa spojená s volným časem, svátky a administrativou obce. Jsou to taková místa, kudy proudí nejvíce lidí a informací. Pro sídla jsou to důležitá prostranství spoluvytvářející život v Nepřevázce. Tyto místa se nachází ve střední a jižní části Nepřevázky, v místě obecního úřadu a v místě u bývalé školy, hřiště a hospody Na Statku a taktéž v místech významných křížení ulic. Jejich spojnice kopíruje historickou kompoziční osu. Tato místa vytváří hlavní ohniska, kolem kterých se soustřeďuje společenský život, nebo takovýto potenciál mají do budoucna.

obecní úřad

Obecní úřad je významným komunikačním uzlem v obci. Taktéž se zde nachází bývalé koupaliště.



fotbalové hřiště, sportoviště, veřejný prostor okolo nich, dětské hřiště

Jedná se o místa pro trávení volného času a sportovního vyžití.

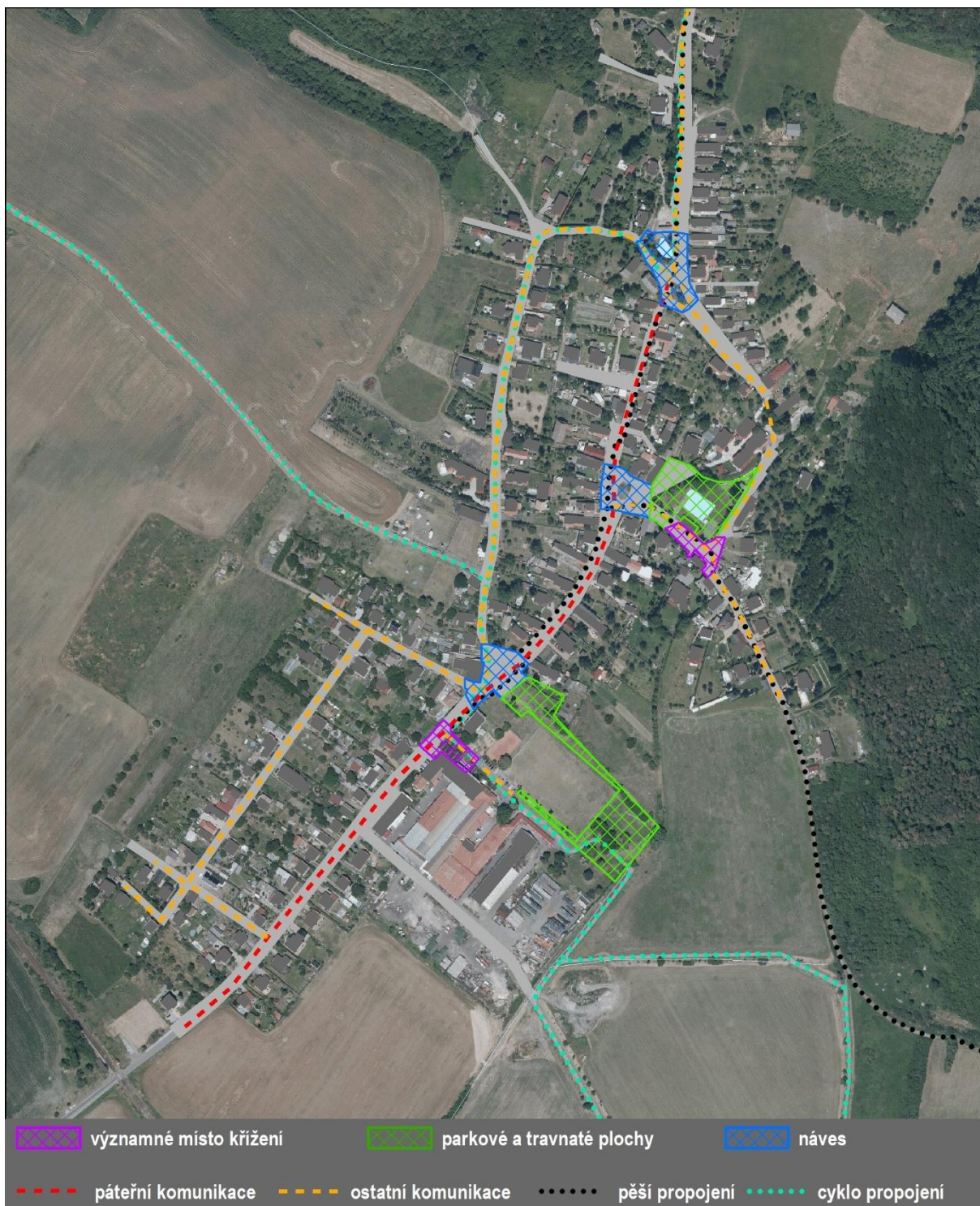


hospoda

Místo konání kulturních a společenských akcí, sportovních akcí, místo setkávání.

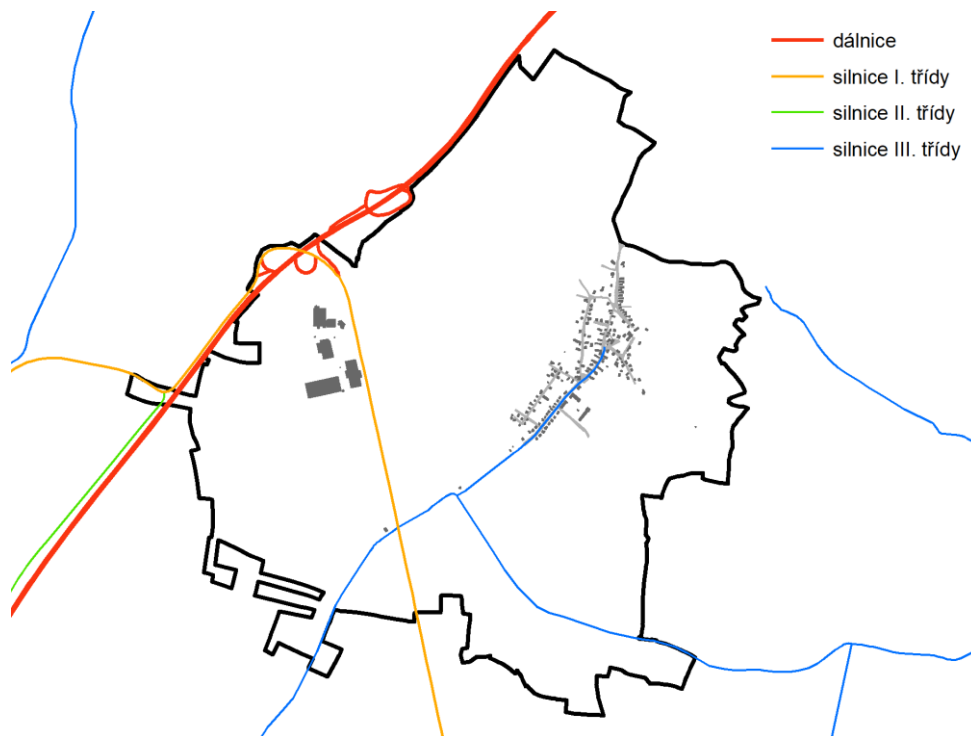


Významná veřejná prostranství v obci Nepřevázka



8.4.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava Dopravní systém ve správním území obce je tvořen nadřazenými komunikacemi a komunikacemi nižšího dopravního významu. Mezi nadřazené komunikace je zařazena dálnice, silnice I. třídy, II. a III. třídy. Systém komunikací nižšího dopravního významu tvoří místní a účelové komunikace navazující a doplňující nadřazené komunikace. Z hlediska významu dopravní obsluhy je nejvýznamnější komunikací dálnice D10 a na ni navazující silnice I. třídy I/38. Dále jsou taktéž významná komunikace III/27944 a III/01013. Právě přes tyto komunikace II. třídy je Nepřevázka napojena na silnici I/38 a dále přes tuto silnici I. třídy na dálnici D10.



Silniční doprava je územním plánem zajištěna vymezením ploch a koridorů dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, v nichž stanovené podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území, a to současně automobilovou, cyklistickou a pěší dopravou. Územní plán Nepřevázka navrhuje taktéž koridory dopravní infrastruktury – silniční, a to koridory:

DS1 Koridor je vymezen pro rozšíření dálnice D10 o jeden jízdní pruh v každém směru.

Jedná se o záměr, který vyplývá z požadavku Ministerstva dopravy, resp. Ředitelství silnic a dálnic ČR.

DS2 Koridor pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D10.

Jedná se o záměr, který vyplývá z požadavku Ministerstva dopravy, resp. Ředitelství silnic a dálnic ČR.

železniční doprava

DS3 Koridor nové silnice včetně křižovatek – propojení mimoúrovňové křižovatky Bezděčín s mimoúrovňovou křižovatkou Kosmonosy.

Jedná se o strategicky významnou stavbu pro region Mladoboleslavsko.

DS4 Koridor pro umístění nové křižovatky na křížení silnic I/38 a III/01013 včetně zastávek autobusů a mimoúrovňového přechodu pro pěší a cyklisty. Jedná se o významný záměr umožňující přestavbu křižovatky tak, aby odpovídala bezpečnosti provozu a zároveň umožňovala zachování stávajících zastávek autobusů, bezpečné přechody pro pěší a cyklisty.

Záměr je navržen jako okružní nebo mimoúrovňová křižovatka, neboť pouze tyto typy křižovatek umožní bezpečné křížení kolizních směrů (směr Mladá Boleslav – Nymburk a směr Nepřevázka – Strašnov), a to nejenom pro automobilovou dopravu, ale i pro pěší a cyklisty. Úrovňová křižovatka s dostatečnou bezpečností nevyřeší křížení pro směr Nepřevázka – Strašnov.

