

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEPEŘE

TEXTOVÁ ČÁST

KONEČNÝ NÁVRH - ČISTOPIS

DATUM: 02/2012

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEPEŘE	
Správní orgán, který plán vydal : Zastupitelstvo obce Přepere Číslo jednací : 67/12 Datum vydání: 5.3.2012 Datum nabytí účinnosti : 23.3.2012	Oprávněná úřední osoba pořizovatele : Irena Šulcová Podpis : Razítko :

ZPRACOVATEL: ING.ARCH. ZDENĚK GOTTFRIED
ŠMERALOVA 208/16
170 00 PRAHA 7
tel.: 604236808
WWW.ZDENEKGOTTFRIED.CZ

Zastupitelstvo obce Přepere příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) , za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává
Územní plán Přepere

usnesením č. 1..... ze dne 5.3.2012.....

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

(dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.)

	<i>str.</i>
1. Vymezení zastavěného území	3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
3.1 – Urbanistická koncepce	
3.2 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
3.3 – Systém sídelní zeleně	
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	4
4.1 – Doprava	
4.2 – Energetika	
4.3 – Vodní hospodářství	
5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů	5
5.1 – Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití	
5.2 – Územní systém ekologické stability	
5.3 – Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
5.4 – Dobývání nerostů	
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	6
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	9
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	9
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	9
10. Počet listů a výkresů v grafické části	9

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 05/2007
- zastavěné území je vymezeno na výkresu č.1 – Základní členění a č.2 – Hlavní výkres

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

Obec Přepereň vytváří semknuté sídlo v mírném údolí, které je urbanisticky kompaktní a stavby jsou koncentrovány na malé ploše kolem centrálních veřejných prostranství.,

Ve vymezeném zastavěném území není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly eventuální potřebu pro lokální výstavbu. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nová zastavitelná území.

Po obvodu zastavěného území obce byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Kromě ploch pro obytnou výstavbu bylo úkolem umožnit realizaci záměru rozhledny s turistickou ubytovnou a dalším zázemím na vyvýšenině u sv. Isidora na východě katastru. Tato plocha byla vymezena a označena plochou občanské vybavenosti. Další rozvojová plocha je určena pro technickou infrastrukturu s využitím pro budoucí ČOV a plocha výroby a skladování navazující na stávající areál býv. družstva.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a inženýrské infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek.

Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

V obci je návěs s obchodem a centrálním prostranstvím. Ústřední dominantou, která by vytvářela jednoznačný střed obce může být právě budova prodejny a centrální prostranství. Za centrum obce lze považovat prostor mezi prodejnou, obecním úřadem a bývalou školou.

Zastavěné území obce se rozkládá podél severojižní komunikace procházející středem obce. Zastavěné území obce má oválný tvar a nově navržené zastavitelné plochy tento tvar doplňují (na severozápadě) nebo vrstevnatě rozšiřují (na východě) o další pás zástavby. Za nejperspektivnější z hlediska dostupnosti a vhodnosti krajinného reliéfu považujeme rozvojovou plochu SO – Z3 na východě, která je ve vyšší poloze a poskytuje volné výhledy na jih a západ do krajiny. Rozvojové plochy SO- Z2 a Z4 doplňují lokálně zástavbu na jihu a západě a vhodně doplňují současný stav. Zastavitelná plocha SO - Z1 na jihu mezi podnikatelským areálem a silnicí II.třídy není určena k bydlení a je navržena pro funkce výroby a skladování.

Územní plán stabilizuje dnešní zastavěné území obce. Pro potřeby bytového fondu lze využít také plochy uvnitř zastavěného území.

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil 6 zastavitelných ploch:

Z1 – VS – plochy výroby a skladování

Z2-Z4, Z6 – SO – plochy smíšené obytné. Plochy se rozkládají po obvodu zastavěného území a vždy navazují na jeho hranici. Plocha Z6 navazuje na zastavěné území obce Dobšín.

Z5 – TI plocha technické infrastruktury – zastavitelná plocha je určena pro stavbu čistírny odpadních vod a pro související dopravní a technickou infrastrukturu.

OV – plocha občanské vybavenosti – navržena je v místě u sv. Isidora. Jedná se o překvalifikování využití plochy ohraničené jako zastavěné území obce. Původní využití se stavbami zemědělského charakteru (silážní jámy a manipulační plochy) bylo přehodnocena na plochu občanské vybavenosti pro možnost výstavby rozhledny, ubytování, restauraci apod.

V území určeném k zástavbě bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

3.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle se nachází v místě kolem prodejny na centrálním prostranství a před objektem bývalé školy, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Pro sídelní zeleň v obci není určena samostatná plocha a její prvky se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMISŤOVÁNÍ

4.1 DOPRAVA - SILNIČNÍ

Z hlediska širších souvislostí je pro obec a její katastr důležitá blízkost rychlostní komunikace I/16 Mladá Boleslav – Jičín, která však přímo katastrem neprochází. Hlavní silniční trasu ve východo - západním směru zajišťuje silnice II/268 Dolní Bousov – Kněžmost, podél východní hranice k.ú. vede silnice II. třídy II/279 na Dobšín.

Ze silně frekventované II/268 je odbočka do obce Přepeře po silnici III. třídy III/2681, která končí uprostřed obce u prodejny smíšeného zboží.

Žádné další registrované silnice katastrem obce neprocházejí.

ÚPO nenavrhuje nové silniční trasy ani obchvaty.

Na silnici III/2681 navazují v zastavěném území obce místní zpevněné komunikace, které zajišťují dopravní obslužnost v obci. Plochy komunikací jsou v obci označeny jako plochy veřejných prostranství. Jiné druhy dopravy než silniční v obci nejsou. Severně nad zastavěným územím prochází koridor pro územní rezervu pro silnici R35(I/35).

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1. Elektrická energie

Katastrálním územím obce prochází při jižním okraji vzdušné vedení VN 22 kV. Obec je zásobena elektrickou energií odbočkou z této linky 22 kV BOSOB (Boleslav-Sobotka). Odbočením z této linky jsou napájeny trafostanice v obci a v bývalém areálu zemědělského družstva.

Rozvojové plochy Z1, Z2 a Z4 by bylo možno pokrýt ze stávajících trafostanic (např. jejich posílením). Pro rozvojovou plochu Z3, bude v případě potřeby závislé na druhu a intenzitě výstavby, provést odbočku VN a zřídit novou trafostanici. Vzdušné vedení VN 22KV prochází plochou Z1.

4.2.2. Plyn

V současné době není obec plynofikována. Katastrem obce neprochází plynovod. Vzhledem k vývoji v oblasti energetiky a plynárenství obec neuvažuje o napojení na plynovod.

4.2.3. Spoje a telekomunikace

V obci je vybudována místní nadzemní telefonní síť závěsnými kabely na sloupech a systém veřejného osvětlení sloupovými svítidly. Dálkové kabely katastrem obce procházejí podél silnice II/268 a na sever podél silnice II/279. Rozvojové lokality budou napojeny na stávající síť.

4.2.4 Vodní hospodářství

- VODNÍ TOKY

V katastrálním území se nachází Přepeřský potok, který začíná v úžlabině severně nad zastavěným územím obce a prochází obcí. V jižní části katastru se odklání k západu. Nad obcí je na potoce malý rybník a uprostřed obce další rybník sloužící jako požární nádrž a doplňován z pramenů ve svahu.

V jižní části katastru je pozorovací objekt ČHMÚ – pramen číslo PP227. Na tomto toku bude respektována maximální hladina povodňové vlny a nová zástavba musí být umístěna výškově nad maximální dosaženou hladinu povodňové vlny. V šířce 6m od břehové čáry obou břehů musí být zachován volný nezastavěný pás sloužící pro správu a údržbu vodního toku.

Nové vodní toky a plochy územní plán nenavrhuje.

- VODOVOD:

Stávající objekty bydlení jsou zásobovány z vlastních zdrojů, to je studní. Bývalý zemědělský areál je napojen na starý vodovod ze studně v obci. Na tento vodovod je připojeno i několik obydlí.

V prosinci 2005 byl na hranici zastavěného území obce přiveden nový vodovod ze skupinového vodovodu Obruby. Dochází k postupné realizaci nového vodovodu po obci.

- KANALIZACE:

V obci není splašková kanalizace. Dešťová kanalizace řeší odtok v obci do zatrubněného potoka. Územní plán navrhuje oddílnou splaškovou kanalizaci svedenou jižním směrem k silnici a protlakem na jižní stranu komunikace, kde bude umístěna ČOV. Pro ČOV je navržena dostatečná plocha, aby mohla být realizována s technologií vícestupňového předčištění např. v sedimentačních nádržích, pře vypouštěním do Přepeřského potoka.

