

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
ŽIDNĚVES
(01/2012 -09/2015)**

POŘIZOVATEL: Magistrát města Mladá Boleslav
odbor stavební a rozvoje města
oddělení územního plánování
Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.: OStRM/24628/2015/peto
Č.J.: 28604/2015/ÚP/peto
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Petr Tomeš
TEL.: 326 715 652
E-MAIL: Tomes@mb-net.cz

Obsah

ÚVOD 4

A.	VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	4
A.1.	Využití zastavitelných ploch	4
A.2.	Zastavěné území	6
A.3.	Udržitelný rozvoj území	6
A.4.	Požadavky obce na rozvoj	7
A.5.	Změna stavebního zákona	7
A.6.	Požadavky na změny v území, známé záměry	7
A.7.	Změna mapového podkladu	8
B.	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	8
B.1.	Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav	8
B.2.	Územně analytické podklady Středočeského kraje	10
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	10
C.1.	Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1 duben 2015)	10
C.2.	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje	11
C.2.1.	Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	11
C.2.2.	Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu	12
C.2.3.	Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu	13
C.2.4.	Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu	13
C.2.5.	Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území	13
C.2.6.	Vymezení cílových charakteristik krajiny	13
C.2.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	14
C.2.8.	Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí	14
C.2.9.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeno Změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	15
C.2.10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	15
C.2.11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost	15
C.2.12.	Zadání regulačního plánu	15
C.2.13.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	15
D.	PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	15
E.	POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	15
E.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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:	15
E.1.1.	Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	15
E.1.2.	Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	16
E.1.3.	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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	17
E.2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	17
E.3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačí, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	17
E.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. 17	17

E.5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení	17
E.6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	17
E.7.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	20
F.	POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST	21
G.	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO	21
H.	NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A. AŽ D. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU	21
I.	POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	21
J.	NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	21

ÚVOD

Územní plán Židněves byl vydaný zastupitelstvem obce Židněves dne 16.12.2011 jako opatření obecné povahy č. 1/2011. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 6.1.2012. Zpráva o uplatňování územního plánu Židněves se vyhotovuje za období od účinnosti opatření obecné povahy č. 1/2011 do září 2015. Územní plán Židněves vypracovala Ing. arch. Daniela Binderová, pořizovatelem byl Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování.

Zpráva o uplatňování územního plánu je vyhotovena na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v rozsahu podle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

A.1. Využití zastavitelných ploch

Územní plán Židněves řeší rozvoj obce především v oblasti bydlení v rodinných domech v plochách bydlení venkovského (BV). Rozvoj ekonomických aktivit je řešen stabilizací stávajících ploch určených pro výrobu - zemědělská výroba (ZV) a smíšené výrobní plochy (SV), které jsou doplněny zastavitelnými plochami pro výrobu - smíšenou výrobní plochou SV1, která dvě stabilizované plochy SV spojuje a vymezenými plochami SV2, SV3 a SV4. Pro rozvoj smíšených obytných ploch (SO) je vymezena plocha přestavby SO1 a zastavitelná plocha SO2. Rozvoj občanského vybavení je zajištěn vymezením plochy občanského vybavení - sport OS1. Plochy, které nejsou přímo určeny pro dopravní nebo technickou infrastrukturu, mohou být využity i pro dopravní a technickou infrastrukturu související s využitím plochy podle její funkce. Vyhodnocení využití zastavitelných plochy vychází z terénního šetření a z podkladu zaslaného stavebním úřadem (Úřad městys Březno) ze dne 2.10.2015, v němž jsou uvedena rozhodnutí nebo souhlasy pro záměry v jednotlivých zastavitelných plochách vydaná za období účinnosti územního plánu Židněves. Výsledek vyhodnocení terénního šetření a podkladu stavebního úřadu byl zahrnut do tabulky využití zastavitelných ploch, z níž je zřejmá intenzita využití zastavitelných ploch vymezených územním plánem Židněves.

Z vyhodnocení zastavitelných ploch vyplývá, že zastavitelné plochy nejsou využívány v takovém rozsahu, který by zakládal požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch a současně nebylo prokázáno, že zastavitelné plochy vymezené územním plánem Židněves není možné využít.

Zastavitelná plocha		Výměra dle ÚP (m ²)		Využití ploch							
				Využito (skutečně zastavěno)		Vedená řízení (vydaná rozhodnutí stavebního úřadu + řízení vedená)		Zastavitelná plocha celkem		Celkem funkce	
Využití	Označení	Plocha	Funkce	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Bydlení venkovské (BV)	BV1	12156	181533	0	0	0	0	0	0	3662	2,01
	BV2	3677		0	0	0	0	0	0		
	BV3	71410		0	0	0	0	0	0		
	BV4	6690		938	14	0	0	938	14		
	BV5	1382		715	51,7	0	0	715	51,7		
	BV6	44114		0	0	0	0	0	0		
	BV7	13758		0	0	0	0	0	0		
	BV8	1001		623	62,2	0	0	623	62,2		
	BV9	6220		0	0	0	0	0	0		
	BV10	4177		0	0	0	0	0	0		
	BV11	3761		0	0	0	0	0	0		
	BV12	2860		1386	48,4	0	0	1386	48,4		
	BV13	10327		0	0	0	0	0	0		
Občanské vybavení sport (OS)	OS1	7264	7264	0	0	0	0	0	0	0	0
Veřejná prostranství (VP)	VP1	992	18832	0	0	0	0	0	0	0	0
	VP2	9335		0	0	0	0	0	0		
	VP3	7278		0	0	0	0	0	0		
	VP4	691		0	0	0	0	0	0		
	VP5	536		0	0	0	0	0	0		
Smíšené obytné plochy (SO)	SO1 (plocha přestavby)	4284	18782	0	0	0	0	0	0	0	0
	SO2	14498		0	0	0	0	0	0		
Plochy smíšené výrobní (SV)	SV1	2129	148112	0	0	0	0	0	0	0	0
	SV2	13862		0	0	0	0	0	0		
	SV3	83381		0	0	0	0	0	0		
	SV4	48740		0	0	0	0	0	0		
Dopravní infrastruktura	DK1	101540	121354	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK2	17303		0	0	0	0	0	0		
	DK3	2511		0	0	0	0	0	0		