DS6 Koridor pro nové napojení silnice I/38 na dálnici D10 včetně křižovatek.

Jedná se o záměr převzatý ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Správním územím obce Nepřevázka prochází železniční trať č. 071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav. Na této trati jižně od obce je umístěna zastávka.

Územní plán Nepřevázka navrhuje taktéž koridory dopravní infrastruktury – železniční, a to koridory:

DD1 Koridor pro novostavbu železniční trati v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město tzv. Bezděčínská spojka.

Jedná se o strategicky významnou stavbu pro region Mladoboleslavsko.

DD2 Koridor zdvoukolejnění železniční trati č. 071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav.

Jedná se o záměr převzatý ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

doprava v klidu

Odstavování a parkování vozidel se v převážné míře odehrává na pozemcích rodinných domů a méně pak v prostoru veřejných prostranství. Nedochází tak k obsazování veřejných prostranství vozidly rezidentů a jejich návštěvníků v míře přesahující únosnou mez.

Parkování pro potřeby občanského vybavení se odehrává na přilehlých, k tomu určených stáních a nedochází k obsazování veřejných prostranství v míře přesahující únosnou mez.

Parkování či odstavování vozidel je územním plánem zajištěno vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, jejichž podmínky umožňují existenci veřejných parkovacích stání. Parkování či odstavování vozidel umožňují i některé další plochy s rozdílným způsobem využití; tato stání však slouží především pro zajištění obsluhy pozemků, staveb či zařízení dané plochy (např. parkování u plochy občanského vybavení) nebo jsou přímo vyžadovány zákonnými předpisy (např. parkování na pozemcích rodinných domů).

cyklistická doprava

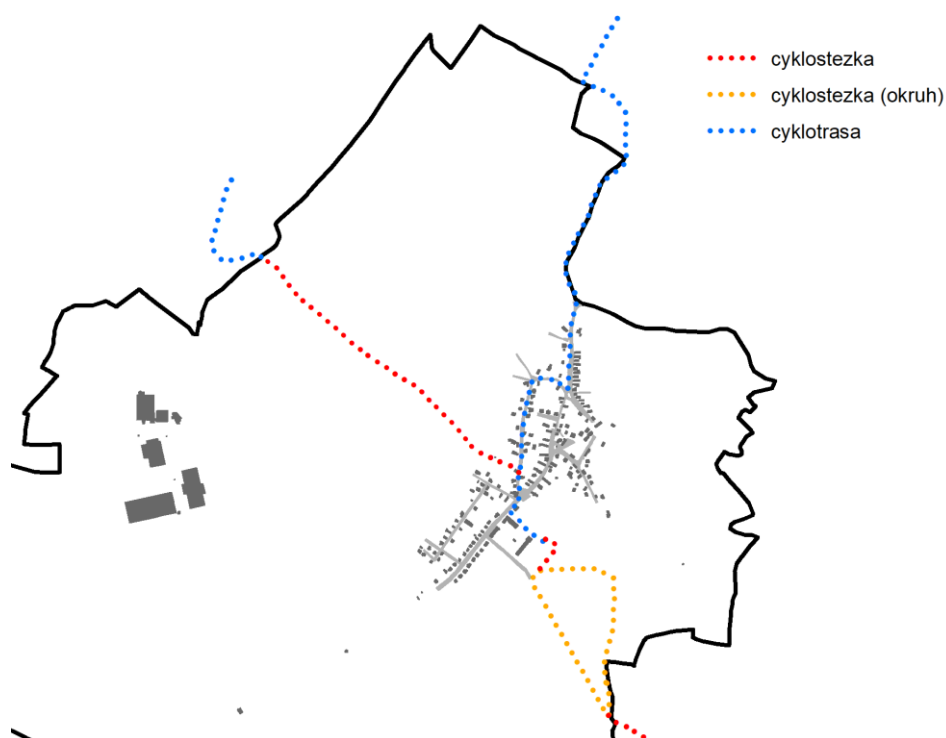
Správním územím obce Nepřevázka prochází cyklotrasa č. 8235 začleněná dle významu do IV. třídy. Ve správním území se taktéž nachází několik cyklostezek.

Z důvodu zajištění potřebné turistické infrastruktury a zvýšení komfortu rekreačního využití je možné v návaznosti na tyto cyklostezky a cyklotrasy umisťovat i drobnou architekturu související s cyklostezkou a rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla.

Územní plán Nepřevázka navrhuje taktéž koridor pro realizaci cyklostezky, a to koridor:

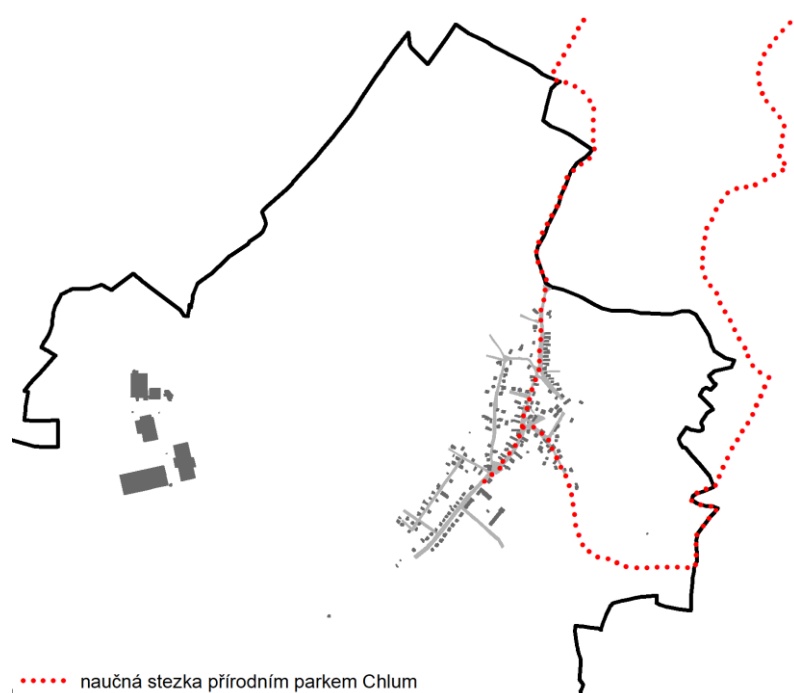
DS5 Koridor pro umístění cyklostezky – převedení cyklostezky z Nepřevázky do Bezděčína.

Jedná se o záměr významný z hlediska bezpečného vyřešení propojení stávající cyklostezky přes dálnici D10 a další dopravní záměry.



pěší propojení

Územní plán respektuje stávající pěší propojení a umožňuje případnou realizaci dalších pěších propojení v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Správním územím obce prochází naučná stezka.



8.4.3 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

zásobování vodou

Obec Nepřevázka má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem je vrt na jihovýchodním okraji obce. Voda je ze zdroje přes čerpací stanici dopravována do zemního vodojemu Nepřevázka, který je umístěn na severním okraji obce.

Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. Tento systém lze dále rozvíjet. Veškerá budoucí zástavba v obci Nepřevázka bude napojena na vodovod.

Co se týká průmyslové zóny v západní části správního území obce Nepřevázka, tato je napojena na vodovod Mladá Boleslav. Budoucí zástavba v této zóně bude napojena na tento vodovod.

odkanalizování

Obec Nepřevázka je odkanalizována kanalizační sítí, která je zaústěna do centrální ČOV umístěné jižně od obce. Rozsah navržených zastavitelných ploch a pro ně stanovené podmínky prostorového uspořádání, omezují budoucí výstavbu tak, aby nebyla překročena kapacita ČOV. Veškerá budoucí zástavba v obci Nepřevázka bude odkanalizována na ČOV.

Co se týká průmyslové zóny v západní části správního území obce Nepřevázka, tato je odkanalizována na kanalizaci Nepřevázka. Budoucí zástavba v této zóně bude taktéž napojena na tuto kanalizaci.

zásobování elektrickou energií

Obec Nepřevázka je napojena na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťují celkem 4 stožárové transformovny napojené na nadzemní vedení elektrické energie. Průmyslový areál v západním okraji správního území obce je pak napojen na nadzemní vedení elektrické energie celkem 5 transformovnami (1 stožárová a 4 kompaktní zděné). Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný.

Zásobování elektrickou energií je v současné době dostačující, nastavená koncepce, resp. využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje postupné rozšiřování elektrické sítě současně s plánovanou zástavbou. Z tohoto důvodu taktéž není navrhován žádný nový záměr v oblasti zásobování elektrickou energií. Využití ploch s rozdílným způsobem využití taktéž umožňuje řešit přeložky vedení elektrické energie, a to z důvodu uvolnění území pro budoucí zástavbu a jeho vhodného řešení.

**zásobování
plynem**

Zásobování plynem je v současné době dostačující, nastavená koncepce, resp. využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje postupné rozšiřování plynovodní sítě současně s plánovanou zástavbou. Z tohoto důvodu taktéž není navrhován žádný nový záměr v oblasti zásobování plynem.

**zásobování
teplem**

Zásobování teplem je ve správním území obce Nepřevázka řešeno individuálně. Do budoucna není uvažováno s centrálním zásobováním teplem. Územní plán konkrétní stavby a vedení tepla z tohoto důvodu nenavrhuje.

**spoje a
telekomunikace**

Správním územím obce Nepřevázka je napojeno na komunikační vedení. Veškerá vedení, která procházejí řešeným územím, jsou včetně jejich ochranných pásem územním plánem respektována. Územní plán nové zařízení a vedení spojů nenavrhuje.