4.2.5 Odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. 2x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu v místě u prodejny a 1x ročně jsou přistaveny konteinery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. V obci jsou konteinery na tříděný odpad. Na koncepci pravidelného svazu komunálního odpadu, nebezpečného odpadu a velkoobjemového odpadu nejsou územním plánem navrhovány změny.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Územní plán počítá s rozvojem občanské vybavenosti v lokalitě u Isidora, kde se jedná o turisticky zajímavou lokalitu (rozhledna) nepříliš spojenou s běžným životem obce. Požadavky na nová veřejná prostranství jsou v zastavitelné ploše Z3, která má plochu cca 6ha. Na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000m² (§7 odst. (2) novely č.269/2009 Sb. vyhlášky č.501/2006 Sb.) . Přesné umístění veřejného prostranství, popř. více menších, bude určeno při návrhu projektu základní technické vybavenosti.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Řešené území obce Přepeře se nachází cca 18km od Mladé Boleslavi směrem na Jičín. Krajina je mírně zvlněná. Obec je v úžlabí Přepeřského potoka. Přírodní dominantu tvoří návrší u sv.Isidora.

Lesní porosty v malém rozsahu se nacházejí v jižní části katastru. Sousedí s těžební lokalitou šterkopísku. Lesy samotné leží taktéž na ložisku šterkopísku.

Většinu krajiny tvoří zemědělsky obhospodařované pozemky se solitéry křovin krajinné zeleně. Systém keřové zeleně severně od zastavěného území tvoří součást protipovodňové přírodní zábrany proti splavování dešťových vod z polností do koryta Přepeřského potoka zvláště při přívalových deštích.

Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. V případě biokoridorů navrhuje posílení přírodního prvku v území.

5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

K zajištění základního prostředí pro živé organismy a k udržení jejich druhové rozmanitosti byl zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES). Součástí ÚSES jsou všechny prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje. Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu.

BIOCENRA

150 - LBC funkční

148 – LBC funkční

BIOKORIDORY

114 – LBK funkční

113 – LBK částečně funkční, vymežit, založit

112 – LBK funkční,

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. Způsob užívání krajiny se nemění, a tak územní plán ponechává systém cest v krajině v původním přirozeném stavu.

V katastru obce Přepče jsou navrhována protierozní opatření, která jsou zároveň opatření proti povodním a přispívají ke zvyšování ekologické stability krajiny (kromě ÚSES). Jedná se o doplnění zemědělských ploch zejména severně od obce o křovinové pásy, které zmírní průběh lokálních povodní z přívalových dešťů. Jsou doplňkem ke vhodnějšímu způsobu hospodaření na svahových polích, z nichž stéká přívalová do Přepčského potoka a zaplavuje zastavěné území obce. Hospodářskými nástroji jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin) a orba po vrstevnici. Výsadba křovin jako protipovodňové a protierozní opatření jsou veřejně prospěšnými opatřeními navrženými územním plánem.

5.4 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V území nejsou navrhovány rekreační plochy a nebo území chatových osad. Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

5.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nacházejí plochy a lokality pro dobývání ložisek nerostů v jižní části katastrálního území. Na jižní okraj k.ú. obce Přepče zasahuje výhradní těžené ložisko štěrkopísku B3 003701 Horní Bousov-Obruby se stanoveným dobývacím prostorem Dolní Bousov a chráněným ložiskovým územím Obruby. Pro realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ platí povinnosti postupu podle §18 a §19 horního zákona.

Poddolovaná území a sesuvná území aktivní ani ostatní ve správním území obce nejsou.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným funkčním využitím. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné, nepřípustné a regulační podmínky.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu Přepče.

- SO – Plochy smíšené obytné
- OV - Plochy občanského vybavení
- VP - Plochy veřejných prostranství
- DS - Plochy silniční dopravy
- TI - Plochy technické infrastruktury
- VS - plochy výroby a skladování
- W - Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení, sportovní zařízení a hřiště
- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

Pro lokalitu Z2 platí:

Nejpozději k územnímu řízení bude prokázáno, že hluk z dopravy na silnici č. II/268 na této ploše nepřekračuje hlukové limity stanovené ve smyslu platných právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění (v denní době 70 dB, v noční době 60dB)

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Regulační podmínky:- max. hladina zástavby: 2Np + podkroví

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

A) Hlavní využití:

- stavby občanského vybavení

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občan. vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro turistiku (rozhledna) a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Regulační podmínky:

- max. hladina zástavby: 2Np + podkroví, pro stavbu rozhledny toto výškové omezení neplatí

VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové, veřejná parkoviště
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- přírodní složky zejména sídelní zeleň

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Regulační podmínky – nestanovují se

DS - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací

B) Přípustné využití:

- silnice I. - III. třídy, místní komunikace I. all. třídy

C) Podmínečně přípustné využití:

- místní komunikace III. třídy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravní a technické infrastruktury, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) regulační podmínky – pro plošné dopravní stavby se neuvádějí, pro případné stavby např. čerpacích stanic se stanovuje max. výška 8m od upraveného terénu.

TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) Hlavní využití:

- zajištění funkce čistírny odpadních vod, stavby technické infrastruktury

B) Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití: - v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

- Všechny druhy činností, které se neslučují s hlavní a přípustnou funkcí

E) Regulační podmínky: Pro stavbu ČOV se nestanovují.

VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu, chovné areály
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních.
- související dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- služební a pohotovostní byty (plocha bytů max. 10% z plochy pozemku)
- stavby dílen učňovského školství

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Regulační podmínky: - max. hladina zástavby: 3Np + podkroví

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro - nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití: - v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Regulační podmínky – nestanovují se

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství,

- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití: - v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Regulační podmínky – nestanovují se

NL - PLOCHY LESNÍ

A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství.

- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Regulační podmínky – nestanovují se**NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**A) Hlavní využití:

Nezastavěné území s převažující přírodní složkou veřejné krajinné zeleně

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině.

Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Regulační podmínky – nestanovují se

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

V řešeném území je navržena 1 veřejně prospěšná stavba:

VPS 1 – čistírna odpadních vod – plocha jižně od silnice II. třídy.

Územní plán navrhuje 2 veřejně prospěšná opatření:

VPO1 – plochy protipovodňové a protieroční křovinové výsadby jako systém ochrany před lokální povodní z přívalových dešťů a splavování ornice z polí do Přepešského potoka a dále do zastavěného území obce.

VPO2 – plocha biokoridoru LBK 113, který obchází východně nové zastavitelné plochy. V ploše biokoridoru je nutno posílit přírodní složku zejména vzrostlé krajinné zeleně novou výsadbou.

Další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a stavby pro zajištění obrany státu v řešeném území navrhovány nejsou.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo v řešeném území nejsou.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Severně nad zastavěným územím obce Přepeře prochází od západu k východu koridor pro územní rezervu pro silnici R34(I/35). Koridor je součástí návrhu ZÚR Středočeského kraje a též Politiky územního rozvoje 2008 jako koridor S5. Jeho šíře jev místě obce Přepeře upravena s ohledem na stávající zastavěné území a navržené zastavitelné plochy rozvoje obce.

10. POČET LISTŮ A VÝKRESŮ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu územního plánu – 7 listů (str.3-9)

Grafická část – 3 výkresy

1. výkres základního členění území
2. hlavní výkres
3. výkres VPS, opatření a asanací

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) údaje o splnění zadání
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty a vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- f) postup při pořízení územního plánu
- g) výsledek přezkoumání souladu ÚP Přepeře s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- h) vyhodnocení souladu územního plánu Přepeře s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- i) vyhodnocení souladu územního plánu Přepeře s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- j) vyhodnocení souladu územního plánu Přepeře s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.
- k) návrh na rozhodnutí o námitkách
- l) vyhodnocení připomínek:

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Aa) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ - DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚPO

Územní plán Přepeře se zpracovává pro potřeby řešení aktuálních problémů obce a potřeby stanovení koncepce jejího dalšího rozvoje. V obci jsou zaznamenány požadavky na individuální bytovou výstavbu. Práce na ÚPO – fáze průzkumy a rozborů byly zahájeny v listopadu 2005. Zastupitelstvo obce Přepeře rozhodlo o pořízení územního plánu na svém jednání zastupitelstva 3.11.2005. Výchozí požadavky a vymezení okruhů problému řešení byly stanoveny v průběhu práce na zadání ÚPO. Současně zastavěné území obce je vymezeno k datu 05/2007. Návrhové období územního plánu je rok 2020.

HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Obecným cílem řešení územního plánu obce je návrh ploch pro stavební rozvoj ve správním území obce Přepeře, které se skládá pouze z katastrálního území Přepeře. Dále je cílem návrh technické infrastruktury, zejména umístění čistírny odpadních vod, návrh funkčního využití ploch v souladu s požadavky obce a návrh režimu funkčního využití vybraných lokalit přírodní složky řešeného území.