Tabulka č. 1 - Využití zastavitelných ploch

V ploše BV6 vydal stavební úřad pod čj. OÚ/STAV/817/14/35 ze dne 20. 1. 2015 rozhodnutí o umístění staveb dopravní a technické infrastruktury a o dělení pozemků. Vzhledem k tomu, že stavby dopravní a technické infrastruktury nejsou zahájeny a realizovány a nebyly vydány územní souhlasy nebo rozhodnutí o umístění záměrů, pro které je plocha funkčně určena, nelze považovat samotné výše uvedené rozhodnutí za využívání území, které by mohlo mít vliv na posouzení využitelnosti zastavitelných ploch.

A.2. Zastavěné území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy a průzkumu terénu bylo zjištěno, že změnami v území vznikl pozemek, který je třeba zahrnout do zastavěného území, neboť způsob jeho využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území obce podle § 58 odst. 2 stavebního zákona. Jedná se o následující pozemky v katastrálním území Židněves:

Pozemek	Důvod zahrnutí do zastavěného území obce	Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití
st. p. 208, parc. č. 335/31	jedná se o pozemky ve stabilizované ploše bydlení venkovského (BV), na nichž byla zřízena stavba rodinného domu	ponechání v ploše se stávajícím využitím

Tabulka č. 2 - Změna zastavěného území

Podle § 58 odst. 3 stavebního zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Jestliže na základě této zprávy o uplatňování územního plánu Židněves, bude pořizována změna územního plánu, bude aktualizováno i zastavěné území obce. Samotná potřeba aktualizace zastavěného území obce není důvodem pro pořízení změny územního plánu, protože v takovém případě by změna územního plánu musela být prováděna na základě vzniku každého jednotlivého pozemku zařaditelného do zastavěného území zřízením stavby a vznikem zastavěného stavebního pozemku [§ 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona], což není účelem a důvodem pořizování změny územního plánu.

A.3. Udržitelný rozvoj území

Podle § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Vydáním územního plánu Židněves tohoto cíle bylo dosaženo a územním plánem tak byly vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj v územních podmínkách obce Židněves. Podmínky, za nichž byl územní plán Židněves vydán, se nezměnily tak, aby vznikla nutnost pořídit změnu územního plánu, která by změnila předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj vyjádřené v územním plánu.

V průběhu pořizování územního plánu Židněves nebyly projednávány takové změny v území, které by mohly mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Vypracování vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při pořizování územního plánu Židněves požadováno.

Na území obce nebyly zaznamenány činnosti, které by měly negativní dopad na území obce.

A.4. Požadavky obce na rozvoj

Obec Židněves uplatňuje požadavky na rozvoj obce spočívající v rozšíření ploch občanského vybavení a bydlení v tomto rozsahu:

- prověření změny využití pozemků st. p. 18/1, 18/2 a parc. č. 808 z plochy Občanského vybavení do plochy Bydlení venkovské
- požadavek na prověření změny funkce u plochy přestavby SO1 z části na plochu pro občanské vybavení a z části na bydlení venkovské.

A.5. Změna stavebního zákona

Podle čl. II. bodu 4 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Podrobnosti územního rozhodnutí a regulačního plánu je třeba ve smyslu čl. II. bodu 4 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, považovat za části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, nepoužijí se, a které musí být při nejbližší změně územního plánu vypuštěny. Územní plán Židněves obsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím v následujících částech:

4.1.9. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující návrhy ochranných pásem dopravní infrastruktury:

- ochranné pásmo návrhové silnice I. třídy 50 m od osy kraj. pruhu
- ochranné pásmo návrhové silnice II. a III. třídy 15 m od osy kraj. pruhu

Územní plán nenavrhuje ochranná pásma pozemních komunikací, ale tato ochranná pásma vznikají na základě rozhodnutí o umístění stavby příslušné pozemní komunikace (§ 30 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů).

4.2.9. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:

- ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 mm 1,5 m od vněj. líce potrubí
- ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo navržených trafostanic 22 kV 7 m
- ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu 1 m

Územní plán nemůže navrhovat ochranná pásma jednotlivých staveb technické nebo dopravní infrastruktury, ale tato ochranná pásma vznikají ze zákona zřízením stavby nebo na základě rozhodnutí o umístění stavby příslušné technické infrastruktury popř. jiným způsobem mimo územní plán.