**nakládání
s odpady**

Územní plán počítá se zachováním stávajícího systému sběru a likvidace odpadů. Detailní způsob nakládání s odpady není územním plánem s ohledem na jeho podrobnost (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) řešen.

8.4.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

**plochy občanského
vybavení**

Pro zajištění a rozvoj veřejného občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – veřejné. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umísťovat i v plochách smíšených obytných venkovských nebo jiných, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

Pro zajištění a rozvoj občanského vybavení sportovního charakteru územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – sport. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem možnosti umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní areály, hřiště, haly, tělocvičny, bazény apod. Tyto plochy mohou zahrnovat i doplňková zařízení s přímou vazbou na hlavní náplň území. Vymezení těchto ploch umožňuje mimo jiné i zajištění základního standardu a kvality života obyvatel.

**koncepce ochrany
obyvatelstva**

Detailní koncepci ochrany obyvatelstva není možné v podrobnosti územního plánu řešit. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Středočeského kraje.

**stavby a opatření
k zajišťování obrany
a bezpečnosti státu**

V území se nenachází stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8.5 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Veřejně prospěšnými stavbami pro **dopravní infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní dopravní obsluhy, prostupnosti územím v obci Nepřevázka. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – doprava drážní

kód	popis	účel a důvod vymezení veřejně prospěšné stavby
DD1	koridor dopravní infrastruktury	Koridor zdvoukolejnění železniční trati č. 071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav. Záměr je převzat ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje.
DD2	koridor dopravní infrastruktury	Koridor pro novostavbu železniční tratě v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město tzv. Bezděčinská spojka. Jedná se o strategicky významnou stavbu pro region Mladoboleslavsko.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – doprava silniční

kód	popis	účel a důvod vymezení veřejně prospěšné stavby
DS1	koridor dopravní infrastruktury	Koridor je vymezen pro rozšíření dálnice D10 o jeden jízdní pruh v každém směru. Jedná se o záměr, který vyplývá z požadavku Ministerstva dopravy, resp. Ředitelství silnic a dálnic ČR.
DS2	koridor dopravní infrastruktury	Koridor pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D10. Jedná se o záměr, který vyplývá z požadavku Ministerstva dopravy, resp. Ředitelství silnic a dálnic ČR.
DS3	koridor dopravní infrastruktury	Koridor nové silnice včetně křižovatek – propojení mimoúrovňové křižovatky Bezděčín s mimoúrovňovou křižovatkou Kosmonosy. Jedná se o strategicky významnou stavbu pro region Mladoboleslavsko.
DS4	koridor dopravní infrastruktury	Koridor pro umístění nové křižovatky na křížení silnic I/38 a III/01013 včetně zastávek autobusů a mimoúrovňového přechodu pro pěší a cyklisty. Jedná se o významný záměr umožňující přestavbu křižovatky tak, aby odpovídala bezpečnosti provozu a zároveň umožňovala zachování stávajících zastávek autobusů, bezpečné přechody pro pěší a cyklisty.

DS6	koridor dopravní infrastruktury	Koridor pro nové napojení silnice I/38 na dálnici D10 včetně křižovatek. Jedná se o záměr převzatý ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje.
-----	---------------------------------	--

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – cyklostezka

kód	popis	účel a důvod vymezení veřejně prospěšné stavby
DS5	koridor dopravní infrastruktury	Koridor pro umístění cyklostezky – převedení cyklostezky z Nepřevázky do Bezděčína. Jedná se o záměr významný z hlediska bezpečného vyřešení propojení stávající cyklostezky přes dálnici D10 a další dopravní záměry.

8.6 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

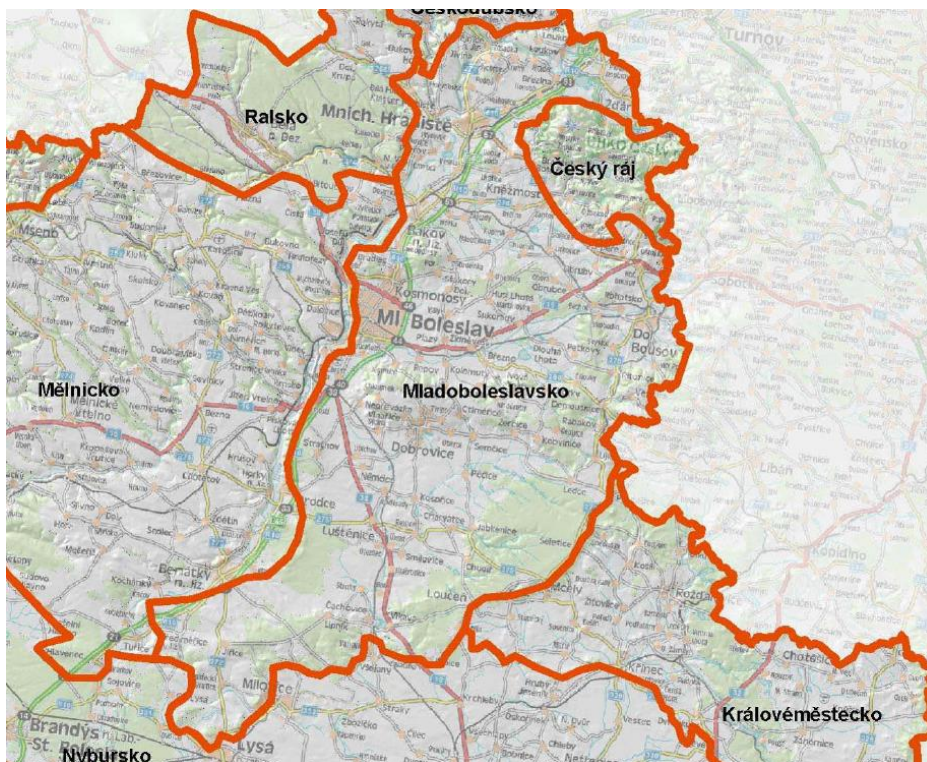
Územní plán je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. Z hlediska zachování krajinného rázu a ochrany krajiny územní plán vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a navrženými plochami zajišťujícími přechod zástavby do krajiny, chrání harmonické zapojení sídla do krajiny. Územní plán definuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále stanovuje podmínky pro jejich ochranu, čímž chrání dochovanou cennou strukturu sídla a respektuje formy, hmoty, dimenze a měřítka staveb spoluvytvářejících ráz krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a nerozšiřováním neadekvátní zástavby do volné krajiny územní plán zachovává prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině sídel.

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Možné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí a koncepcí systému sídelní zeleně. Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel, neměly být negativně ovlivněny.

Pro stanovení koncepce bylo vycházeno z terénního šetření a „Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje“ (Atelier V, 2008). Pro potřebu definování koncepce uspořádání krajiny a stanovení hranic lokalit a základních podmínek ochrany krajinného rázu, bylo vycházeno s ohledem na možnou podrobnost územního plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) z popsanych charakteristik oblastí a míst krajinného rázu.

Správní území obce Nepřevázka se nachází v oblasti krajinného rázu Mladoboleslavsko (ObKR).



Výrazné znaky krajinného rázu:

- Jemně členitý terén s prostorovým ohraničením okraji lesních porostů na severu a na jihu
- Velký podíl nelesní zeleně v krajině
- Přítomnost cenných objektů lidové architektury a sídel s dochovanou urbanistickou strukturou
- Přítomnost cenné architektury a kulturních dominant v krajině scéně
- Převažující charakter zemědělské kultivované krajiny středního a menšího měřítka

Vizuální charakteristika interiéru a exteriéru oblasti

Oblast krajinného rázu Mladoboleslavsko zahrnuje krajinu mělkých kotlin na levém břehu Jizery – Luštěnickou, Mladoboleslavskou a Mnichovohradišťskou kotlinu s příčnými předěly Chloumeckého hřbetu a Baby. Jizera teče v severojižním směru v poměrně výrazném zářezu (nadmořská výška pod Pískovou Lhotou 195,6 m), kde se zvedá lesnatá terasa s místy prudkými svahy do údolí řeky. Terasa, pozvolně se sklánějící k východu, tvoří západní vymezení rozlehlé ploché kotliny říčky Vlkavy s výraznějším přítokem Dobrovky. U obce Voděrady se Vlkava s krátkými přítoky vodotečí stékajícími z příkrých strání Chloumeckého hřbetu prudce stáčí k jihu a teče rovnoběžně s Jizerou a u Kostomlat se vlévá do Labe. V severní části území je do oblasti vklíněna sousedící oblast Český ráj.

Vizuální charakteristika a prostorové vztahy ObKR (interiér oblasti)

Pro charakter krajiny a pro její obraz jsou určující plochy úrodných kotlin Vlkavy, Klenice a Žehrovky. Kotlina horního toku Vlkavy je poměrně plochá, její nadmořská výška se pohybuje kolem 210–230 m. Z tohoto důvodu se výrazně pohledově uplatňuje horizont a svahy Chloumeckého vrchu, vyvýšené nad tok řeky o 120 až 150 m. Podobné nadmořské výšky se objevují i v lesním masivu Jabkenic, uzavírající prostor z jihu a východu. Rovněž lesnatý masiv Baby vytváří v krajině významný prostorový předěl, završený severně od Kněžmostu okrajem Vyskeřské vrchoviny s bizarními skalnatými okraji Drábských Světníček.