Ab) ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A KONCEPTU ŘEŠENÍ NEBO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Pro obec Přepeře a její správní území nebyl dosud zpracován územní plán ani urbanistická studie. Z nadřazené územně-plánovací dokumentace je zpracována územní prognóza regionu Mladoboleslavsko - nedokončeno projednávání. ZÚR Středočeského kraje jsou ve fázi projednávání návrhu.

Ac) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Řešeným územím je správní území obce Přepeře, které tvoří pouze katastrální území Přepeře	
počet obyvatel celkem	130
z toho v produktivním věku	69
výměra k.ú. v ha	319 ha
nadmořská výška	290 – 319 m.n.m.

Obec Přepeře je součástí okresu Mladá Boleslav. Obec Přepeře sousedí s obcemi k.ú.:

Dobšín, Dolní Bousov – k.ú. Horní Bousov, Obruby, Kněžmost – k.ú. Malobratřice
Místním spádovým střediskem a zároveň regionálním centrem vyššího významu je město Mladá Boleslav, které je od Přepeří vzdáleno 18 km. Vzhledem ke krátké vzdálenosti není dostupnost služeb vyšší občanské vybavenosti obtížná.

Dalšími spádovými středisky jsou města Mnichovo Hradiště, Kněžmost, Horní a Dolní Bousov.
Pošta, škola a matrika je v Dolním Bousově, lékař v Kměžnostě, služebna policie v Mnichově Hradišti, mateřská škola v Obrubech. Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

b) údaje o splnění zadání

Zadání územního plánu bylo vypracováno a schváleno na konci roku 2006. Návrh územního plánu je zpracován podle požadavků a přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Požadavky ze zadání jsou do územního plánu zapracovány. U bodů, které nejsou v souladu s novou vyhláškou (např. názvy ploch a výkresů), je vždy postupováno podle nové legislativy.

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty a vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrh územního plánu vymezuje a stabilizuje hranici zastavěného území obce. V zadání bylo požadováno, aby byly navrhovány nové plochy na rozšiřování výstavby a pro rozvoj obce. Tento základní požadavek územní plán splnil. Dále bylo požadováno navrhnout ČOV a trasy inženýrských sítí. Územní plán neobsahoval varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti. Výchozí podklady i informace jsou popsány v následujících kapitolách:

c1 – CELKOVÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Řešené území leží ve zvlněné krajině v nadmořské výšce 290 - 319 m.n.m. Jižní část katastrálního území pokrývají lesy malé rozlohy jejichž hranice navazuje na těžební oblast ložiska štěrkopísku s probíhající aktivní těžbou V jižní části probíhá katastrem ve východozápadním směru silnice II. třídy II/268. Která křížuje regionální komunikaci I/16. Silnice I/16 do katastrálního území nezasahuje, ale tvoří důležitou spojnici na trase Mladá Boleslav - Jičín. Východní hranici lemuje z velké části silnice II. třídy II/279. Východní hranice prochází jedním z nejvyšších bodů v krajině v místě nazývaném u sv. Isidora, kde jsou významné rozhledové podmínky i na sever k Českému ráji a hradu Kost. Severní okraj kat. území se dotýká zastavěného území obce Dobšín a Kamenice. Západní okraj k.ú. prochází volnou zemědělskou krajinou.

Zastavěné území obce je lokalizováno v úžlabině, která probíhá severojižním směrem. vytváří tak spádové území pro vznik Přepeřského potoka. Potok začíná v úžlabině nad obcí, probíhá zastavěným územím a v jižní části katastru uhýbá na západ do k.ú. Obruby.

Na pozemcích okolo zastavěného území obce probíhá zemědělská pěstitelská činnost. Zemědělské plochy tvoří vysoké procento ploch v k.ú. proti lesním plochám, jejichž procento je nízké (cca 1%). Kromě zastavěného území obce Přepeře nejsou v katastrálním území další osady.

Řešeným územím prochází silnice II/268, která navazuje silnici I/16 Mladá Boleslav - Jičín. Železnice řešeným územím neprochází.

Nejbližší sousední obcí jsou Obruby na jihu, Dobšín na severu, Malobratřice na západě a Horní Bousov na jihovýchod od Přepeří.. Spádovým sídlem jsou Mnichovo Hradiště, Dolní Bousov a z hlediska nadregionálního významu Mladá Boleslav.

c2 – VÝVOJ A HISTORIE OBCE, URBANISTICKÁ STRUKTURA

Historie obce PŘEPEŘE

Drobné údaje o historii obce Přepeře sahají do roku 1323. Nedaleko silnice ze Sobotky do Mnichova Hradiště, skoro na samotných hranicích hejtmanství Jičínského, leží obec Přepeře. V těch dobách stála pod Pyrámem (velká křižovatka silnic) zájezdní hospoda, v níž chovali mnoho tažných koní. Když nemohl forman s těžkým nákladem do kopce vyjetí, dostalo se mu od hostinského příprěže několika silných koní. Podle příprěže pojmenována prý blízká obec Přepeře. K povinnostem přepeřských lidí patřila roboty na polích, ale i sklizeň konopí a též česání chmele. Ovšem již v 17. století máme doložen zajímavý fakt, že obec nepatřila celá ke Kosteckému panství. Jednu větší chalupu a šest malých držely Valdštejnové, kteří sídlili v Mnichově Hradišti. Obec Přepeře byla spíše malou vískou, která měla okolo 10-15 stavení. Ale již v roce 1736 je uváděno 40 popisných čísel. Pravděpodobně v obci stála tvrz, která však zanikla.

Tedy se též respektovalo a uplatňovalo právo na půdu, území, ale též nad všemi poddanými. Bez schválení se nesměl nikdo vystěhovat na jiné panství, ale ani sňatek nemohl poddaný uskutečnit bez svolení vrchnosti. Kostecké panství bylo malým státem s vlastním řádem. Hospodářské výsledky

řadily vždy obec mezi bohatší vsi v kraji. Svědčí o tom dodnes mnohé domy, které pocházejí z 2. poloviny 19. století. Roku 1929 byly psány první řádky kroniky obce Přepeře.

Urbanistická struktura

Přepeře mají především obytnou a zemědělskou funkci. Nejstarší a zároveň základní část sídla je položena na komunikaci III/2681, která končí uprostřed obce u prodejny smíšeného zboží a pokračuje k severu jako místní komunikace. Většina objektů v obci je maximálně dvoupodlažní, většinou s tradičním typem sedlové střechy.

Přepeře jsou obec ulicového typu s návsi kolem prodejny smíšeného zboží, stavby jsou natočeny svým průčelím do centra obce. Štíty staveb jsou charakteristické pro lidovou architekturu 18. a 19. století. Na centrální návsi je prodejna, budova bývalé školy, památník padlým v 1.sv. válce dvě vzrostlé lípy

Na obytné budovy téměř vždy navazují plochy zahrad, které spolu s veřejnou zelení zajišťují vysoký podíl zeleně v sídle.

V zástavbě prochází síť obslužných komunikací a pěších propojení typická pro strukturu venkovského sídla.

c3 – OBYTNÁ FUNKCE OBCE – BYTOVÝ FOND

Sídlo Přepeře plní především obytnou funkci. Většina objektů v sídlech slouží k bydlení a soukromé hospodářské činnosti v zahradách a na vlastních pozemcích. Areál bývalého JZD vlastní 2 soukromé subjekty se samostatnou hospodářskou činností zemědělskou a obecně podnikatelskou. Převažuje bydlení v rodinných domech nad bytovými domy (1).

c4 – OBČANSKÁ VYBAVENOST

Pro obec Přepeře jsou spádovým sídlem Mnichovo Hradiště, Dolní Bousov a Kněžmost, kde se nachází i většina občanské vybavenosti. Vyšší občanskou vybavenost (divadla, kina a pod) zajišťuje město Mladá Boleslav velmi dobře dostupné po silnici I/16 - vzdálené cca 18km.

V Přepeřích je obecní úřad, hřiště u obecního úřadu, vývařovna jídel, sbor dobrovolných hasičů obce - požární zbrojnice, prodejna potravin. Hřbitov pro obec Přepeře je v Dolním Bousově případně ve Všebořsku.