A.6. Požadavky na změny v území, známé záměry

Požadavky Obce Židněves na změnu územního plánu:

- v kapitole 6. části 6.1 bodu 2. jednoznačně definovat, jaké plochy jsou rozhodující pro posuzování záměru (plocha pozemku, prodejní plocha, zastavěná plocha, ...)
- doplnit záměry v kapitole 6. části 6.1 bodu 3., které je na celém správním území zakázáno provádět; jedná se o ubytovny, bytové domy s více byty, samostatná

- odstavná parkoviště bez vazby na stavbu dle podmínek využití plochy, sociální a církevní zařízení, herny, heliporty, letiště, bioplynové stanice, spalovny a třídírný odpadu
- v kapitole 6. části 6.2. bodu 6.2.1. - Bydlení vesnické, v přípustném vypustit zdravotnická a sociální a církevní zařízení, vypustit stavby pro přechodné ubytování, vypustit stavby pro veřejné stravování, odstavná a parkovací stání vymezit pouze pro osobní automobily, doplnit předškolní zařízení
 - v kapitole 6. části 6.2. bodu 6.2.2. - Občanské vybavení, v přípustném využití u staveb pro ubytování určit druh ubytovacího zařízení a stanovit kapacitu ubytovacích lůžek, stanovit druh odstavných a parkovacích stání v ploše, doplnit předškolní zařízení
 - v kapitole 6. části 6.2. bodu 6.2.6. - Smíšené obytné plochy, v přípustném využití vypustit bydlení v bytových domech, vypustit individuální rekreaci (chatky, rekreační domky), vypustit sociální a církevní zařízení, vypustit stavby pro přechodné ubytování, doplnit specifikaci odstavných a parkovacích stání
 - v kapitole 6. části 6.2. bodu 6.2.8. - Dopravní infrastruktura - dráha v přípustném využití doplnit u železničních zařízení a staveb souvisejících se železniční dopravou pouze související se železniční osobní dopravou, vypustit vlečky a vypustit plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy
 - upřesnit koncepci likvidace odpadních vod tak, že i v případě nedostatečné kapacity ČOV Březno nebude povolován jiný způsob likvidace odpadních vod než napojením na kanalizaci a svedením odpadních vod na ČOV Březno a to ani jako přechodné nebo dočasné řešení.

Návrhy nebo podněty na změnu územního plán Židněves uplatněné jinými subjekty:

Ředitelství silnic a dálnic ČR - návrh na pořízení změny územního plánu obce ze dne 27.7.2015 v tomto rozsahu:

Změna vymezení zastavitelných ploch - koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby přeložky I/16 Mladá Boleslav - Martinovice včetně MÚK a všech souvisejících staveb v souladu s aktuální projektovou dokumentací (Záměr projektu I/16 Mladá Boleslav - Martinovice, Valbek s.r.o. 04/2015) a to minimálně v šířce budoucího ochranného pásma.

A.7. Změna mapového podkladu

Po účinnosti územního plánu Židněves byla provedena digitalizace katastrální mapy v katastrálním území Židněves, čímž došlo ke změně mapového podkladu, nad nímž byl návrh územního plánu Židněves zpracován.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

B.1. Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav

Územně analytické podklady na území obce Židněves obsahují tyto závady, problémy, rizika, střety určené k řešení v ÚPD:

Závady

OZNAČENÍ	CHARAKTERISTIKA	ŘEŠIT V ÚPD	ŘEŠIT V ZÚR
ZÁVADY DOPRAVNÍ			
ZD_128	Nadměrné zatížení obce dopravou v průjezdním úseku silnice I/16.	A	

Návrh řešení:

Závada trvá, předpoklady pro její odstranění jsou již v ÚP Židněves řešeny vymezením koridoru pro přeložku silnice I/16. Při příští úplné aktualizaci ÚAP ORP bude požadavek na řešení v ÚPD vypuštěn.

ZÁVADY HYGIENICKÉ

ZH_60	Narůstající hlukové zatížení obytné zástavby podél silnice I/16	A
-------	---	---

Návrh řešení:

Závada trvá, předpoklady pro její odstranění jsou již v ÚP Židněves řešeny vymezením koridoru pro přeložku silnice I/16. Při příští úplné aktualizaci ÚAP ORP bude požadavek na řešení v ÚPD vypuštěn.

ZÁVADY (PROBLÉMY) VE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTUŘE

ZVI_93	Nedostatečná kapacita vodojemu a přívodního vodovodního řadu pro novou výstavbu (rozvoj obce).	A
--------	--	---

Návrh řešení:

Změnou územního plánu Židněves budou prověřeny kapacity přívodního a vodovodního řadu ve vztahu k navrženému rozvoji obce a rozsahu vymezených zastavitelných ploch.

Rizika (ohrožení území)

OZNAČENÍ	CHARAKTERISTIKA	ŘEŠIT V ÚPD	ŘEŠIT V ZÚR
R_176	Záplavové území Klenice	A	

Návrh řešení:

Změnou územního plánu bude prověřena nutnost vymezení ploch pro protipovodňová opatření.

R_177	Staré zátěže a kontaminované plochy	A	
-------	-------------------------------------	---	--

Návrh řešení:

Změnou územního plánu bude prověřen vliv bývalé skládky Plazy na vymezené zastavitelné plochy, rozvoj obce nebo přírodu a krajinu a podle prověření navrženo v měřítku a podrobnosti územního plánu řešení.

