

PRÍLOHA :

zadání územního plánu

NEPŘEVÁZKA

Návrh k projednání

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEPŘEVÁZKA

Poživatel:

Obecní úřad Nepřevázka

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Lenka Šimová

OBSAH

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

1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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

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

1.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

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

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

urbanizační osy a ctít premisu posílení centra obce. Navržená urbanistická koncepce bude založena zejména na rozvojových možnostech obce. Nepředpokládá se tak výrazné navýšení rozvojových ploch. Rozvoj bude směřován na zvýšení kvality, nikoliv kvantity.

- Omezit rozpinání vsi 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. Zajistí vyváženou kompozici rozvoje. Rozvoj by měl být chápán jako zlepšení stavu, nikoliv jako plošné zásahy do krajiny.

1.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Veřejná prostranství

- 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 městyse. 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 městyse. Platí to zejména pro úpravy stávajících veřejných prostranství, ale také pro nově vytvářená.

Dopravní infrastruktura

- Upřesnit v územním plánu strategické dopravní stavby Mladoboleslavska a případně navrhnout vhodná opatření vedoucí ke zmírnění negativních vlivů z nich plynoucích.
- Respektovat záměry dopravní infrastruktury vyplývající ze Zásad územního rozvoje středočeského kraje, zejména:
 - Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Kutná Hora – Čáslav.
 - Koridor železniční trati č.071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě.
- 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.
- Respektovat stávající cyklotrasy nebo cyklostezky a případně navrhnout nové.

Technická infrastruktura

- Prověřit zásobování vodou a odkanalizování a navrhnout potřebné změny.

Občanské vybavení

- Prověřit možnosti nového využití koupaliště v centru obce.

1.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

- Prověřit možnosti rekreačního využívání krajiny, provázání sídla s krajinou pěšími stezkami, cyklostezkami.
- 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.
- Prověřit územní systém ekologické stability a případně navrhnout jeho vhodné úpravy.
- Respektovat vymezení regionálního biocentra (Mladoboleslavský Chlum) a regionálního biokoridoru (Strašnovský les – Chlum) vyplývajících ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje.
- Respektovat stávající přírodní hodnoty, zejména přírodní park Chlum.

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

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

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

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

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

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

5 POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- Variantní řešení není požadováno.

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

- Územní plán Nepřevázka bude zpracován v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- V rámci záborů zemědělského půdního fondu uvést u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace původní funkční využití a výměry ploch.

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

- Nepředpokládá se uplatnění požadavku na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- Územní plán je v koncepčním materiálem a jeho náplní není řešit konkrétní stavby a zařízení, ale vymezovat plochy a koridory pro jejich umístění
- Hlavní rozvoj obce by měl být soustředěn do těsné návaznosti na sídlo, a to v takové míře, která je slučitelná s environmentálním vývojem obce. Prioritně by měl navržený rozvoj vycházet z hlavní urbanizační osy a ctít premisu posílení centra obce. Navržená urbanistická koncepce bude založena zejména na rozvojových možnostech obce. Nepředpokládá se tak výrazné navýšení rozvojových ploch.

Rozvoj bude směřován na zvýšení kvality, nikoliv kvantity. Tomuto odpovídá i následující teze rozvoje stanovená pro obec Nepřevázka, a to omezit její rozpínání do krajiny. Upřednostnit využívání vnitřních rezerv vesnice a proluk. Najít identitu vsi Nepřevázka, identifikovat její jádro, a to rozvíjet v koordinaci se svým okolím, tj. okolní zástavbou. Zajišťuje vyváženou kompozici rozvoje. Rozvoj by měl být chápán jako zlepšení stavu, nikoliv jako plošné zásahy do krajiny.