Policie je v Mnichově Hradišti, lékař v Kněžmostě, mateřská škola v Obrubech, pošta, matrika a škola jsou v Dolním Bousově. V obci je myslivna pro činnost mysliveckého sdružení. Významným solitérem je místo u sv. Isidora. Samotná kaplička však leží mimo katastrální území Přepeře.

c5 – PRŮMYSLOVÁ A ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

ZEMĚDĚLSTVÍ

Na pozemcích ve správním území Přepeře hospodaří převážně zemědělské družstvo FYTOSPOL, Agrochov Sobotka a samostatně hospodařící subjekty p. Eliáš, p. Balák. Bývalý zemědělský areál v Přepeřích je využíván na provoz čerpací stanice PH a f. NAMA KOV, v objektech je chov koní, pštrosí farma, skladové provozy atd. Stanovení pásma hygienické ochrany je v kompetencích a povinnostech provozovatele. Na zemědělských pozemcích převažují obilné plodiny a okopaniny. Plocha zemědělské půdy: 287 ha, z toho orné půdy: 270 ha

PRŮMYSL A PODNIKÁNÍ

V areálu bývalého JZD je čerpací stanice pohonných hmot. Dále je v obci několik soukromých podnikatelských subjektů - vývařovna jídel, truhlářství, VARY servis – pneuservis, oprava chlazení, autooprava, PRO-ELEKTRO – revize, projekty, elektropráce.

Větší podnikatelský subjekt nebo podnik v obci není.

c6 – DEMOGRAFIE

Demografická křivka počtu obyvatel již od roku 1930 trvale klesá nebo mírně kolísá. Počet domů a bytů však stoupá. Disproporce je dána vyššími prostorovými nároky jednotlivců a požadavky na plošný standard bydlení. Dříve nebyvalo výjimkou 7 - 10 osob v chalupě. V 2.pol. minulého století téměř nedocházelo ke stavebnímu rozvoji obce. Aktivita obecního zastupitelstva v poslední době usiluje o zvýšení počtu hlášených obyvatel.

c7 - PŘÍRODNÍ PROSTŘEDÍ

Řešené území obce Přepeře se nachází cca 18km od Mladé Boleslavi směrem na Jičín. Krajina je mírně zvlněná. Obec je v úžlabí Přepeřského potoka. Přírodní dominantu tvoří návrší u sv.Isidora.

Lesní porosty v malém rozsahu se nacházejí v jižní části katastru. Sousedí s těžební lokalitou šterkopísku. Lesy samotné leží taktéž na ložisku šterkopísku.

Většinu krajiny tvoří zemědělsky obhospodařované pozemky se solitéry křovin krajinné zeleně. Systém keřové zeleně severně od zastavěného území tvoří součást protipovodňové přírodní zábrany proti splavování dešťových vod z polností do koryta Přepeřského potoka zvláště při přívalových

deštích. Současný systém přírodních protipovodňových zábran je nedostatečný a při přívalových deštích dochází k přeplnění koryta Přepešského potoka a jeho rozlivu po obci. V části zastavěného území obce je Přepešský potok zatrubněn. Dochází k zanášení koryta splavovanou půdou a zhoršování odtokových poměrů.

Klimaticky patří Přepeře do oblasti mírně teplé. Krajina má zemědělsko-výrobní a rekreační charakter. V obci jsou dvě vzrostlé lípy na návsi.

OCHRANA OVZDUŠÍ

V řešeném území se nevyskytuje žádný velký ani střední zdroj znečišťování ovzduší. Na znečištění ovzduší škodlivinami SO₂, polévatým prachem, CO, No_x aj. mají vliv zejména zdroje malé - tzv. plošné znečištění z lokálních zdrojů, které jsou na pevná paliva. Celkový stav znečištění ovzduší může být ovlivněn hlavně produkcí škodlivin blízkých silničních tahů.

Nejdůležitějším faktorem ovlivňujícím znečištění ovzduší jsou lokální zdroje pro vytápění objektů. Nejlepším způsobem pro omezení vytápění a následných spalin v ovzduší je kvalitní zateplování staveb.

Z hlediska produkce škodlivin by pro vytápění objektů byl nejlepší plyn. Perspektiva jeho zavedení je však velmi vzdálená. V obci není žádný velkoodběratel a zavedení plynovodu pouze pro obytné stavby se zatím jeví jako neekonomické. Vytápění elektřinou je z hlediska finančního nejméně perspektivní.

Obcí prochází důležitý dopravní tah po silnici II. třídy. Blízká silnice I. třídy je mimo katastrální území. Musí být respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší) a z krajského programu snižování emisí.

HLUK

Hluk (při absenci provozu v areálu býv. zemědělského družstva) je pro obec významný z procházející silnice II. třídy jižně od zastavěného území obce. Hluk od vzdálené silniční trasy I/16 Mladá Boleslav - Jičín se uplatňuje v západním okraji katastrálního území – nikoli v zastavěné části obce.

Pro nově navrhované stavby, které mohou být zdrojem hluku prokáže stavebník v územním řízení (např. hlukovou studií), že hluk šířící se z provozu těchto staveb nepřekračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní prostory staveb a chráněné venkovní prostory staveb.

Stavebník v územním řízení (nebo ve sloučeném územním a stavebním řízení) prokáže např. hlukovou studií, že navrhované stavby jsou umístěny a řešeny tak, že v chráněném venkovním prostoru navrhovaných staveb budou splněny požadavky nař. vlády č. 502/2000 Sb. pro hluk šířící se ze stávajících zdrojů hluku.

c8 - PAMÁTKOVÁ OCHRANA

V obci není vyhlášeno pásmo památkové ochrany, ale 1 areál roubené stavby je na seznamu památkově chráněných objektů.

Architektonicky hodnotné stavby jsou především celistvé celky zemědělských usedlostí v obci.

PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

Na seznamu "Nemovité kulturní památky okresu Mladá Boleslav" jsou zapsány objekty:

- dům č.p. 45 (celý areál roubené chalupy) rejstříkové číslo 25196/2-1719(4)
 - chalupa 1719-01
 - stodola 1719-02
 - sýpka 1719-03
 - chlív 1719-04

V centru obce leží pískovcový podstavec litého kříže, který je posledním dílem Jana Zemana ze Žernova. Na zadní straně podstavce je reliéf sv. Václava se signaturou sochaře a letopočtem 1853. V obci je památník padlím v první světové válce. U nedalekého Pyrámu (křížovatka silnic I. a II. třídy) je památník 12 mužů padlím v boji, ke kterému došlo 8.května 1945 mezi německými okupanty a ozbrojenými hlídkami Přepeř a Horního Bousova.

V případě zamýšlené výstavby, která by mohla po svém realizování nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou, barevností či jakýmkoli jiným způsobem nepříznivě ovlivnit prostředí nemovité kulturní památky, nebo která se bude v rámci dálkových pohledů opticky uplatňovat v souvislosti s nemovitou kulturní památkou, je nutné postupovat dle ustanovení §§ 9 a 11 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, v případě památkové zóny dle ustanovení § 14, odst. (2) téhož zákona, ve smyslu ustanovení § 40 zákona číslo 71/1967 Sb., o správním řízení, v platném znění

V případě zamýšlené stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu s ustanoveními §§ 21 – 24, zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Předmětem zájmu obce by měla být péče o veřejnou zeleň v obci. Stav objektů a architektonická kvalita stavební činnosti, které se ve výsledku projeví na celkovém působení obce záleží do značné míry na osvětlenosti a citu majitele nemovitosti. Nástroje územního plánu zůstávají ve stupni funkce a objemového řešení.

c9 - SPORT A REKREACE

V katastrálním území obce se nenachází žádný objekt volného cestovního ruchu. Z vázaných forem rekreace je zastoupena rekreace soukromá v chalupách.

Rekreační využití řešeného území bude i ve výhledu spojeno s pobytovými formami rekreace. Vhodnou formou je pronajímání tzv. letních bytů, příp. agroturistika. Pro letní rekreaci a koupání nejsou v obci žádná zařízení. V katastru obce se nenacházejí chatové osady. Výstavba chat se nedoporučuje.

c10 – DOPRAVA

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V ŠIRŠÍCH SOUVISLOSTECH

Z hlediska širších souvislostí je pro obec a její katastr důležitá blízkost sídla Dolní Bousov, které je dostupné po silnici II. třídy II/268 přes Horní Bousov. Vyšší regionální trasou je silnice I. třídy I/16 Mladá Boleslav – Jičín, která prochází ve vzdálenosti cca 0,5 km jihovýchodním směrem od zastavěného území obce. Leží však mimo k.ú. Přepeře. Severně nad zastavěným územím prochází koridor pro územní rezervu pro silnici R35(I/35).

SILNIČNÍ DOPRAVA A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Nejdůležitější silnicí regionu je silnice I/16 Mladá Boleslav – Jičín, která však katastrálním územím Přepeře neprochází. Silně frekventovaná komunikace nabízí rychlé spojení na vyšší silniční a dálniční tahy.

V jižní části katastru prochází silnice II. třídy II/268 Dolní Bousov – Kněžmost, podél východní hranice k.ú. vede silnice II. třídy II/279 na Dobšín.