Střety

OZNAČENÍ	CHARAKTERISTIKA	ŘEŠIT V ÚPD	ŘEŠIT V ZÚR
	NÁVRH	LIMIT/ ZÚR	NÁVRH

VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ místních a nadmístních

56	hranice zastavitelné plochy (Z)	D025 – koridor silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves	A	
----	---------------------------------	--	---	--

Návrh řešení:

V územním plánu Židněves byl střet prověřen. V další úplné aktualizaci ÚAP ORP bude prověřena možnost vypuštění střetu, nejedná se o vzájemně neslučitelné činnosti.

61	významný nesoulad v průběhu vedení DI mezi ZÚR a návrhem v ÚPD - koridor D146 – přeložka silnice II/280: obchvat Března	A	A
----	---	---	---

Návrh řešení:

Změnou územního plánu bude prověřena možnost uvedení trasy koridoru přeložky silnice II/280 vymezeného v územním plánu Židněves do souladu s koridorem stavby D146 (silnice II/280: obchvat Března, mimoúrovňové křížení železniční trati a napojení na II/280 na I/16; úprava trasy Březno, Čížovky) vymezeným v ZÚR.

62	významný nesoulad v průběhu vedení DI mezi variantami projektu ŘSD, návrhem ZÚR a návrhem variant v ÚPD - koridor D026: přeložka	A	A
----	--	---	---

silnice I/16 (MÚK Kosmonosy - Židněves)

Návrh řešení:

Změnou územního plánu bude prověřen vztah koridoru DK1 vymezeného v územním plánu Židněves, trasy přeložky silnice I/16 podle "Záměru projektu I/16 Mladá Boleslav - Martinovice", Valbek s.r.o. 04/2015.

STŘET ZÁMĚRU S LIMITEM TECHNICKÝM

97	ÚSES, LBK - místní (lokální) biokoridor	OP silnice I. třídy	A
----	---	---------------------	---

Návrh řešení:

V územním plánu Židněves byl již střet prověřen. V další úplné aktualizaci ÚAP ORP bude vypuštěn požadavek na řešení v ÚPD.

98	plocha přestavby (P)	OP silnice I. třídy	A
99	hranice zastavitelné plochy (Z)	OP silnice I. třídy	A
100	hranice zastavitelné plochy (Z)	OP silnice I. třídy	A
101	hranice zastavitelné plochy (Z)	OP silnice I. třídy	A
102	hranice zastavitelné plochy (Z)	OP silnice I. třídy	A
103	hranice zastavitelné plochy (Z)	OP silnice I. třídy	A
104	hranice zastavitelné plochy (Z)	OP silnice I. třídy	A

Návrh řešení

Zastavěním vymezených zastavitelných ploch, které zasahují do ochranného pásma silnice I. třídy dojde v těchto plochách k jeho zániku (souvisle zastavěné území ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) a střet bude odstraněn. V další úplné aktualizaci ÚAP bude prověřen požadavek na řešení problému 98 -104 v územním plánu Židněves.

B.2. Územně analytické podklady Středočeského kraje

Územně analytické podklady Středočeského kraje definují v problémovém výkresu problém silnice I/16 s neodpovídajícími parametry. Územní plná Židněves vymezuje koridor pro přeložku silnice I/16 v souladu s koridorem vymezeným v ZÚR SK a realizací přeložky silnice I/16 by měla být odstraněna i definovaná závada. Změna územního plánu Židněves prověří zpřesnění koridoru pro silnici I/16 v souladu se zpracovaným Záměrem projektu I/16 Mladá Boleslav - Martinovice, Valbek s.r.o. 04/2015.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**C.1. Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1, duben 2015)**

Územní plán byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, což je zdokumentováno v odůvodnění územního plánu v kapitole H., bod 1.1. Z aktualizace Politiky územního rozvoje ČR (duben 2015) nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

C.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

C.2.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen "ZÚR SK") stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž se na správné území obce Židněves vztahují tyto priority:

- sledovat vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje jako základní požadavek na zpracování územních studií, územních a regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území;
- vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:
 - zlepšení parametrů silnice I/16, mimo jiné zejména v úseku Mladá Boleslav – Sukorady;
- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
 - d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
 - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Územní plán Židněves tyto priority v odpovídajícím rozsahu naplňuje navrženou urbanistickou koncepcí sídla a koncepcí uspořádání krajiny. Navrhuje plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, sportovních aktivit i drobné výroby, jako hlavních funkcí zastoupených v řešeném území. Území obce Židněves je zařazeno do území s cílovou charakteristikou krajiny U01 - Krajina příměstská; podle územního plánu je naplněna charakteristika krajiny a jsou naplněny zásady pro plánování změn a rozhodování o nich.

Územní plán Židněves vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/16 Mladá Boleslav - Sukorady, pro niž je v územním plánu Židněves vymezen koridor DK1 a DK2.

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné dostupnosti krajiny;
- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Územní plán rovněž prověřil možnost využití ploch v zastavěném v území obce s ohledem na zachování urbanistické celistvosti sídla a navrhl možnost zástavby uvnitř hranic zastavěného území na plochách v rozsahu více než 2,2 ha. K zachování vyššího procenta zeleně v sídle stabilizoval plochy veřejné zeleně a stanovil zachování minimálního procenta zeleně v zastavitelných plochách.

C.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

ZÚR SK zpřesňují na území Středočeského kraje kromě jiných vymezení rozvojové osy republikového významu dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen "PÚR ČR"), OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec, do níž správní území obce Židněves spadá. Ze stanovených zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a stanovených úkolů územního plánování pro územní plán Židněves vyplývají tyto požadavky:

- logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby nezatěžovaly svými dopravními vazbami centrální a obytná území sídel.