Charakter této krajiny je ovlivněn zejména napětím mezi horizonty terénních předělů Chloumeckého hřbetu, Baby a Mužského s lesními masivy a cennými porosty, skalními útvary a s řadou sídel na svahu nebo na jejich úpatí a plochou krajinou kotlin levobřežních přítoků Jizery. Krajinná scéna je tedy bohatá

a vyniká kontrastem cenných a krajinářsky atraktivních poloh (Chloumecký hřbet, Jabkenické polesí, krajiny rybníčních soustav) a naproti tomu agrárním charakterem mírně zvlněného území.

Vnější pohledy (exteriér oblasti) – projevy z navazujících ObKR

ObKR Mladoboleslavsko se projevuje z okolních oblastí dvěma způsoby. Je to viditelnost sníženin kotlin a tabule pozorovatelných z vystupujících okrajů okolních oblastí nebo z krajinných předělů – z okrajů Vyskeřské vrchoviny, z okrajů Českodubská, vyzdviženého nad břehy Mohelky. V pohledech z Mělnicka se však výrazně objevují lesnaté masivy Baby a Chloumeckého hřbetu, které se stávají dominantami krajiny Mladoboleslavska.

Opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Zachování menších lužních lesíků podél potoků a v podmáčených depresích.
- Ochrana a péče o mokré louky a mokřady v blízkosti rybníků.
- Respektování a ochrana teplomilných trávníků na svazích a nad údolím Jizery.
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování struktury zemědělské krajiny se zachováním stop historické kultivace a vztahu sídel a krajinného rámce.
- Zachování nezastavěných terénních hran a lesnatých svahů Chloumeckého hřbetu a Baby, omezení množství výstavby výškových staveb (stožáry a věže) na výrazných terénních horizontech.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou.
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

8.6.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Plán místního ÚSES nebyl pro území obce Nepřevázka dosud vypracován. V rámci nového územního plánu je vytvořen zjednodušený plán ÚSES, který vychází z koncepce platné ÚPD a platného znění ZÚR Středočeského kraje, přičemž vymezení skladebných částí bylo upřesněno nad aktuální katastrální mapou a doplněno na základě vlastního terénního průzkumu. Vymezení ÚSES zohledňuje návaznost na platné ÚPD okolních obcí.

Výchozí podkladová dokumentace:

- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje – úplné znění po 2. aktualizaci (září 2019); dále jen „ZÚR SK“
- Platná ÚPD obce Nepřevázka (ÚPSÚ z roku 2001 a jeho změny č. 1 a č. 2)
- Vrstvy sledovaných jevů ochrany přírody a krajiny z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Mladá Boleslav (vektorová data průběžné aktualizace, 2020)
- Platná ÚPD okolních obcí

- Okresní generel územního systému ekologické stability, Mladá Boleslav, Ing. Milena Morávková (2001); dále jen „Generel 2001“

Vymezené skladebné části byly rozlišeny dle stavu, v kterém se aktuálně nachází. Z pohledu územního plánu lze zjednodušeně skladebné části rozlišit na stabilizované (funkční, částečně funkční) a navrhované (neexistující, resp. nefunkční).

Z pohledu funkčnosti je možné stabilizované skladebné části ÚSES podrobněji popsat jako:

- Skladebné části stabilizované: Existující – jsou ty segmenty krajiny, jejichž plocha odpovídá určeným minimálním parametrům, nebo je větší a s takovými současnými biocenózami, které umožňují existenci alespoň některých druhů přirozeného genofonu krajiny, dané příslušností k různým STG (skupina typu geobiocénu)
 - funkční jsou skladebné části s přírodními a přirozenými společenstvy s vysokým stupněm ekologické stability na celé ploše biocentra
 - převážně funkční skladebné části lze označit ty, kde tato společenstva zaujímají převážnou část plochy
 - částečně funkční skladebné části lze označit ty, kde tato společenstva zaujímají alespoň část plochy
- Skladebné části navržené: Neexistující (nefunkční) – jsou ty skladebné části ÚSES, v nichž jsou v současnosti zastoupeny pouze ekosystémy s nízkým stupněm ekologické stability, které je nutno změnit tak, aby v budoucnu umožňovaly existenci druhů přirozeného genofonu.

Koncepce řešení nadmístní úrovně ÚSES

Nadregionální ÚSES není v řešeném území zastoupen. ZÚR SK vymezují ve správním území Nepřevázky územní systém ekologické stability (ÚSES) pouze na regionální a lokální úrovni. Řešení regionálního ÚSES bylo vymezeno v souladu s koncepcí platných ZÚR SK, došlo především ke zpřesnění do měřítka územního plánu nad aktuální katastrální mapou.

Z regionální úrovně zasahuje do řešeného území jeden regionální biokoridor mezofilních lesních společenstev RBK 683 (v ZÚR označený RK683 Strašnovský les – Chlum) a část biocentra RBC 1234 Mladoboleslavský Chlum, které se rozprostírá v severozápadní části řešeného území.

Biocentrum RBC 1234 Mladoboleslavský Chlum je převážně funkční, většinu území RBC v Nepřevázce zaujímají přírodě blízké plochy, které jsou chráněny jako přírodní památka (PP) a evropsky významná lokalita (EVL) Chlum u Nepřevázky. Při vymezení RBC došlo pouze k zohlednění hranice aktuálního zastavěného území Nepřevázky, katastrální mapy a hranic PP a EVL. V severozápadní části RBC 1234 není zajištěna návaznost v ÚPD Dobrovice, kde chybí v k.ú. Chloumek u Ml. Boleslavi vymezení části RBC v souladu se ZÚR SK, návaznost je třeba zajistit v nejbližší změně ÚPD Dobrovice.

Biokoridor RBK 683 je z větší části nefunkční, trasovaný přes ornou půdu. Založení biokoridoru bude vyžadovat změnu způsobu využití zejména na plochách zemědělských, jedná se o biokoridor lesních společenstev, v rámci biokoridoru budou realizovány především výsadby geograficky původních dřevin dle příslušné STG, případně místně zatravnění, luční porosty, křoviny. Problematický je průchod biokoridoru přes navrhované dopravní koridory DD1, DD2 a DS6. V rámci projektování a realizace těchto staveb je potřebné v maximální možné míře umožnit průchod biokoridoru a minimalizovat jeho přerušení.

V trase biokoridoru RBK 683 byla vymezena 3 vložená lokální biocentra, která jsou všechna navržena (nefunkční). Oproti dosud platné ÚPD Nepřevázky, bylo do trasy RBK doplněno nové LBC 3 U Dráhy z důvodu dodržení metodiky projektování ÚSES (maximální délky dílčích úseků regionálních biokoridorů). Biocentrum LBC 2 Dobrovka bylo rozděleno kvůli vymezenému koridoru pro nové napojení silnice I/38

na dálnici D10 (koridor DS6) na dvě části LBC 2a a LBC 2b. Tyto části jsou spojeny krátkým úsekem RBK 683, v dokumentaci pro napojení silnice I/38 na dálnici D10 je třeba biokoridor zohlednit.

Koncepce řešení místní úrovně ÚSES

Vymezení lokální (místní) úrovně se odvíjí od základní kostry dané vyšší hierarchickou, tj. nadmístní úrovní ÚSES. Při vymezení lokální úrovně ÚSES byly dodrženy tyto zásady:

- návaznost na řešení vyšších úrovní ÚSES (regionální),
- uplatnění principu spojitosti ÚSES,
- řešení návazností na hranicích se správnými územími sousedních obcí,
- zohlednění metodikou doporučených parametrů stanovených pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES,
- přednostní využívání kostry ekologické stability – situování skladebných částí ÚSES do stávajících ekologicky cennějších partií území,
- zohlednění současného stavu a jiných územně plánovacích záměrů na využití území.

Vymezení lokální úrovně ÚSES bylo provedeno na základě vlastního průzkumu, zpřesněno nad katastrální mapou a další oborovými materiály. Při vymezení byla dodržena návaznost na platnou ÚPD okolních obcí.

Řešeným územím prochází dva lokální biokoridory od severu k jihu LBK 1 (Dobrovka – Lomy u Chrástu) a LBK 2 (Dobrovka).

Biokoridor LBK 1 reprezentuje převážně mezofilní travnatá společenstva s keří a dřevinami, která lemují málo vodný tok Dobrovky. Problematický je průchod biokoridoru přes dopravní stavby a zastavěné území Bezděčína, v rámci nového ÚP Mladé Boleslavi je nutné tuto průchodnost prověřit a zajistit.

Biokoridor LBK 2 je vymezen jižně z LBC 2b Dobrovka podél regulovaného toku Dobrovky směrem na území k.ú. Libochov, kde LBK pokračuje a napojuje se na LBC 272 V ladě.

V trase regionálního biokoridoru RBK 683 jsou na území Nepřevázky dále vymezena 3 vložená lokální biocentra: LBC 1 Na Zámostkém, LBC 2 Dobrovka (to je tvořena dvěma částmi 2a, 2b) a LBC 3 U Dráhy.

Vymezení lokální úrovně vychází z dosud platné ÚPD Nepřevázky resp. Generelu 2001. Koncepce dosavadní ÚPD byla zachována, v rámci návrhu došlo k upřesnění skladebných částí nad aktuální katastrální mapou a současným stavem. Při vymezení vložených LBC bylo nutné zohlednit dopravní stavby, navrhované dopravní koridory a následně doplnit další vložené LBC 3 U Dráhy, z důvodů metodiky projektování ÚSES (maximální délky dílčích úseků biokoridorů).