Ze silně frekventované II/268 je odbočka do obce Přepeře po silnici III. třídy III/2681, která končí uprostřed obce u prodejny smíšeného zboží. Žádné další registrované silnice katastrem obce neprocházejí. ÚPO nenavrhuje nové silniční trasy ani obchvaty.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Na silnici III/2681, která prochází centrem obce navazují místní zpevněné asfaltové komunikace. Nejvýznamnější z nich pokračuje zastavěným územím obce na sever do Kamenice a Dobšina. Katastr obce je protkán sítí obslužných komunikací - polních a lesních cest. Jejich stav odpovídá charakteru a důležitosti trasy.

Návrh:

Pro nově navržená zastavitelná území je třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu ZTV pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

Připojení nových místních komunikací v jednotlivých zastavitelných plochách na silnici III. tř. musí splňovat požadavky pro připojování pozemních komunikací na nemovitosti ve smyslu platných právních předpisů.

U lokalit v navrhovaném využitím pro obytné účely, situovaných u silnice III. třídy je nutno navrhovat umístění staveb tak, aby byly splněny podmínky ve smyslu platných právních předpisů.

Mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nelze navrhovat podélné uložení podzemních vedení v tělesech silnic.

Pěší dopravu v nových lokalitách je nutno řešit v návaznosti na stávající využití území, je třeba vymezit plochy pro vybudování chodníků, navrhnout plochy pro případné územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti a respektovat požadavky na šířkové parametry veřejných prostranství ve smyslu platných právních předpisů.

Nově navržené místní komunikace v zastavitelných plochách budou řešeny tak, aby jejich parametry splňovaly požadavky na obsluhu území vozidly záchranného systému.

DOPRAVA V KLIDU

V obci se nenachází žádné centrální parkoviště s velkou kapacitou.

Komunikace III/2681, která probíhá obcí, má v zastavěné části obce úzký profil, který nedovoluje stání při krajnici. Plocha pro parkování je v omezené míře v centru obce u požární zbrojnice, před prodejnou potravin a před obecním úřadem.

Parkování při krajině nedovoluje ani úzký průjezdný profil místních zpevněných komunikací v ostatních částech obce. Parkování je možné před vývažovnou jídel.

V navrhovaných plochách určených pro výstavbu individuálního bydlení doporučujeme realizovat několik odstavných stání na veřejné komunikaci pro návštěvníky. Odstavná stání určená pro nové objekty musí být důsledně řešena na vlastním pozemku.

HROMADNÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Obec má na silnici II/268 3 autobusové zastávky se stáním pro autobus v obou směrech na vedlejších plochách. Autobusovou dopravu zajišťují autobusové spoje většinou na trase Dolní Bousov – Kněžmost – Mnichovo Hradiště (event. Mladá Boleslav). ÚPO nenavrhuje změny v koncepci hromadné dopravy.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Pěší doprava se uplatňuje jako jedna z forem každodenního pohybu zvláště při docházce k autobusu a naopak. K pěším cestám slouží stávající cesty a komunikace, které nemají pro tuto formu užívání žádnou speciální vybavenost.

Cyklistika se v řešeném území uplatňuje zvláště pro dojíždku za prací do blízkého okolí. Cyklistické trasy nejsou v katastru značeny – je třeba zapracovat novou cyklotrasu severojižním směrem. Doporučujeme značení cyklistických stezek. Územní plán by měl umožnit vybudování chodníku k autobusovým zastávkám podél silnice II. třídy.

ŽELEZNICE

Katastrem obce neprochází železniční trať a obec nemá železniční zastávku. Nejbližší železniční stanici je v Dolním Bousově vzdáleném cca 4 km.

c11- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODNÍ TOKY

Význam řešeného území pro vodní hospodářství je v regionálním měřítku minimální. Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách č. 138/173 Sb.

V katastrálním území se nachází Přepešský potok, který začíná v úžlabině severně nad zastavěným územím obce a prochází obcí. V jižní části katastru se odklání k západu. Řeka katastrem obce neprotéká. Pro Přepešský potok není stanoveno povodňové pásmo. Při přívalových deštích však dochází ke splavování polí severně od obce a úzké koryto v zastavěné části obce nepojme přívalovou vodu se zeminou a dochází k zaplavování obce.

V jižní části katastru je pozorovací objekt ČHMÚ – pramen číslo PP227.

Severně od obce je na potoku nádrž. V obci samotné je požární betonová nádrž napájená z pramenů.

VODOVOD

STÁVAJÍCÍ STAV:

Stávající objekty bydlení jsou zásobovány z vlastních zdrojů, to je studní. Bývalý zemědělský areál je napojen na starý vodovod ze studně v obci. Na tento vodovod je připojeno i několik obydlí. Starý vodovod má poměrně velkou kapacitu, jelikož z něho dříve býval napájen i kravín. Problémem je nízká kvalita vody a katastrofální stav potrubí. Neustále se provádí opravy.

V prosinci 2005 je na hranici zastavěného území obce přiveden nový vodovod ze skupinového vodovodu Obruby. Vodovodní přívaděč je realizován podél silnice II/268 ze směru od Obrub až k obci. Na rozvody po obci existuje projektová dokumentace a po zajištění financování dojde k realizaci vedení po celé obci.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Uprostřed obce je požární betonová nádrž napájená z pramenů. Vodní plocha na Potoce severně od obce může být užívána taktéž jako požární nádrž.

V případě dobudování vodovodní sítě v obci je třeba dbát, aby byl vodovod profilu DN 100 osazen podzemními hydranty.

KANALIZACE

STÁVAJÍCÍ STAV:

V obci není splašková kanalizace. Dešťová kanalizace řeší odtok v obci do zatrubněného potoka, který za obcí podchází silnici II/268 a pak zatáčí k západu již jako otevřený potok. Objekty v obci mají převážně vlastní septiky nebo žumpy

Stávající dešťová kanalizační síť není opatřena revizními šachtami, vpusti jsou bez záchytných košů a je převážně z betonových a kameninových trub.

NÁVRH:

Územní plán by měl řešit trasu nové splaškové kanalizace a ukončením na čistírnu odpadních vod umístěnou na jižním okraji obce. Pro kanalizaci a ČOV musí být zpracována projektová dokumentace, která bude řešit konkrétní trasy, profily, uložení atd.

c12- ENERGETIKA**ELEKTRICKÁ ENERGIE**

Katastrálním územím obce prochází při jižním okraji vzdušné vedení VN 22 kV. Obec je zásobena elektrickou energií odbočkou z této linky 22 kV BOSOB (Boleslav-Sobotka). Odbočením z této linky jsou napájeny trafostanice v obci a v bývalém areálu zemědělského družstva.

Rozvodné napětí: 3 + PEN 380/220 50Hz

Rozvodná soustava: TNC

Napájecí linka 22 kV: BOSOB – odbočka Přepeře

STÁVAJÍCÍ TRAFOSTANICE	KAPACITA	ČÍSLO
OBEC	Trafo do 160 kVA	276142
ZEMĚDĚLSKÉ DRUŽSTVO	160 kVA	275491

TELEFON

Součástí dalších stupňů projektové dokumentace jednotlivých rozvojových ploch bude koordinace technického vybavení území včetně plošné sítě elektronických komunikací.

c13 - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**Koncepce návrhu ÚSES**

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako velmi dobrou. V produkci hlavních škodlivin znečišťujících životní prostředí patří okolí Přepeří mezi méně postižená území v České Republice. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů.

K zajištění základního prostředí pro živé organismy a k udržení jejich druhové rozmanitosti byl zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES). Součástí ÚSES jsou všechny prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje. Následující tabulky se vztahují k výkresové části a popisují jednotlivé prvky ÚSES.

Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu.

Prvky ÚSES:**BIOCENTRA**

150 - „Na Dubčí“ - LBC funkční

katastry: Přepeře

charakteristika: luční biocentrum 1,5km severně obce Přepeře, louka je kvetoucí s převahou trav, výskyt ruderálních rostlin

současný stav: luční porost

cílový stav: luční společenstvo

148 – „Na širokých“ - LBC funkční

katastr: Přepeře

chrakteristika: Luční biocentrum na severním okraji obce Přepeře. Louka je polokulturní, kosená, s přirozenou bylinnou skladbou. Suché stráně porostlé stromy a keří, u paty svahu je malá nádrž

cílový stav: ponechat stávající využití

BIOKORIDORY

114 – „Hoření Dobšín“ - LBK funkční

katastry: Přepeře, Dobšín

charakteristika: Nezpevněná účelová cesta s pásy vegetace v krajnicích a navazující polokulturní louka s přirozenými druhy bylin

cílový stav: Luční a liniové společenstvo s dřevinami

113 – „Na Dubčí“ - LBK funkční

katastry: Přepeře

charakteristika: Nezpevněná účelová cesta s pásy vegetace v krajnicích a navazující polokulturní louka s přirozenými druhy bylin
 cílový stav: Luční a liniové společenstvo s dřevinami

112 – „Přepeře“ – LBK částečně funkční

katastry: Přepeře

charakteristika: lokální biokoridor vymezen při okraji lesního porostu plochého údolí Přepeřského potoka mezi obcí Obruby a Přepeře. Dále je koridor navržený při východním okraji obce podél výrazných mezí a cest.

cílový stav: Luční a liniové společenstvo s dřevinami

c14 - NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Dle požadavků § 20, zákona č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů civilní ochrany, podle § 7 odst. 7 písm. H) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a v souladu s částí II. odst. B) písm. K) přílohy č. 1 k vyhlášce č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, je součástí ÚPO návrh řešení civilní ochrany.