Územní plán vymezuje plochy smíšené výrobní plochy mimo centrální i obytná území sídla s dopravní vazbou na silnici I/16.

Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí.

Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu odpovídajícímu rozvoji sídla a jeho významu a poloze v sídlení struktuře.

- prověřit zdali jsou vymezené plochy pro logistické a výrobní areály umístěny tak, aby nezatěžovaly svými dopravními vazbami centrální a obytná území sídel.

Plochy drobné výroby vymezené platným územním plánem jsou situovány na východním okraji sídla bez dopravních vazeb na centrální a obytná území obce Židněves.

ZÚR SK vymezují na území Středočeského kraje kromě jiných rozvojovou oblast krajského významu OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště, do níž spadá i správní území obce Židněves.

Ze stanovených zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území se na správní území obce Židněves vztahují tyto požadavky:

- bydlení rozvíjet zejména ve městech Mladá Boleslav, Kosmonosy – Písková Lhota, Březno, Bakov nad Jizerou a Mnichovo Hradiště a dále v obcích s dobrou dostupností Mladé Boleslavi (Bradlec a Řepov);

Obec Židněves má prostřednictvím silnice I/16 dobrou dostupnost Mladé Boleslavi a navržený rozvoj pro bydlení je v souladu se ZÚR SK a proto je možné v obci rozvíjet bydlení v zastavitelných plochách umožňujících jejich využití pro bydlení v rozsahu vymezeném v územním plánu.

Ze stanovených úkolů pro územní plánování se na správní území obce Židněves vztahují tyto požadavky:

- stabilizovat v územních plánech obcí dopravní záměry ZÚR v silniční síti.

Územní plán Židněves stabilizuje záměr přeložky silnice I/16 vymezeným koridorem a v rámci pořizování změny územního plánu bude prověřeno jeho zpřesnění v souladu se Záměrem projektu I/16 Mladá Boleslav - Martinovice, Valbek s.r.o. 04/2015.

- 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 Židněves prověřil potřebu nových zastavitelných ploch a na základě výsledku prověření vymezil rozsah zastavitelných ploch. Nebyly zjištěny požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch.

ZÚR SK vymezují na území ORP Mladá Boleslav rozvojovou osu krajského významu OSk4 Mladá Boleslav - Jičín. Obec Židněves nespadá do vymezené rozvojové osy krajského významu OSk4.

ZÚR SK zpřesňují specifické oblasti vymezené v PÚR ČR vymezují specifickou oblast krajského významu SOBk6 Mšensko, částečně zasahující i správní obvod obce

s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav, přičemž správní území obce Židněves do této oblasti nespadá.

ZÚR SK vymezují kategorie center osídlení dle jejich významu. Do definovaných kategorií obec Židněves nespadá.

C.2.3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

ZÚR SK zpřesňují specifické oblasti vymezené v PÚR ČR vymezují specifickou oblast krajského významu SOBk6 Mšensko, částečně zasahující i správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav, přičemž správní území obce Židněves do této oblasti nespadá.

C.2.4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

ZÚR SK zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR ČR a vymezují plochy a koridory krajského významu.

Na správní území obce Židněves nezasahují zpřesněné plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury mezinárodního, republikového významu. Na území obce Židněves jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu:

- koridor D025 pro umístění přeložky – silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves
- koridor pro umístění stavby D146 – silnice II/280: obchvat Března, mimoúrovňově křížení železniční trati a napojení na II/280 na I/16; úprava trasy Březno, Čížovky.

Územním plánem Židněves jsou koridory pro uvedené záměry vymezeny. Změnou územního plánu bude prověřen jejich soulad se ZÚR SK a Záměrem projektu I/16 Mladá Boleslav - Martinovice, Valbek s.r.o. 04/2015.

Na správním území obce Židněves ZÚR SK nevymezují plochy a koridory technické infrastruktury, plochy pro umístění staveb protipovodňové ochrany, ani nejsou vymezeny jako územní rezervy lokality pro akumulaci povrchových vod.

Na správním území obce Židněves ZÚR SK nevymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

C.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Na správním území obce Židněves ZÚR SK nedefinují žádné přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty kraje, které by svým rozsahem ovlivnily významné území kraje nebo by měly národní či regionální význam.

C.2.6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Z hlediska cílových charakteristik krajiny vymezených ZÚR SK je správní území obce Židněves zařazeno do krajinného typu s cílovou charakteristikou krajiny U01 - Krajina příměstská.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;
- b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a propustnost pro nemotorovou dopravu.

Podle řešení krajiny v územním plánu Židněves územním plánem jsou požadavky na cílovou charakteristiku krajiny naplněny.

ZÚR SK stanovují zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich a úkoly pro územní plánování:

- chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;
- při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Výše uvedené požadavky zásad péče o krajinu a úkolů pro územní plánování zohledňuje platný územní plán Židněves návrhem koncepce uspořádání krajiny, řešící obecnou ochranu přírody a krajiny v souladu s platnými právními předpisy a metodickými doporučeními v oblasti péče o krajinu. Prostorové uspořádání neumožňuje umisťovat výškové stavby, k zajištění ochrany krajinného rázu jsou v jednotlivých plochách stanoveny maximální podíly zastavění ploch a minimální podíl zeleně.