V rámci návrhu lokální úrovně ÚSES byla dále vymezena síť interakčních prvků, které doplňují základní kostru ekologické stability tvořenou biocentrem a biokoridory. Celkem bylo vymezeno 47 interakčních prvků (z toho 6 plošných a 41 liniových), které jsou označeny jsou označeny jako IP 1 až 47. Jedná se o doplnění stromořadí, remízů, lze v rámci nich založit meze, zatravnit případně realizovat průlehy a pěšiny (zlepšit prostupnost krajiny). Krajina Nepřevázky je silně pozměněna lidskou činností – historickou zemědělskou kolektivizací, dopravními stavbami, výstavbou průmyslové zóny a následně dojde k další fragmentaci výstavbou plánovaných silničních a železničních staveb. Realizace interakčních prvků v takto antropogenně ovlivněné krajině, bude mít výrazně pozitivní vliv nejen ekologicko-stabilizační a protierozní, ale také estetický.

Přehled vymezených skladebných částí lokálního (místního) ÚSES – biocentra a biokoridory:

Označení skladebné části	Popis	Stav	Výměra / délka
LBC 1 Na Zámstkém (vložené do RBK 683)	Lokální biocentrum navržené v trase regionálního biokoridoru. Aktuálně se jedná o intenzivně obdělávanou ornou půdu. V cílovém stavu založit dubohabrová lesní společenstva. Při realizaci LBC využít autochtonních dřevin dle STG (dub zimní, habr obecný, javor babyka, lípa malolistá apod.).	neexistující – nefunkční	4,35 ha
LBC 2a,2b Dobrovka (vložené do RBK 683)	Lokální biocentrum navržené v trase regionálního biokoridoru. Biocentrum je vymezeno v poloze dle platné ÚPD, nicméně došlo k výrazné úpravě jeho tvaru. Daným územím prochází navrhovaný dopravní koridor DS6, z toho důvodu je biocentrum rozděleno na 2 části a vymezeno ve větším plošném rozsahu. Toto řešení umožní lepší přístup živých organismů, bude se jednat také o kompenzační opatření záboru volné krajiny, biocentrem navíc prochází OP plynovodů, proto je větší plocha namístě. Aktuálně se jedná z větší části o intenzivně obdělávanou ornou půdu. V cílovém stavu založit lesní společenstva. Při realizaci LBC využít autochtonních dřevin dle STG. V části 2b lze využít blízkosti toku Dobrovka a zapojit vodní společenstva (mokřady, tůně), revitalizovat tok apod.	neexistující – nefunkční	8,38 ha
LBC 3 U Dráhy (vložené do RBK 683)	Lokální biocentrum navržené v trase regionálního biokoridoru. Biocentrum je oproti platné ÚPD nově vymezeno z důvodu dodržení metodiky projektování ÚSES (maximální délka dílčího úseku regionálního biokoridoru). Vymezení biocentra kopíruje hranu navrženého železničního koridoru DD2, založení biocentra bude mít pozitivní vliv i jako izolační zeď v souvislosti s dopravní stavbou. Aktuálně se jedná o intenzivně obdělávanou ornou půdu. V cílovém stavu založit lesní společenstva. Při realizaci LBC využít autochtonních dřevin dle STG.	neexistující – nefunkční	5,37 ha
LBK 1 (Dobrovka – Lomy u Chrástu)	Cílová společenstva – lesní, luční, v části vodní tok s břehovými porosty. Liniové společenstvo s dřevinami a společenstvo lemů tekoucích vod, biokoridor je nutné kompletně revitalizovat a doplnit výsadbou geograficky původních dřevin dle STG.	existující – částečně funkční	cca 630 m

LBK 2 (Dobrovka)	Cílová společenstva – lesní, luční, vodní + břehové porosty. Dobrovka má regulovaný, poměrně hluboký příkop bez břehového doprovodného porostu a zruderalizovaný široký lem po obou březích toku. Vodní je vhodné revitalizovat a doplnit výsadbou geograficky původních dřevin dle STG (břehový porost), zatravnění rozšířit na celou šíři biokoridoru.	existující – částečně funkční	cca 1100 m
---------------------	--	-------------------------------	------------

Přehled vymezených skladebných částí lokálního (místního) ÚSES – interakční prvky:

Označení skladebné části	Popis	Stav
IP 1	remízek	stabilizovaný
IP 2	lada	stabilizovaný
IP 3	remízek s vodním tokem	stabilizovaný
IP 4	remízek	navržený
IP 5	remízek	navržený
IP 6	liniová zeleň s izolační funkcí	navržený
IP 7	stromořadí	navržený
IP 8	stromořadí	navržený
IP 9	stromořadí, mez	navržený
IP 10	stromořadí, mez, pěšina	navržený
IP 11	stromořadí (zahustit)	navržený
IP 12	stromořadí (zahustit)	navržený
IP 13	stromořadí (zahustit)	navržený
IP 14	stromořadí	stabilizovaný
IP 15	stromořadí	stabilizovaný
IP 16	stromořadí	navržený
IP 17	stromořadí, křoviny	navržený
IP 18	stromořadí (revitalizovat, zahustit)	navržený
IP 19	stromořadí (revitalizovat, zahustit)	navržený
IP 20	stromořadí (zahustit)	navržený
IP 21	stromořadí (zahustit)	navržený
IP 22	odvodňovací příkop (doplnit výsadby)	stabilizovaný
IP 23	odvodňovací příkop (doplnit výsadby)	stabilizovaný
IP 24	odvodňovací příkop (doplnit výsadby)	navržený
IP 25	odvodňovací příkop (doplnit výsadby)	navržený
IP 26	křoviny, násep	stabilizovaný
IP 27	křoviny, mez	stabilizovaný

IP 28	stromořadí (zahustit)	navržený
IP 29	stromořadí (zahustit)	navržený
IP 30	odvodňovací příkop (doplnit výsadby)	stabilizovaný
IP 31	odvodňovací příkop (doplnit výsadby)	stabilizovaný
IP 32	stromořadí, křoviny (doplnit výsadby)	navržený
IP 33	stromořadí, křoviny, izolační zeleň, pěšina	navržený
IP 34	stromořadí, mez, pěšina	navržený
IP 35	stromořadí, mez, pěšina	navržený
IP 36	stromořadí	navržený
IP 37	stromořadí	navržený
IP 38	stromořadí	navržený
IP 39	stromořadí	navržený
IP 40	stromořadí, mez, pěšina	navržený
IP 41	stromořadí, mez, pěšina	navržený
IP 42	stromořadí, křoviny, mez (doplnit výsadby)	stabilizovaný
IP 43	stromořadí, mez	navržený
IP 44	stromořadí, mez	navržený
IP 45	odvodňovací příkop, křoviny	stabilizovaný
IP 46	mez, zatravnění, výsadby	navržený
IP 47	mez, zatravnění, výsadby	navržený

8.6.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Pro rozvoj obce Nepřevázka a celého jejího správního území je důležité zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpřetrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je tak třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro volně žijící organismy vymezuje územní plán Nepřevázka územní systém ekologické stability. Z výše uvedených důvodů jsou obecné zásady vytváření územního systému ekologické stability i konkrétní podmínky pro využití tohoto systému formulovány tak, aby byl vytvořen předpoklad pro postupné odstraňování stávajících bariér v krajině a aby nové stavby, pokud možno, takové bariéry nevytvářely.

Územní plán navrhuje celou řadu dopravních staveb, které buď kopírují již stávající dopravní stavby nebo jsou jejich součástí nebo jsou navrhovány nově. V těchto případech je nutné, aby návrhem těchto staveb nedocházelo k přerušení stávajících propojení v krajině, případně aby byla navrhovány taková opatření, která propojení v krajině vytváří, tj. migrační objekty jako jsou např. propustky, mosty, tunely. Tato opatření s ohledem na své umístění a podrobnost jsou řešitelné až v navazujících řízeních, jako je územní řízení, stavební řízení.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka územní plán Nepřevázka respektuje stávající síť cest a komunikací pro dopravu a pěší propojení. Nová propojení umožňuje realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací (např. polní cesty, cyklostezky, pěší stezky) při splnění stanovených podmínek využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.

V těchto územích není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a v územním plánu je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

8.6.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierození opatření nejsou v územním plánu Nepřevázka přímo navrhována, nicméně tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci protierození opatření umožňují. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

8.6.4 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Protipovodňová opatření nejsou v územním plánu Nepřevázka navrhována, nicméně tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci protierození opatření umožňují. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