NÁVRH ŘEŠENÍ UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Úkrytí obyvatel bude řešeno individuálně ve vlastních objektech v improvizovaných úkrytech. Obytné objekty v obci mají vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování úkrytu. U starších obyvatel se předpokládá ukrytí v sousedních objektech s větší kapacitou úkrytu.

NÁVRH MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÉHO OBYVATELSTVA A JEHO KRÁTKODOBÉ UBYTOVÁNÍ

Vhodným místem je objekt vývařovny jídel, který prostorovou kapacitou a hygienickým vybavením poskytuje základní parametry pro krátkodobé ubytování evakuovaných osob.

NÁVRH ŘEŠENÍ MÍST PRO UMÍSTĚNÍ KONCOVÝCH PRVKŮ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ

Pro umístění koncových prvků varování a vyrozumění lze použít sloupy nadzemního telefonního vedení a sítě místního rozhlasu. Vše ovládáno z objektu obecního úřadu.

NÁVRH ŘEŠENÍ MÍSTA PRO PŘÍPADNÉ SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU HUMANITÁRNÍ POMOCI

Vhodným objektem je budova obecního úřadu.

MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY OBCE

Nebezpečné látky lze skladovat v bývalém areálu zemědělského družstva.

CHARAKTERISTIKU A UMÍSTĚNÍ PŘÍPADNÝCH OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

V Přepeřích se nenacházejí objekty a provozy pracující s nebezpečnými látkami.

NÁVRH MÍST PRO PŘÍPADNOU DEKONTAMINACI OBYVATELSTVA, ZVÍŘAT, SILNIČNÍCH VOZIDEL APOD.

Vhodným místem může být bývalý areál zemědělského družstva i.

NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU

Alternativou k dnešnímu stavu, kdy je pitná voda odebírána ze studní a z vodovodního řádu, bude umístění cisteren s pitnou vodou v centru obce.

NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec je připojena na centrální energetickou soustavu. Alternativní zdroje energie v obci nejsou. Alternativou je lokální umístování zdrojů na naftový pohon apod.

NÁVRH PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB

Obec Přepeře nemá vlastní hřbitov. Pro bezodkladné pohřební služby bude využíván hřbitov v Dolním Bousově.

d) výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo dotčeným orgánem státní správy požadováno. Rada obcí ORP Mladá Boleslav nebyla prozatím ustanovena.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Územní plán navrhuje nová zastavitelná území na pozemcích zemědělského půdního fondu. Navrhuje také plochy pro zalesnění na severním okraji obce Přepeře. Navržené řešení nemá vliv na současné pozemky určené k plnění funkce lesa.

METODIKA ZPRACOVÁNÍ

Ochrana zemědělského půdního fondu při zpracování územního plánu obce Přepeře je zpracována dle metodiky v souladu se zákonem č. 334 / 1992 Sb. ze dne 15.5. 1992 o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou č. 13 / 1994 Sb. ze dne 21.1.1994, upravující podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jenom ZPF).

Jako podkladů pro zjištění údajů pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:

-kopie mapy 1: 5000 s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně ekonomických jednotek (dále jenom BPEJ). -kopie mapy 1: 5 000 se zákresem meliorovaných ploch.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

Územní plán navrhuje k vynětí ze zemědělského půdního fondu 6 ploch. Jedná se o plochy smíšené obytné, výroby a skladování, technické infrastruktury určenou k výstavbě ČOV a plochu lesní.

LOKALITA ZA1 – VS – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.14.00	I.			0,8 ha

LOKALITA ZA2 – SO – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.70.01	v.			0,4 ha

LOKALITA ZA3 – SO – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.10.10	I.			4,9 ha
5.41.77	V.			1,0 ha
5.14.00	I.			0,4 ha
celkem				6,3 ha

LOKALITA ZA4 – SO – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.14.00	I.			1,1 ha

LOKALITA ZA5 – TI – PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.70.01	V.			0,6 ha

LOKALITA ZA6 – SO – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.14.00	I.			0,15 ha

LOKALITA ZA7 – LN – PLOCHA LESNÍ – NAVRŽENÉ ZALESNĚNÍ

BPEJ	Třída ochrany			Celkem
5.41.77	V.			0,5 ha

CELKEM

I.TŘ.OCHRANY				7,35 ha
V.TŘ.OCHRANY				2,5 ha

CELKEM				9,85 ha
--------	--	--	--	---------

ZDŮVODNĚNÍ:

Plochy pro rozvoj nebylo možno omezit pouze na ZPF s nižší tř. ochrany, jelikož by její kapacita nebyla dostatečná.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V návrhu ÚP je chráněna hranice lesa a PUPFL.

Ve správním území Přepěře se nachází 1 komplex lesa, který je v majetku obce.

Rozloha lesa je 33315m². Plocha lesa tvoří přibližně 1% z rozlohy katastrálního území.

Lesy patří do LHO Mladá Boleslav, LHC: 103801

V lesích jsou mýtní porosty i mladé porosty do 40-ti let. Převahu tvoří podíl porostů starých 40-80 let.

Z hlediska druhové se jedná o smíšené porosty. Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu.

Tabulky o druhovém zastoupení a pod z vybraného LHC jsou k dispozici u majitele – obec Přepěře.

V návrhu ÚP je navržena plocha cca 0,5ha k zalesnění severně od obce. Větší plochy k dispozici pro zalesnění nejsou.

f) Postup při pořízení územního plánu

f.1. Pořízení územního plánu obce Přepěře schválilo zastupitelstvo obce Přepěře dne 24.11.2004 pod bodem 7 zápisu z jednání. Zhotovitelem – projektantem územního plánu obce Přepěře se stal na základě uzavřené smlouvy o dílo s obcí Přepěře ing. arch. Zdeněk Gottfried ČKA 02424. Obec Přepěře jako orgán územního plánování ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v té době platného stavebního zákona veřejně projednala ve dnech 9.1.2006 – 7.2.2006 návrh zadání územního plánu obce Přepěře, přičemž veřejné projednání se uskutečnilo dne 26.1. 2006 od 17.00 hodin na Obecním úřadu v Přepěřích, provedla vyhodnocení výsledku veřejného projednání a v dohodnutém rozsahu úpravu výsledného znění zadání územního plánu obce Přepěře. Na žádost obce Přepěře ze dne 27.11.2006 bylo k upravenému a dohodnutému návrhu zadání ÚPO Přepěře vydáno dne 4.12.2006 pod č.j. 166821/2006/KUSK souhlasné stanovisko nadřízeným orgánem územního plánování, kterým byl Krajský úřad Středočeského kraje odbor územního a stavebního řízení. Výsledné znění návrhu zadání územního plánu obce Přepěře bylo schváleno zastupitelstvem obce Přepěře dne 18.12.2006 usn.č. 4. Schválené zadání bylo předáno projektantovi, který zpracoval návrh územního plánu obce Přepěře.

f.2. Obec Přepěře požádala dopisem ze dne 7.6.2007 evidovaným pod čj. 24648/07 v souladu s ust. § 6. odst. 1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) o pořízení územního plánu Přepěře. Zastupitelstvo obce Přepěře určilo na svém jednání dne 31.5.2007 starostku obce Přepěře pí. Elišku Brožovou spolupracovat s pořizovatelem na dokončení územního plánu. Magistrát města Mladá Boleslav jako úřad územního plánování a pořizovatel (dále jen pořizovatel) převzal rozpracovanou územně plánovací dokumentaci a dohodou mezi obcí a projektantem zajistil postup při pořízení územního plánu Přepěře v souladu s ustanovením § 188 odst. 3 tím, že původně rozpracovaný návrh územního plánu obce byl upraven a doplněn o náležitosti vyplývající ze stavebního zákona a prováděcích předpisů, zejména vyhl.č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

f.3. Po převzetí upraveného návrhu územního plánu Přepěře pořizovatel oznámil společné jednání dle §50 odst. 2 stavebního zákona s odborným výkladem projektanta ÚPD, které se uskutečnilo dne 20.12.2007. Lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek obce Přepěře a sousedních obcí byla stanovena od 20.12.2007 – 18.1.2008. Pořizovatel spolu s určeným členem zastupitelstva vyhodnotil uplatněné požadavky ve stanoviscích dotčených orgánů a vyjádření organizací, hájících veřejné zájmy v území a obce Přepěře ,

týkajících se upřesnění vodohospodářské koncepce obce, návrhu dopravní infrastruktury, ochrany nerostných surovin a ochrany veřejného zdraví a v požadovaném rozsahu zajistil úpravu návrh ÚP Přepěře. Po té požádal v souladu s ust. § 51 stavebního zákona o posouzení návrhu územního plánu Přepěře nadřízeným správním orgánem územního plánování pro obce, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje odbor regionálního rozvoje. Souhlasné stanovisko tohoto správního orgánu bylo vydáno dne 12.3.2010 pod č.j. 040755/2010/KUSK.