C.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR SK vymezují na správním území obce Židněves veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v tomto rozsahu:

- D025 Koridor silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves

Uvedenou stavbu územní plán Židněves určuje jako záměr, pro který lze vyvlastnit. Při změně územního plánu bude prověřen soulad koridorů vymezených pro tento záměr v územním plánu Židněves se ZÚR SK a Záměrem projektu I/16 Mladá Boleslav - Martinovice, Valbek s.r.o. 04/2015.

ZÚR SK nevymezují na správním území obce Židněves koridory pro veřejně prospěšné stavby protipovodňové ochrany ani plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability.

C.2.8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

ZÚR SK stanovují na správním území obce Židněves požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí u těchto záměrů:

- D025 Koridor silnice I/16: úsek R10 (MÚK Kosmonosy) – Židněves
- D146 Koridor silnice II/280: obchvat Března, mimoúr. křížení žel.trati a napojení II/280na I/16; úprava trasy Březno-Čížovky.

Změna územního plánu prověří uvedené požadavky ZÚR SK z hlediska jejich koordinace s územním plánem Židněves.

- C.2.9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití uzemní studií podmínkou pro rozhodování
ZÚR SK nestanovují plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití uzemní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.
- C.2.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití
ZÚR SK nestanovují plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.
- C.2.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost
ZÚR SK nestanovují plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost.
- C.2.12. Zadání regulačního plánu
ZÚR SK nestanovují zadání regulačního plánu
- C.2.13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
ZÚR SK nestanovují pořadí změn, uvádějí však priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury. Na správním území obce Židněves je stanovena tato priorita v oblasti veřejných investic:
– silnice I/16 - Mladá Boleslav (R10) – Židněves VPS s označením D025.
ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
– zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro výše uvedené stavby a jejich koordinaci v územních plánech dotčených obcí.
Územní plán Židněves zajišťuje územní ochranu uvedeného záměru vymezením koridoru dopravní infrastruktury DK1 a DK2. Změnou územního plánu bude prověřen územní rozsah koridorů DK1 a DK2 s ohledem na koridor vymezený v ZÚR SK a Záměr projektu I/16 Mladá Boleslav - Martinovice, Valbek s.r.o. 04/2015.
- D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**
Vzhledem k tomu, že nejsou požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch, není třeba prokazovat nemožnost využít zastavitelné plochy vymezené v územním plánu Židněves.
- E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**
- E.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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:**
- E.1.1 Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**
Změna územního plánu prověří plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a možné změny, včetně vymezení zastavitelných ploch v tomto rozsahu:
– změna využití pozemků st. p. 18/1, 18/2 a parc. č. 808 z plochy Občanského vybavení do plochy Bydlení venkovské

- změna funkce u plochy přestavby SO1 z části na plochu pro občanské vybavení a z části na bydlení venkovské
- požadavek na stanovení jednoznačné definice, jaké plochy uvedené v čl. 6.1. bodu 2 územního plánu jsou rozhodující pro posuzování záměru (plocha pozemku, prodejní plocha, zastavěná plocha, ...)
- prověří možnost doplnění záměrů, které je na celém správním území zakázáno provádět o ubytovny, bytové domy, odstavná parkoviště, sociální a církevní zařízení, herny, heliporty, letiště, bioplynové stanice, spalovny a třídírny odpadu, samostatná odstavná parkoviště bez vazby na stavbu dle podmínek využití plochy,
- prověří v plochách Bydlení vesnického (BV), v přípustném využití možnost vypuštění zdravotnických a sociálních a církevních zařízení, staveb pro přechodné ubytování, staveb pro veřejné stravování, vymezení odstavných a parkovacích stání pouze pro osobní automobily a možnost přípustného využití pro předškolní zařízení
- prověří v plochách Občanského vybavení (OV), v přípustném využití možnost stanovit u staveb pro ubytování druh ubytovacího zařízení a kapacitu ubytovacích lůžek, stanovit druh a účel odstavných a parkovacích stání v ploše a možnost přípustného využití pro předškolní zařízení
- prověří ve Smíšených obytných plochách (SO), v přípustném využití vypustit bydlení v bytových domech, vypustit individuální rekreaci (chatky, rekreační domky), vypustit sociální a církevní zařízení, vypustit stavby pro přechodné ubytování, doplnit specifikaci odstavných a parkovacích stání
- prověří v ploše Dopravní infrastruktura - dráha (DD) v přípustném využití možnost u železničních zařízení a staveb souvisejících se železniční dopravou doplnění pouze staveb souvisejících se železniční osobní dopravou, vypustit vlečky a vypustit plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy
- prověří možnost jednoznačné identifikace a prostorového vymezení plochy BV3
- prověří vliv bývalé skládky Plazy na urbanistickou koncepci, rozvoj obce nebo přírodu a krajinu a podle prověření v měřítku a podrobnosti územního plánu navrhnout řešení k odstranění uvedených vlivů
- na základě aktualizovaného mapového podkladu prověřit možnost zpřesnění vymezení jednotlivých ploch a v případě, že nebudou plochy korespondovat s hranicemi pozemků prověřit možnost určení jednoznačné identifikace ploch bez změny urbanistické koncepce pro navazující postupy při projednávání jednotlivých záměrů na změny ve využití území zejména postupy podle stavebního zákona.

Změna územního plánu Židněves podle výše uvedených požadavků na prověření může být pořízena pouze v takovém rozsahu, že změnou územního plánu nedojde k podstatnému ovlivnění urbanistické koncepce stanovené územním plánem Židněves, které by bylo důvodem pro pořízení nového územního plánu.