8.6.5 OPATŘENÍ PROTI SESUVŮM

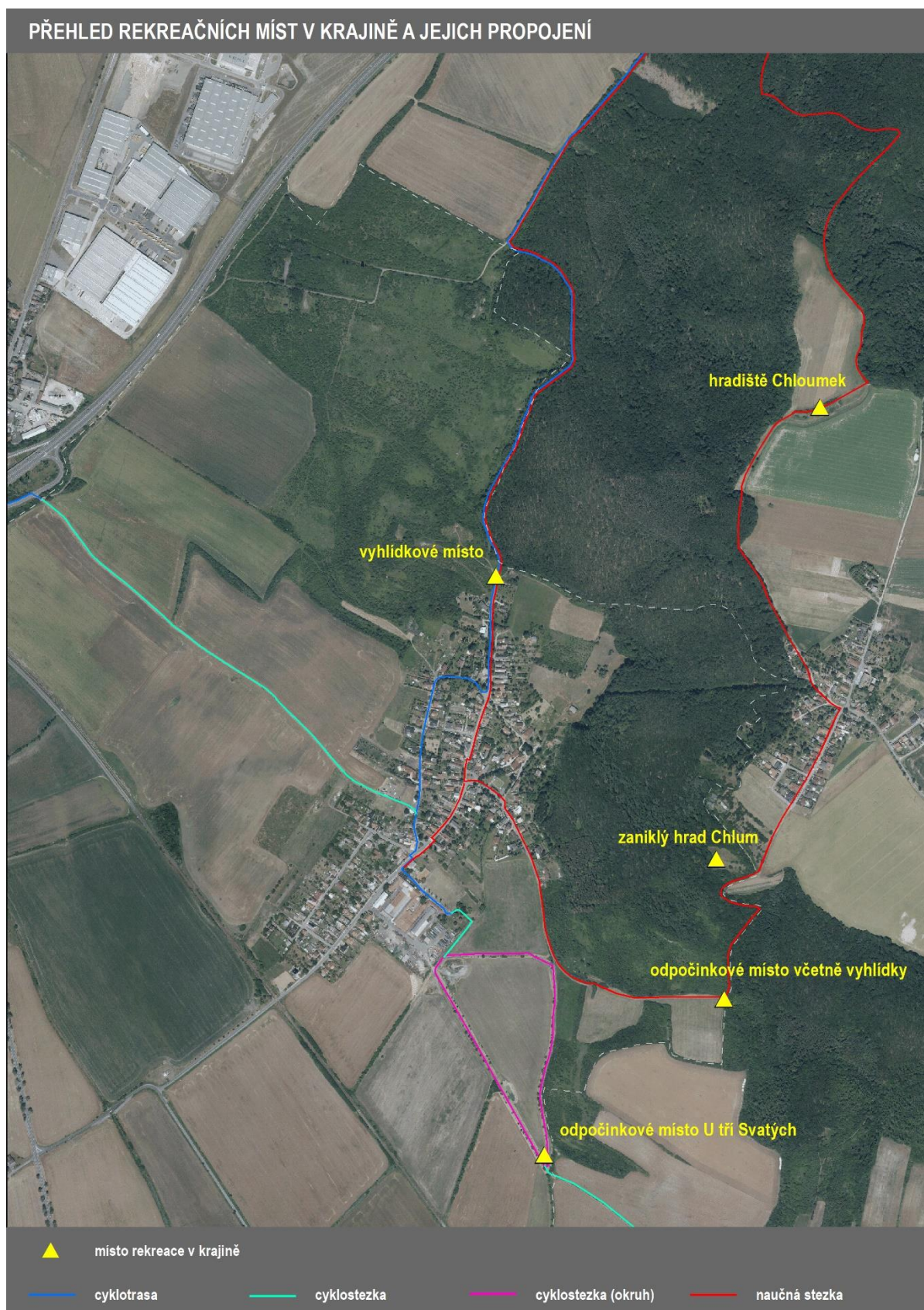
Opatření proti sesuvům nejsou v územním plánu Nepřevázka přímo navrhována, nicméně tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci takovýchto opatření umožňují. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

8.6.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Obec Nepřevázka disponuje vyšším potenciálem z hlediska cestovního ruchu, rekreační funkce sídla Nepřevázka je však malá. Tomuto je podřízena i koncepce rekreačního využívání krajiny, kdy jedna z jejích funkcí představuje také rekreační zázemí obyvatel obce Nepřevázka, ale i jejím návštěvníkům. Územní plán na toto reaguje vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami pro možný rozvoj rekreace zasazené do kontextu přírodních památek nacházející se na území obce Nepřevázka a územích sousedních obcí.

Využití ploch zařazených do krajinného území umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat zejména ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

Rekreační využívání krajiny ve správním území obce Nepřevázka



8.6.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán Nepřevázka nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostů. Ve správním území obce Nepřevázka je evidováno chráněné ložiskové území č. 07530000 Bezno (Mělnická pánev) a ostatní prognózní zdroj černého uhlí č. 9062000 Mnichovohradištská pánev. Nicméně dosud nebyl stanoven dobývací prostor a ani poptávka po zahájení těžby. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů kdekoli v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

8.6.8 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany, a to konkrétně (vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Vymezené území je rozčleněno výškově následujícím způsobem:

- Vymezené území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany).
V tomto vymezeném území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů Armády ČR v hájených územích.
- Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n. t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).
- Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m n. t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).
- Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m n. t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).
- Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m n. t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).

8.7 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

VYHODNOCENÍ PROBLÉMŮ A STŘETŮ NAVRŽENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

identifikovaný problém nebo střet	řešení v územním plánu
Nevyhovující stav jednotné kanalizace – nutná přestavba na oddílnou	Územní plán v rámci nastavených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje rozvoj kanalizace a zlepšení jejích parametrů.
Absence základní občanské vybavenosti, vzhledem k poloze v rozvojové oblasti a dalšímu rozvojovému potenciálu	Obec Nepřevázka disponuje ze základní občanské vybavenosti pouze obecním úřadem a sportovištěm. Taktéž se zde nachází restaurace a hotel. Další občanské vybavení (např. nemocnice, pošta, kino, prodejny potravin, mateřské školy, gymnázia, základní a střední školy, policie) se nachází ve městě Mladá Boleslav, které je vzdáleno 10 km. Dobrá dopravní dostupnost je i do města Dobruška, vzdáleného 5 km, které taktéž disponuje základní občanskou vybaveností jako je např. obchody, lékárna, mateřská a základní škola, kino. Z důvodu blízké vzdálenosti a dobrého dopravního napojení na tato města, tak chybějící občanské vybavení nepředstavuje významnější problém

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dle dat českého statistického úřadu byl k 31. 12. 2019 ve správním území obce Nepřevázka počet obyvatel 422. V následující tabulce je popsán **vývoj počtu obyvatel** od roku 1869 do roku 2019. Vývoj počtu obyvatel ve správním území lze označit za rostoucí, v posledních letech za stagnující.

rok	1869	1900	1950	1990	2001	2011	2016	2019
počet obyvatel	427	513	357	233	321	405	422	422

V následující tabulce je popsán **vývoj počtu domů/bytů** od roku 1869 do roku 2019. Vývoj lze označit za trvale rostoucí.

rok	1869	1900	1950	1990	2001	2011	2016	2019
počet domů/bytů	54	66	107	109	118	160	164	168

Územní plán Nepřevázka z důvodu zachování kontinuity územního plánování, z důvodu předvídatelnosti a legitimního očekávání a s ohledem na hospodárné vynakládání finančních prostředků, přebírá vhodné

zastavitelné plochy napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu z předchozího územního plánu obce Nepřevázka.

Pro stanovení předpokládaného počtu rodinných domů (RD) bylo zohledněno možné napojení budoucích stavebních pozemků, resp. RD na dopravní a technickou infrastrukturu, tvar zastavitelných ploch nebo ploch přestavby, zpracované studie nebo územní studie, obecné technické požadavky na výstavbu, existence limitů v území, morfologie terénu atd.

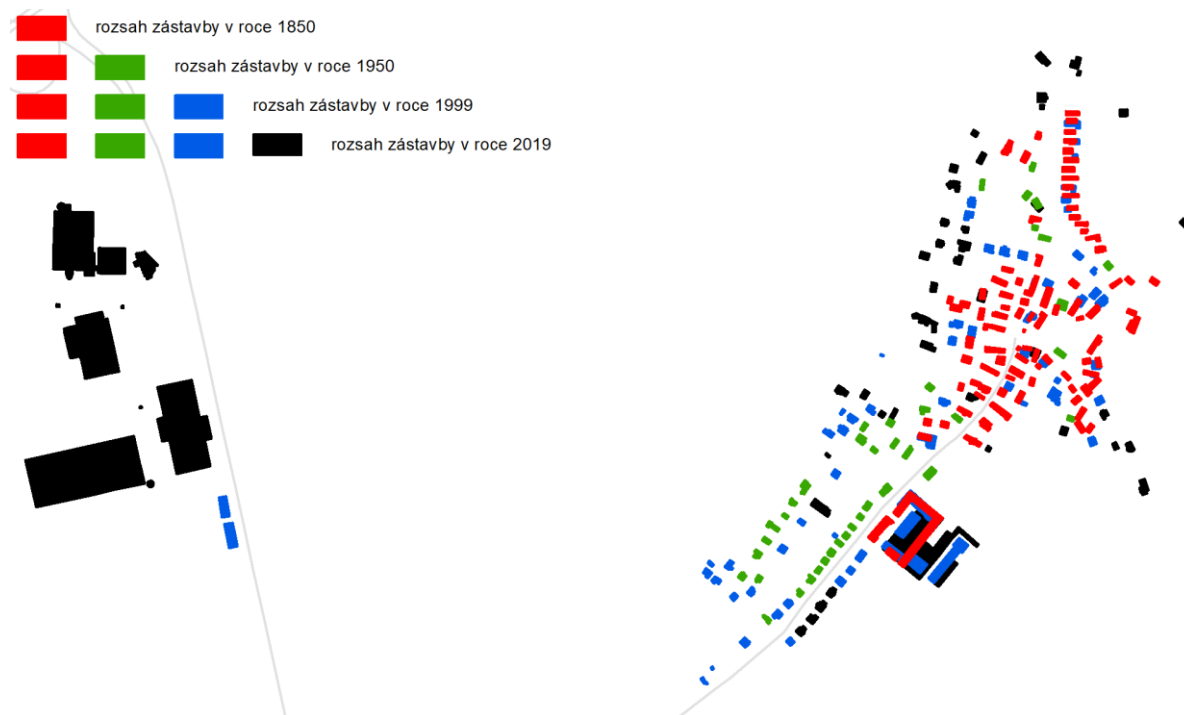
kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	minimální výměra parcel (m ²)	předpokládaný počet RD pro výpočet výstavby
Z1	plochy smíšené obytné – venkovské	1,63	1 150	7 solitérních RD
Z2	plochy smíšené obytné – venkovské	3,37	1 150	28 solitérních RD
Z3	plochy smíšené obytné – venkovské plochy zeleně – zahrady a sady	1,90	1 150	14 solitérních RD
Z4	plochy smíšené obytné – venkovské	0,13	-	1 solitérní RD
Z6	plochy smíšené obytné – venkovské	1,56	1 150	12 solitérních RD
P2	plochy smíšené obytné – venkovské	0,21	-	1 solitérní RD

Rozsah zastavitelných ploch lze na jednu stranu charakterizovat jako odpovídající stále rostoucímu trendu výstavby v obci Nepřevázka a stále trvající poptávce po kvalitním bydlení v ní. Na druhou stranu je však nutné rozsah výstavby koordinovat s ohledem na zvyšující se požadavky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán z tohoto důvodu vymezuje plochy přestavby pro občanské vybavení, plochy veřejného prostranství a taktéž stanovuje podmínky prostorového uspořádání, a to i s ohledem na koordinaci možného počtu nově vzniklých staveb.