f.4. Magistrát města Mladá Boleslav, jako úřad územního plánování a pořizovatel v řízení o návrhu územního plánu Přepěře dle § 52 stavebního zákona, jež oznámil veřejnou vyhláškou a dotčené orgány a sousedící obce uvědomil jednotlivě, zajistil vystavení upraveného a dohodnutého návrhu ve dnech od 22.10.2010 – 22.11. 2010 v hl. budově Magistrátu města Mladá Boleslav a na Obecním úřadu v Přepěřích, a to i v elektronické podobě a na úředních deskách. Veřejné jednání s odborným výkladem projektanta Ing. arch. Zdeňka Gottfrieda se uskutečnilo dne 22.listopadu 2010 od 15.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu v Přepěřích. Po seznámení veřejnosti s postupem při pořizování územního plánu Přepěře poskytl projektant územního plánu ing. arch. Gottfried odborný výklad k návrhu funkčního využití správního území obce Přepěře. V průběhu diskuse uplatnila námitku dotčená osoba paní Bc. Tereza Čermáková.

Po uplynutí lhůty veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce Přepěře starostkou Eliškou Brožovou vyhodnotil veřejné projednání návrhu územního plánu Přepěře a v požadovaném rozsahu navrhl úpravu návrhu územního plánu před jeho vydáním. K uplatněné námitce dotčené osoby formuloval pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva způsob řešení, seznámil dotčené orgány s uplatněnou námitkou a navrhaným způsobem řešení a vyzval je dopisem ze dne 3.3.2011 pod č.j. 24698/2007 ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení k možnosti vyjádřit se k návrhu řešení námitky.

Současně umožnil nahlédnutí do související územně plánovací dokumentace v této lhůtě na webu Magistrátu města Mladá Boleslav. Dotčené orgány v uplatněných vyjádřeních souhlasily se způsobem řešení námitky, proto pořizovatel zajistil úpravu návrhu územního plánu Přepěře projektantem, přezkoumal soulad návrhu územního plánu Přepěře ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a doplnil odůvodnění ve smyslu ustanovení § 53 odst. 5 stavebního zákona., aby jej mohl předložit zastupitelstvu obce Přepěře k vydání v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 cit. zákona.

g) Výsledek přezkoumání souladu ÚP Přepěře s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

g.1. Obec s rozšířenou působností (dále jen ORP) Mladá Boleslav je dle Politiky územního rozvoje ČR zařazena do rozvojové osy OS3. Vláda ČR schválila dne 20. července 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje ČR (dále jen PÚR). Tento dokument je v souladu s ust. § 32 stavebního zákona členěn na kapitoly: „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, které se uplatňují na celém území České republiky, „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „Specifické oblasti“, Koridory a plochy dopravní infrastruktury a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury, a „Další úkoly pro územní plánování“.

Obec Přepěře leží dle PÚR ČR z roku 2008 na východním okraji rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko, jedná se o obec, mimo jejíž správní území prochází rychlostní silnice R10 a „Politikou“ vymezený koridor kombinované dopravy AGTC (Evropská dohoda o nejdůležitějších trasách mezinárodní kombinované přepravy a souvisejících objektech) ozn. KD1. Obec leží v blízkosti trasy silnice I.tř.č. 16, na kterou je dopravně připojena. Z hlediska požadavků na vymezení koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury byla PÚR jako územní rezerva (ozn. S5) sledována jedna z variantních tras vedení přeložky silnice R35 využívající částečně koridory silnic I/16 a II/268 a z tohoto důvodu procházející i správním územím obce Přepěře.

Územním plánem Přepěře budou zajištěny předpoklady pro plnění vybraných republikových priorit , zejména č.14 a č.19, které chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty

území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, zachovávají ráz urbanistické struktury osídlení a kulturní krajiny. Tyto hodnoty jsou výrazem jedinečnosti území, jeho historie a tradice. Územním plánem bude správní území obce Přepere řešeno komplexně, aniž by se upřednostňovaly jednostranné požadavky, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území. Územním plánem nejsou navrhovány neúměrné zásahy do navazující krajiny, není znemožněno její zemědělské obhospodařování a narušena funkce lesních pozemků. Zastavěné území obce Přepere má oválný tvar a nově navržené zastavitelné plochy tento tvar doplňují (na severozápadě) a vrstevnatě rozšiřují (na východě) o další pás zástavby. Za nejperspektivnější z hlediska dostupnosti a vhodnosti krajinného reliéfu je považována zastavitelná plocha Z3. Zastavitelné plochy Z2 a Z4 lokálně doplňují zástavbu na jižním a západním okraji. V případě funkční plochy Z1 se po společném jednání vylučuje funkce obytná a navrhuje se jako rozvojová plocha pro výrobu a skladování, neboť přímo navazuje na funkční plochu pro výrobu a skladování, kde není vyloučen vliv nákladní dopravy z vlastní provozu areálu, ale i z přilehlé silnice II.tř.č. II/268. Územním plánem je sledován cíl účelného využití a uspořádání území, koordinovaný veřejné a soukromé zájmy – rozvoj civilizačních hodnot – dopravní a technická infrastruktura (veřejný – obecní zájem obce) ve vztahu k uspokojení potřeb soukromých zájemců o bydlení v obci a vytvoření nabídky ploch pro bydlení a ostatní komerční aktivity lokálního významu a potřeb.

V souladu s prioritou č. 30 územní plán upřesňuje navrženou vodohospodářskou koncepci, řeší odkanalizování obce Přepere návrhem oddílné splaškové kanalizace svedené do čistírny odpadních vod s vícestupňovou technologií předčištění s možností vypouštění předčištěných vod do Přeperešského potoka.

g.2. Zpracování územní prognózy velkého územního celku Mladoboleslavsko, která byla pořizována Krajským úřadem Středočeského kraje a projednána jako koncept ÚP VÚC bylo zastaveno. Tento územně plánovací podklad byl převzat k dořešení do zadání Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje schváleného Zastupitelstvem kraje dne 18. 6. 2008 č.usn. 38-26/2008/ZK. Z návrhu ZÚR veřejně projednávaných ve dnech 1.4.2011 – 2.5.2011 vyplývá, že obec Přepere leží mimo návrh upřesněné rozvojové osy 03 i mimo hranice navržené rozvojové oblasti krajského významu. Z hlediska krajinného typu se jedná o krajinu relativně vyváženou.

Návrhem ZÚR je správní území obce Přepere dotčeno vymezeným koridorem územní rezervy pro možnou variantu kapacitní silnice I/35. ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby, a to v tomto případě koridory pro územní rezervy na vybrané silniční síti neměnit způsobem, který by znemožnil nebo podstatně snížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat významné stavby technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu. Do blízkosti silničních koridorů je nevhodné umísťovat obytnou zástavbu.

Územním plánem Přepere jsou tyto požadavky zohledněny. S ohledem na to, že navrhovaný koridor pro rychlostní komunikace se vymezuje v šíři 600m a zasahuje tak stávající obytnou zástavbu obce Přepere je koridor řešen jako proměnný v závislosti na podmínkách průchodu daným územím a s ohledem na jeho hodnoty (zastavěné území obce, vymezené a dohodnuté nové rozvojové plochy návrhem územního plánu) a konfiguraci terénu.

Z hlediska širších územních vazeb ORP Mladá Boleslav jsou nejbližšími sousedícími obcemi obce Dobšín, Obruby a správní území města Dolní Bousov.

h) Vyhodnocení souladu územního plánu Přepere s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

V souladu s cíli územního plánování definuje územní plán Přepere koncepci rozvoje sídla i koncepci rozvoje navazujícího krajinného prostředí. Z hlediska zajištění podmínek pro příznivé životní prostředí jsou rozvojové plochy pro bydlení vymezeny tak, aby i nadále tvořily logický sídelní celek se stávající obytnou částí obce. Rozsah rozvojových ploch je navržen úměrně k velikosti sídla s cílem uspokojit potřeby současné generace, aniž by neúměrně ztěžovaly podmínky života budoucí generace. Územním plánem Přepere je

sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Veřejný zájem v podobě uplatněných stanovisek dotčených orgánů byl v procesu pořizování územního plánu respektován a v případě potřeby bylo o stanoviscích vedeno dohodovací řízení s cílem zkoordinovat zájmy veřejné se zájmy obce Přepere a jejími občany. Územní plán řádně vyhodnotil možný rozvojový potenciál zastavěného území obce a vymezil nové rozvojové plochy v úzké vazbě na hranice zastavěného území obce, čímž zajistil, aby se sídlo do budoucna rozvíjelo jako kompaktní celek.