E.1.2 Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

V rámci uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn bude změnou územního plánu prověřeno:

- s ohledem na rozvoj obce a vymezené zastavitelné plochy bude prověřena koncepce likvidace odpadních vod tak, že i v případě nedostatečné kapacity ČOV Březno nebude povolován jiný způsob likvidace odpadních vod než napojením na kanalizaci a svedením odpadních vod na ČOV Březno a to ani jako přechodné nebo dočasné řešení
- z hlediska souladu se ZÚR SK a Záměru projektu I/16 Mladá Boleslav - Martinovice, Valbek s.r.o. 04/2015 bude prověřeno plošné vymezení koridoru pro dopravní stavbu DK1 (přeložka silnice I/16 Mladá Boleslav - Martinovice)

- z hlediska souladu se ZÚR SK a Záměru projektu I/16 Mladá Boleslav - Martinovice, Valbek s.r.o. 04/2015 bude prověřeno plošné vymezení koridoru pro dopravní stavbu DK2 a DK3 (přeložka silnice II/280)
- navržená ochranná pásna dopravní infrastruktury v koncepci dopravní infrastruktury (bod 4.1.9.) z hlediska oprávněnosti takového řešení v územním plánu
- navržená ochranná pásna dopravní infrastruktury v koncepci technické infrastruktury (bod 4.2.9.) z hlediska oprávněnosti takového řešení v územním plánu
- vymezení plochy veřejného prostranství v plochách BV3 a BV5 v souladu s § 7 odst. 2 vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

E.1.3 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

Změna územního plánu v plochách nezastavěném území prověří a stanoví stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jejichž umístování je v nezastavěném území vyloučeno.

E.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Bude prověřena potřeba zachování vymezené územní rezervy BV101 s ohledem na dosavadní postup využívání zastavitelných ploch vymezených pro bydlení a s ohledem na vymezenou Smíšenou nezastavěnou plochu SN1, která je na území územní rezervy vymezena.

E.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, budou vymezeny stavby dopravní infrastruktury, pro které změna územního plánu upřesní koridory dopravní infrastruktury DK1, DK2 a DK3. Plošně musí být koridory vymezeny v takovém rozsahu, aby je bylo možné využít i pro související stavby.

E.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

S ohledem na hranice pozemků podle nového mapového podkladu a vlastnické poměry k pozemkům v této ploše bude prověřena možnost založení urbanistické struktury plochy BV3 bez dohody o parcelaci. V případě, že hranice pozemků podle aktuálního mapového podkladu ve vztahu k vlastnickým poměrům neumožní založit urbanistickou strukturu v ploše BV3 v souladu s cíli a úkoly územního plánování, bude rozhodování v ploše BV3 podmíněno dohodou o parcelaci.

E.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Změna územního plánu nebude vyžadovat ověření řešení ve variantách.

E.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny územního plánu Židněves bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Návrh změny územního plánu bude zpracován v rozsahu

správního území Židněves a nebude obsahovat podrobnosti řešení, které přísluší regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Obsahové náležitosti textové a grafické části výroku změny územního plánu budou vycházet z členění platného územního plánu Židněves a v případě potřeby budou upraveny a doplněny v nezbytném rozsahu tak, aby byl zajištěn soulad s aktuálně platnými právními předpisy. Měřítko jednotlivých výkresů budou obdobná jako měřítko výkresů územního plánu Židněves.

Odůvodnění bude vypracované v tomto členění a rozsahu:

Odůvodnění územního plánu bude vypracováno ve spolupráci s pořizovatelem a jednotlivé body odůvodnění vypracuje v bodu odůvodnění uvedená osoba (pořizovatel nebo projektant) a v rozsahu uvedeném v příslušném bodu.