Potřebu, resp. rozsah vymezení nových zastavitelných ploch je taktéž potřeba odvíjet od kvalitativních kritérií, zejména snižování obložnosti bytů (tj. počet osob na jeden byt) nebo zvyšování obytné plochy bytu na jednu osobu. Lze do budoucna předpokládat, že dojde k postupné změně struktury a kvality bytového fondu. Tomu nasvědčují i výše uvedená statistická data, kdy počet obyvatel v obci vzrůstá (i když v posledních letech stagnuje) a stejně tak i s tím se zvyšuje počet bytů. Lze tedy důvodně do budoucna očekávat nárůst potřeby vymezení ploch určených pro bydlení oproti stávajícímu stavu.

Zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla je vždy nutné vymezit „rezervu“ rozvojových ploch, než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním sítí technické a dopravní struktury atd.

Níže je znázorněn vývoj sídla – zástavby v obci Nepřevázka.



10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu neřešené v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Struktura kapitoly je členěna tak, že nejprve je podrobně tabulkově vyhodnocen předpokládáný zábor zemědělského půdního fondu:

- [14.1] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – zastavitelné plochy,
- [14.2] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy přestavby,
- [14.3] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy změn v krajině,
- [14.4] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – koridory.

Následně je přistoupeno v podkapitole [14.5] ke zdůvodnění záboru ochrany zemědělského půdního fondu, a to v členění:

- [14.5.1] celkové vyhodnocení území a záborů,
- [14.5.2] vyhodnocení ve vztahu k předpokládanému rozvoji obce Nepřevázka,
- [14.5.3] odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany, která je rozčleněna na zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch a zdůvodnění zastavitelných ploch převzatých z předchozího územního plánu
- [14.5.4] odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu III., IV. a V. třídy ochrany.

V neposlední řadě je posouzeno i v kapitole [14.6] vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – ZASTAVITELNÉ PLOCHY

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	plochy smíšené obytné – venkovské	1,63										
	plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch				1,55	0,08				0,85		
Z2	plochy smíšené obytné – venkovské	4,37										
	plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch				1,27	3,10				3,02		
Z3	plochy smíšené obytné – venkovské	2,47										
	plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch				2,47					2,47		
	plochy zeleně – zahrady a sady											
Z4	plochy smíšené obytné – venkovské	0,13				0,13						
Z5	plochy smíšené výrobní – výroby a služeb	0,46				0,46						
Z6	plochy smíšené obytné – jiné	2,23			2,23					1,55		
Z7	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,42			0,42					0,11		
Z8	plochy výroby a skladování – výroba lehká	0,79			0,79					0,79		
Z9	plochy občanské vybavení – hřbitovy	0,50			0,50					0,50		
ZÁBOR ZPF CELKEM		13,00	0	0	9,23	3,77	0	0	0	9,29	0	0

14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – PLOCHY PŘESTAVBY

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P1	plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,34			0,34							
P2	plochy smíšené obytné – venkovské	0,25			0,05	0,20						
	plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch											
P3	plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné	0,02				0,02						
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,61	0	0	0,39	0,22	0	0	0	0	0	0

14.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K1	plochy zeleně – zahrady a sady	0,95			0,48	0,47				0,95		
K2	plochy rekreace – oddechové plochy	1,54			1,54					1,54		
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,49	0	0	2,02	0,47	0	0	0	2,49	0	0

14.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – KORIDORY

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
DD1	koridor dopravní infrastruktury – doprava drážní	16,95	1,54	4,92	10,37	0,12				7,93		
DD2	koridor dopravní infrastruktury – doprava drážní	19,03		3,59	14,58	0,86				13,07		
DS1	koridor dopravní infrastruktury – doprava silniční	5,05	0,09	0,34	0,86	3,76				0,66		
DS2	koridor dopravní infrastruktury – doprava silniční	7,61	0,67			6,94						
DS3	koridor dopravní infrastruktury – doprava silniční	7,09	0,74	0,44	2,92	2,99				3,13		
DS4	koridor dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,78				0,78						
DS5	koridor dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,43		0,11	0,10	0,22				0,41		
DS6	koridor dopravní infrastruktury – doprava silniční	7,50	0,52			6,98						
ZÁBOR ZPF CELKEM		64,44	3,56	9,40	28,83	22,65				25,20		

14.5 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

14.5.1 CELKOVÉ VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ A ZÁBORŮ

Přehled záborů dle funkčního využití plochy – plochy zastavitelné

	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					informace o existenci odvodnění
		I.	II.	III.	IV.	V.	
ZÁBOR ZPF CELKEM	13,00	0	0	9,23	3,77	0	9,29

Přehled záborů dle funkčního využití plochy – plochy přestavby

	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					informace o existenci odvodnění
		I.	II.	III.	IV.	V.	
ZÁBOR ZPF CELKEM	0,61	0	0	0,39	0,22	0	0

Přehled záborů dle funkčního využití plochy – plochy změn v krajině

	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					informace o existenci odvodnění
		I.	II.	III.	IV.	V.	
ZÁBOR ZPF CELKEM	2,49	0	0	2,02	0,47	0	2,49

Přehled záborů dle funkčního využití plochy – koridory

	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					informace o existenci odvodnění
		I.	II.	III.	IV.	V.	
ZÁBOR ZPF CELKEM	64,44	3,56	9,40	28,83	22,65		25,20

Informace o rozložení půd I. a II. třídy ochrany a PUPFL

popis	výměry (ha)	část (%)
celková výměra správního území obce	605	100
z toho:		
výměra půd I. třídy	17	2,8
výměra půd II. třídy	100	16,5
výměra PUPFL	46	7,6
výměra zastavěného území	49	8,1

Z hlediska zemědělského půdního fondu, půdy vyšší třídy ochrany tvoří souvislý pás procházející středem správního území obce Nepřevázka. Půdy vyšší třídy ochrany tvoří 19,3 % z celkové rozlohy správního území obce Nepřevázka, PUPFL pak dalších 7,6 %. Tato skutečnost je limitujícím faktorem dalšího rozvoje obce Nepřevázka.