Územním plánem budou rozvíjeny i civilizační hodnoty sídla, kterými se rozumí dopravní a technická infrastruktura a občanská vybavenost v obci. Vytvořená nabídka nových rozvojových ploch pro další výstavbu umožní rozšířit a zokruhovat trasy a zařízení veřejné infrastruktury. S navýšením počtu obyvatel a zkvalitněním bydlení lze očekávat i zvýšené požadavky na rozvoj občanské vybavenosti v oblasti služeb.

Územním plánem nebudou dotčeny ani přírodní hodnoty území, neboť územní plán jasně definovanou koncepcí uspořádání krajiny řeší a stabilizuje plochy sídelní zeleně, vymezuje plochy systému ekologické stability lokální úrovně s ohledem na zjištění prostupnosti krajiny.

i) Vyhodnocení souladu územního plánu Přepere s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizování územního plánu Přepere bylo zahájeno za účinnosti předchozího stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a to do fáze schválení zadání zastupitelstvem obce Přepere. Platnost tohoto zákona byla ukončena účinností nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). V souladu s využitím přechodných ustanovení v §188 odst. 2 stavebního zákona byl další postup při pořizování územního plánu Přepere veden v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

j) Vyhodnocení souladu územního plánu Přepere s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

Proces pořizování územního plánu Přepere byl veden s cílem řádně dohodnout požadavky a podmínky uplatněné jak ve stanoviscích dotčených orgánů, tak ve vyjádřeních organizací, hájících veřejné zájmy v území. Rozpory ve stanoviscích dotčených orgánů nebylo třeba řešit. Zpracování návrhu územního plánu Přepere a zapracování požadovaných úprav řešení proběhlo v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněnými ve schváleném zadání s využitím přechodných ustanovení stavebního zákona a v rozsahu, jak vyplynuly z výsledku vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Přepere, ze stanoviska nadřízeného správního orgánu územního plánování pro obce a z výsledku vyhodnocení veřejného projednání upraveného a dohodnutého návrhu územního plánu Přepere.

j.1. Požadavky uplatněné k návrhu ÚP Přepere v průběhu společného jednání

- v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, Sekce správních agend ze dne 11.1.2008 č.j. 178266/2007/KUSK, odborem dopravy, týkající se upřesnění podmínek pro návrh systému místních komunikací. Požadavky byly do návrhu ÚP Přepere zapracovány.

- ve stanovisku Magistrátu města Mladá Boleslav OŽP ze dne 28.1.2008 č.j. ŽP-336-32837/2007, týkající se požadavku na ověření zvodnění Přeperešského potoka, který by měl sloužit jako recipient pro plánovanou čistírnu odpadních vod. Pořizovatel zajistil údaje z ČHMÚ Pobočka Praha, a po konzultaci s vodohospodářským orgánem a Povodím Labe s.p. byla zvětšena plocha pro situování plánované ČOV, aby umožnila vícestupňový systém

předčištění odpadních vod. Dále byly v návrhu ÚP Přepeře doplněny údaje o lesních porostech ve smyslu požadavku orgánu státní správy lesů.

- ve vyjádření ČHMÚ Pobočka Praha ze dne 17.1.2008 č.j.1464/07, týkající se doplnění údajů o pozorovacím objektu ČHMÚ – prameni č. PP227, nacházejícím se na správním území obce Přepeře. Řešením ÚP Přepeře nejsou zájmy ČHMÚ dotčeny. Údaje byly do návrhu ÚP Přepeře doplněny.

- ve stanovisku MŽP ze dne 7.1.2008 zn. 500/1894/50231/07, týkající se požadavku na doplnění údajů o výhradním těženém ložisku šterkopísku B3 003701 Horní Bousov – Obruby, které zasahuje jižní okraj správního území obce Přepeře. Textová i grafická část návrhu ÚP Přepeře byla doplněna v požadovaném rozsahu.

- ve stanovisku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje ÚP Mladá Boleslav ze dne 9.1.2008 zn. 4683-215/07/MB, týkající se požadavku na změnu funkčního využití plochy Z1 plochy smíšené obytné vzhledem k návaznosti na stávající skladový areál. Funkční využití plochy bylo upraveno a změněno na plochu VS – plochy výroby a skladování, která nebude kolidovat s funkčním využitím navazujícího území. Dále v navrhované zastavitelné ploše Z2 byla činnost bydlení uvedena jako podmíněčně vhodná s tím, že nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že hlukem z dopravy z přilehlé silnice II/268 nebudou překračovány hlukové limity stanovené podle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění (v denní době 70 dB, v noční době 60). Požadavky byly zapracovány v požadovaném rozsahu.

j.2 Požadavky uplatněné k veřejnému projednání návrhu ÚP Přepeře

- ve vyjádření Povodí Labe s.p. Hradec Králové ze dne 23.11.2010 zn. PVZ/10/25028/Fr/O, týkající se respektování maximální hladiny povodňové vlny Přepeřského potoka , přičemž nová zástavba musí být umístěna výškově nad maximální dosaženou hladinu povodňové vlny. Pro správu a údržbu toku Přepeřského potoka bude zachován nezastavitelný pás v šíři 6m od břehové čáry obou břehů. Dále bude uvedena podmínka , že v území určeném k zástavbě bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj, aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů. Požadavky byly do návrhu ÚP Přepeře zapracovány v požadovaném rozsahu.

- ve vyjádření ČEZ Distribuce a.s. Rozvoj sítí Mladá Boleslav –zn . JM/20103 z 15.11.2010 ,týkající se upřesnění návrhu umístění distribučních trafostanic pro nově navrhované rozvojové plochy. V požadovaném rozsahu byla v návrhu ÚP Přepeře upřesněna koncepce zásobování elektrickou energií.

k) Návrh na rozhodnutí o námitkách

V průběhu veřejného projednání návrhu ÚP Přepeře konaného dne 22.11.2010 na Obecním úřadu v Přepeřích byla uplatněna ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona námitka dotčené osoby paní Bc. Terezy Čermákové bytem Dobšín čp. 61, vlastníka p.p.č. 363/1 k.ú. Přepeře, týkající se změny funkčního využití plochy stávající zahrady na zastavitelnou plochu pro bydlení, neboť tento pozemek přímo navazuje na vymezené zastavitelné plochy dle platného územního plánu Dobšín. Námitka byla dokladována písemným souhlasem obce Přepeře (ze dne 30.4.2010) a obce Dobšín ze dne 5.5.2010. Ze souhlasu obce Dobšín dále vyplývá, že je možné zastavitelnou plochu dopravně obsloužit ze stávající komunikace a napojit na stávající technické vybavení území z obce Dobšín. Obec Dobšín současně umožní využít i další služby obce vůči občanům např. odvoz komunálního odpadu apod.

Vyhodnocení námitky pořizovatelem:

Po konzultaci s projektantem a určeným členem zastupitelstva obce Přepeře pořizovatel vyhodnotil uplatněnou námitku, navrhl způsob řešení námitky, který projednal s dotčenými orgány. Z vyjádření dotčených orgánů nebyly uplatněny žádné požadavky ke způsobu řešení námitky. Z výsledku veřejného projednání návrhu územního plánu Přepeře vyplynulo, že námitce dotčené osoby lze vyhovět.

Rozhodnutí o námitce:

Zastupitelstvo obce Přepeře **vyhovuje** námitce paní Bc. Tereze Čermákové tak, že na části p.p.č. 363/1 katastrální území Přepeře se vymezuje nová zastavitelná plocha ozn. Z6 o výměře 0,15 ha s funkčním využitím plochy SO – Plochy smíšené obytné. Zastavitelná plocha bude dopravně obsloužena ze stávající komunikace a napojena na stávající technické vybavení obce Dobšín, jak vyplynulo z písemného vyjádření obce Dobšín.

I) Vyhodnocení připomínek:

Na veřejném projednání návrhu územního plánu Přepeře konaném dne 22.10.2010 nebyly uplatněny připomínky veřejnosti.

2. Grafická část odůvodnění

Poučení

Proti územnímu plánu Přepeře vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád)

Vladislav Šenkýř
Místostarosta

Eliška Brožová
Starostka

Vyvěšení: 5.3.2012

Sejmutí: 28.3.2012

Nabytí účinnosti: 23.3.2012