Textová část

1. Postup porízení územního plánu (vypracuje pořizovatel)
2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v rozsahu:
 - 2.1. soulad s politikou územního rozvoje (soulad musí být prokázán ke všem částem, které se vztahují k řešenému území a to jednotlivě po těchto částech a zcela konkrétně, jak jsou naplňovány jednotlivé priority - nestačí obecné prohlášení o souladu) (vypracuje projektant)
 - 2.2. soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (soulad musí být prokázán ke všem částem, které se vztahují k řešenému území a to jednotlivě po těchto částech a zcela konkrétně, jak jsou naplňovány jednotlivé kapitoly výroku ZÚR SK - nestačí obecné prohlášení o souladu) (vypracuje projektant).
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (vypracuje projektant) - musí obsahovat vyhodnocení po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a 19 SZ, které se vztahují k územnímu plánu.
4. Srovnávací text výroku s vyznačením změn dokládající, co se v textové části územního plánu mění oproti předchozímu právnímu stavu (vypracuje projektant).
5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (vypracuje projektant) musí obsahovat prokázání se souladu:
 - 5.1. s ustanoveními stavebního zákona (vypracuje projektant)
 - 5.2. s ustanoveními vyhlášky ÚPČ, které se týkají obsahu územního plánu (vypracuje projektant)
 - 5.3. s ustanoveními vyhlášky OPVÚ, které se týkají obsahu územního plánu (vypracuje projektant).
6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (vypracuje projektant), popřípadě s výsledkem řešení rozporů (vypracuje pořizovatel).
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (vypracuje projektant).
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA) - stanovisko SEA vloží pořizovatel.
9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (vypracuje pořizovatel)
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (vypracuje projektant) v rozsahu:
 - Budou zdůvodněny všechny části návrhu v členění podle výroku územního plánu. Pokud byly výjimečně stanoveny některé plochy odchylně od vyhlášky OPVÚ uvede se zvláště podrobné odůvodnění.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (vypracuje projektant) např. dle metodického pokynu "*VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH*" Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje ze srpna 2008.
 - Vyhodnocení bude zpracováno podle jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zejména pro bydlení). Musí být doložena celková potřeba ploch, od které se odečte součet ploch významnějších proluk. Rozdílem mezi potřebou ploch a možností využití proluk je potřeba zastavitelných ploch, které mohou být vymezeny mimo zastavěné území
12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (vypracuje projektant) v rozsahu:
 - Vyhodnocení postavení obce v sídelní struktuře, vazba na územně plánovací dokumentace sousedních obcí a z toho vyplývající vlivy, dále pak hlediska dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability apod., včetně návazností liniových částí na hranicích obce; u územního systému ekologické stability i hodnocení, zda jsou dodrženy max. přípustné vzdálenosti biocenter. Hodnocena je i slučitelnost navazujícího funkčního využití apod.
- 12.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání v členění dle jednotlivých bodů zadání (vypracuje projektant), popřípadě vyhodnocení souladu:
- 12.2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (vypracuje projektant),
- 12.3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (vypracuje projektant),
- 12.4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona (vypracuje projektant).
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (vypracuje projektant).
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa - dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP "*VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU*" ze srpna 2013 (vypracuje projektant).
15. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatelem (vypracuje pořizovatel)
 - 15.1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - 15.2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - 15.3. s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - 15.4. s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění (vypracuje pořizovatel).
17. Vyhodnocení připomínek (vypracuje pořizovatel).

D/ Grafická část odůvodnění územního plánu (vypracuje projektant):

- a) koordinační výkres,
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Měřítko jednotlivých výkresů budou obdobná jako měřítko výkresů územního plánu Židněves.

Změna územního plánu bude zpracována na aktuálním státním mapovým dílem katastrální mapy digitalizované. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v měřítku jednotlivých výkresů. Pro digitální zpracování změny územního plánu bude využit datový model Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů tzv. MINIS. Vektorová data budou zpracována dle MINIS ve formátu ESRI (*.shp).

Počet vyhotovení pro účely společného jednání:

3 x v tištěné podobě

3 x v el. podobě ve formátu na CD/DVD nosiči:

- textová část výroku ve formátu *.doc nebo *.docx a *.pdf
- textová část odůvodnění ve formátu *.doc , nebo *.docx a *.pdf
- výkresy grafické části výroku v rastrové podobě ve formátech *.pdf, hlavní výkres také v georeferencovaném *.png nebo *.tiff
- výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf, koordinační výkres také v georeferencovaném *.png nebo *.tiff.

Počet vyhotovení pro účely veřejného projednání:

2 x v tištěné podobě

2 x v el. podobě ve formátu na CD/DVD nosiči:

- textová část výroku ve formátu *.doc nebo *.docx a *.pdf
- textová část odůvodnění ve formátu *.doc nebo *.docx a *.pdf
- výkresy grafické části výroku v rastrové podobě ve formátech *.pdf, hlavní výkres také v georeferencovaném *.png nebo *.tiff
- výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf, koordinační výkres také v georeferencovaném *.png nebo *.tiff.

Počet vyhotovení pro účely vydání ÚP se záznamem o nabytí účinnosti:

4x v tištěné formě

4 x el. podobě na CD/DVD nosiči obsahující:

- textovou část výroku ve formátu *.doc nebo *.docx a *.pdf
- textovou část odůvodnění ve formátu *.doc nebo *.docx a *.pdf
- výkresy grafické části výroku v rastrové podobě ve formátech *.pdf a georeferencovaných *.png nebo *.tiff
- výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf a georeferencovaných *.png nebo *.tiff
- projekt koordinačního výkresu grafické části odůvodnění ve formátu *.mxd
- vektorová data ve formátu ESRI (*.shp).

Po nabytí účinnosti změny územního plánu Židněves bude vyhotoven územní plán Židněves zahrnující právní stav po vydání jeho změny.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při pořizování územního plánu Židněves pořizováno. Není předpoklad, že změna územního plánu Židněves v rozsahu této zprávy bude mít vliv na udržitelný rozvoj území. Posouzení vlivu přeložky I/16 Mladá Boleslav - Martinovice na životní prostředí bylo provedeno samostatně.

F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Z charakteru prověřovaných změn územního plánu nevyplývá potřeba posoudit změny územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť změnami využití ploch nedojde ke změně charakteru využití území, která by tento požadavek vyvolala. Změny územního plánu Židněves nebude mít vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, protože v řešeném území ani jeho okolí nejsou tato území vymezena.

G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Změna územního plánu Židněves nebude zpracována ve variantách.

H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A. AŽ D. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou územního plánu Židněves pořizované na základě této zprávy nedojde ke změně koncepce, která by vyvolala potřebu pořídit nový územní plán.

I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Z vyhodnocení územního plánu Židněves nevyplývají požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh aktualizace zásad územního rozvoje vyplyne z pověření tras koridorů dopravní infrastruktury DK1, DK2 a DK3 ve změně územního plánu Židněves z hlediska souladu se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.