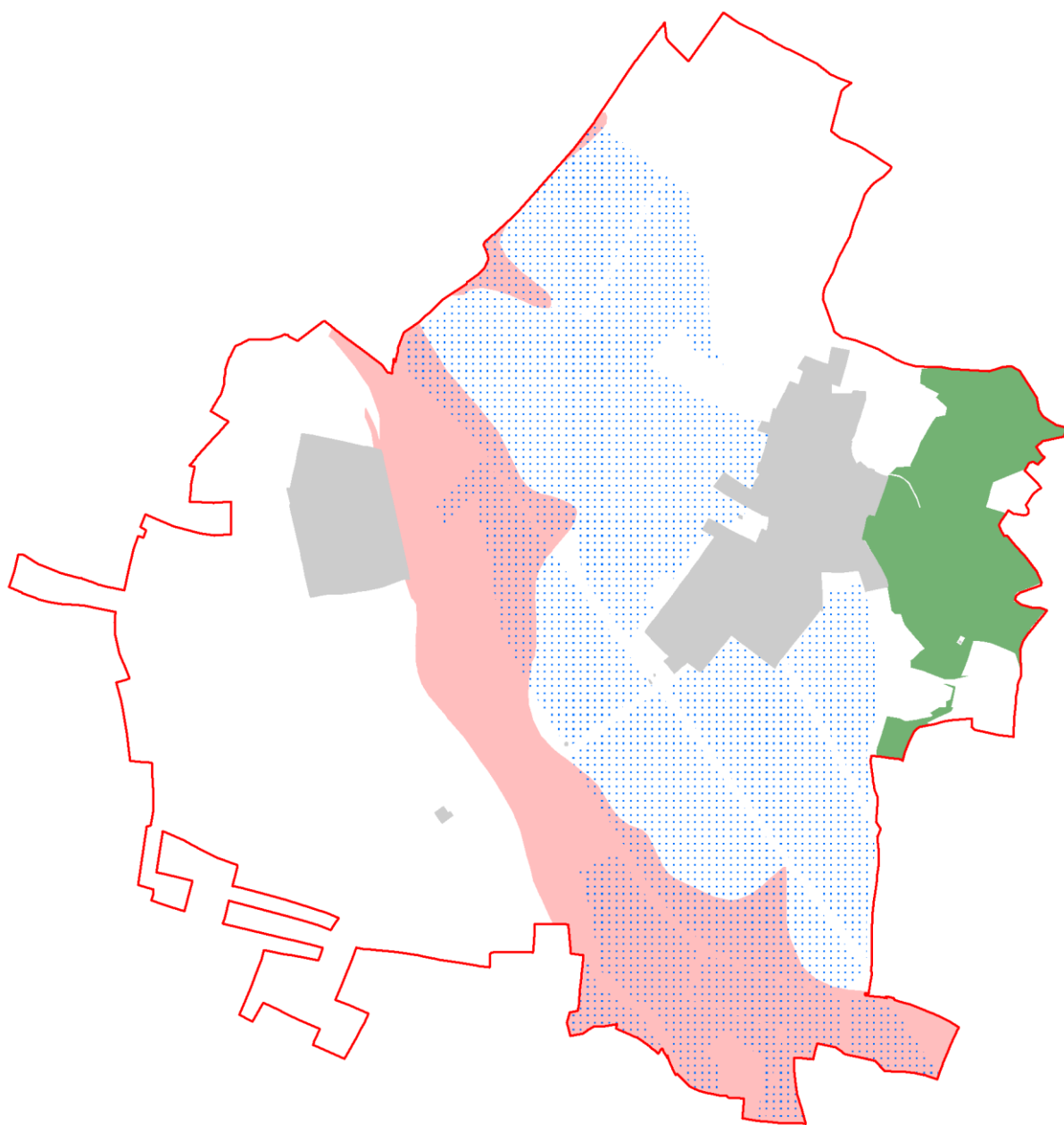


schéma rozložení půd I. a II. třídy ochrany ve správním území obce Nepřevázka

14.5.2 VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K PŘEDPOKLÁDANÉMU ROZVOJI OBCE NEPŘEVÁZKA

Předpokládaný rozvoj obce je podrobněji uveden v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

14.5.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v níže uvedených konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji obce byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce Nepřevázka a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí Obec či soukromý investor. Veřejný zájem lze taktéž spatřovat v realizaci staveb dopravní infrastruktury, a to zejména republikových a taktéž nadmístního významu.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půdu lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji obce Nepřevázka se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomického a zájem na rozvoji obce Nepřevázka se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Na půdách vyšší třídy ochrany, tj. I. nebo II. třídy ochrany nejsou situovány žádné zastavitelné plochy, plochy změn v krajině nebo plochy přestavby. Na půdách vyšší třídy ochrany jsou situovány pouze koridory dopravní infrastruktury, a to:

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
DD1	koridor dopravní infrastruktury – doprava drážní	16,95	1,54	4,92	10,37	0,12	
DD2	koridor dopravní infrastruktury – doprava drážní	19,03		3,59	14,58	0,86	
DS1	koridor dopravní infrastruktury – doprava silniční	5,05	0,09	0,34	0,86	3,76	
DS2	koridor dopravní infrastruktury – doprava silniční	7,61	0,67			6,94	
DS3	koridor dopravní infrastruktury – doprava silniční	7,09	0,74	0,44	2,92	2,99	
DS5	koridor dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,43		0,11	0,10	0,22	
DS6	koridor dopravní infrastruktury – doprava silniční	7,50	0,52			6,98	

Zdůvodnění navrhovaných koridorů

- DD1** Koridor zdvoukolejnění železniční trati č. 071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav.
Záměr je převzat ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje.
- DD2** Koridor pro novostavbu železniční tratě v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město tzv. Bezděčinská spojka.
Jedná se o strategicky významnou stavbu pro region Mladoboleslavsko.
- DS1** Koridor je vymezen pro rozšíření dálnice D10 o jeden jízdní pruh v každém směru.
Jedná se o záměr, který vyplývá z požadavku Ministerstva dopravy, resp. Ředitelství silnic a dálnic ČR.
- DS2** Koridor pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D10.
Jedná se o záměr, který vyplývá z požadavku Ministerstva dopravy, resp. Ředitelství silnic a dálnic ČR.
- DS3** Koridor nové silnice včetně křižovatek – propojení mimoúrovňové křižovatky Bezděčín s mimoúrovňovou křižovatkou Kosmonosy.
Jedná se o strategicky významnou stavbu pro region Mladoboleslavsko.
- DS4** Koridor pro umístění nové křižovatky na křížení silnic I/38 a III/01013 včetně zastávek autobusů a mimoúrovňového přechodu pro pěší a cyklisty.
Jedná se o významný záměr umožňující přestavbu křižovatky tak, aby odpovídala bezpečnosti provozu a zároveň umožňovala zachování stávajících zastávek autobusů, bezpečné přechody pro pěší a cyklisty.
- DS5** Koridor pro umístění cyklostezky – převedení cyklostezky z Nepřevázky do Bezděčína.
Jedná se o záměr významný z hlediska bezpečného vyřešení propojení stávající cyklostezky přes dálnici D10 a další dopravní záměry.
- DS6** Koridor pro nové napojení silnice I/38 na dálnici D10 včetně křižovatek.
Jedná se o záměr převzatý ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Obecně lze výše uvedené záměry hodnotit jako záměry republikového nebo nadmístního významu, v případě cyklostezky jako významu místního. Záměry jsou umísťovány buď v místech již stávajících dopravních staveb (železnice, dálnice D10), v jejich návaznosti, anebo v případě zcela nových záměrů v území zemědělsky využívaném (orná půda). To se týká zcela nových záměrů, a to záměru nového napojení silnice I/38 na dálnici D10 včetně křižovatek, záměru tzv. Bezděčinské spojky a záměru nové silnice včetně křižovatek – propojení mimoúrovňové křižovatky Bezděčín s mimoúrovňovou křižovatkou Kosmonosy. V případě prvního se jedná o záměr převzatý ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v případě zbývajících dvou o strategické záměry regionu Mladoboleslavsko.

Lze shrnout, že se jedná o významné záměry, kde veřejný zájem pro jejich realizaci přesahuje veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu.

14.5.4 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU III., IV. A V. TŘÍDY OCHRANY

Podrobné zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině je uvedeno v kapitole 8.3.4 zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (koncepte rozvoje), 8.3.6 zdůvodnění vymezení ploch přestavby (koncepte rozvoje) a 8.3.6 zdůvodnění vymezení ploch změn

v krajině (konceptce rozvoje). Předpokládaný rozvoj obce Nepřevázka je podrobněji uveden v kapitole 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Koncepce návrhu rozvojových ploch vychází z teze, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení (§ 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu). Nicméně z druhé strany územní plán Nepřevázka s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí, postupně realizovanou zástavbu, plochy vymezené v územním plánu obce Nepřevázka a s ohledem na práva nabytá v dobré víře, předvídatelnost rozhodování v území a kontinuitu územního plánování převzal vhodné zastavitelné plochy z předchozího územního plánu. S ohledem zmírnit negativní dopady takovéto zástavby územní plán Nepřevázka stanovuje podmínky na budoucí podobu charakteru a struktury zástavby.

Územní plán Nepřevázka z tohoto důvodu pro návrh budoucího rozvoje, a to at' pro bydlení, občanské vybavení, podnikatelské aktivity nebo veřejnou infrastrukturu využívá v první řadě nezemědělskou půdu a vymezuje proto **plochy přestavby**. Jedná se o plochy P1, P2 a P3.

Z důvodu dostatečného pokrytí nabídky rozvojových ploch s ohledem na rozvojový potenciál obce Nepřevázka (viz podrobněji kapitola 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch), a z důvodu převzetí ploch s předchozího územního plánu s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí, postupně realizovanou zástavbu, práva nabytá v dobré víře a předvídatelnost rozhodování v území, jsou v druhé řadě navrhovány rozvojové plochy, a to jednak **v místě proluk** – zastavitelné plochy Z4, Z6 a částečně plochy Z1. Místa proluk lze hodnotit jako méně vhodná pro plnění úlohy zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomického, a to z důvodu již narušené organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů dané tvarem zemědělských pozemků včleněných a obklopených zastavěným územím. Do jisté míry by v místech proluk mohl zemědělský půdní fond plnit úlohu ekologickou, nicméně s ohledem na charakter navazujícího území (volné krajiny) na zastavěné území obce, které zahrnuje větší množství ploch vhodnějších k plnění ekologické funkce, je dána zvýšená možnost využití těchto proluk právě pro rozvoj obce.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy změn v krajině **v návaznosti na zastavěné území**, a to plochy Z1, Z2, Z3, Z7, Z8 a K2.

Podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách, zemědělskou půdu méně kvalitní, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků, při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

Za nezbytný případ lze považovat plochy v prolukách, plochy v návaznosti na zastavěné území, neboť ne zcela naplňují v úvodu popsanou tezi. Všechny tyto plochy splňují v předchozím odstavci uvedená kritéria (kritéria, která lze vztáhnout k vymezování zastavitelných ploch v územně plánovací dokumentaci), neboť:

- žádná z těchto ploch nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- žádná z těchto ploch nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací,

- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu (nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu),
- při umísťování směrových a liniových staveb nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Navržené řešení je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnější. Výše popsanému návrhu předcházelo posuzování. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj obce Nepřevázka a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování a ochranu zemědělského půdního fondu, bylo dospěno k závěru, že výše popsané řešení je nevýhodnější. A to z důvodu, že jsou návrhem splněna výše uvedená kritéria.

Územní plán taktéž vymezuje zastavitelné plochy Z5 a Z9 **ve volné krajině**, nicméně se jedná o plochu určenou pro zemědělství, provoz agrofarmy a agroturistiky a plochu určenou pro pohřbívání. Z tohoto pohledu je umístění mimo zastavěné území nejvhodnější.

14.6 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Návrhem územního plánu Nepřevázka nedochází k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

...

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

...

Poučení

Proti územnímu plánu Nepřevázka vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Pavčina Smutná
starostka obce

Josef Hendrych
místostarosta obce