



OBECNÍ ÚŘAD VINAŘICE
VINAŘICE č.p. 65, 294 41 DOBROVICE

VYHLÁŠKA

Na základě ustanovení § 47 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), Vám tímto Obecní úřad Vinařice, jako pořizovatel nového územního plánu, doručuje

návrh zadání územního plánu Vinařice,

kdy kompletní návrh zadání je k dispozici na Obecním úřadu Vinařice u starosty obce, v úředních hodinách v pondělí od 16:00 do 18:00, mimo ně po dohodě se starostou obce (p. Jiří Kohout, mobil 728 616 136, email: obecvinarice@obecvinarice.cz).

Návrh zadání je taktéž vystaven ke stažení na webových stránkách obce Vinařice v sekci ÚŘAD / ÚŘEDNÍ DESKA na adrese <http://www.obecvinarice.cz/urad-2/uredni-deska/>

Zadání obsahuje všechny náležitosti dle osnovy stanovené přílohou č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb. a věcně se týká všech ploch ve správním území obce Vinařice.

Do 15 dnů ode dne doručení (nastává dle § 35 správního řádu patnáctým dnem po vyvěšení) může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Jiří Kohout
starosta obce



Vyvěšeno dne:

25.4.2017

Doručeno dne:

10.5.2017

Sejmuto dne:

26.5.2017

Podpis a otisk úředního razítka

OBEC VINAŘICE
Vinařice 65
294 41 Dobrovice
IČO: 00509027

Podpis a otisk úředního razítka

OBEC VINAŘICE
Vinařice 65
294 41 Dobrovice
IČO: 00509027

Podpis a otisk úředního razítka

Příloha:

- návrh zadání ÚP Vinařice (jen na elektronické úřední desce, jinak k dispozici na obecním úřadu)

Zadání ÚP Vinařice

zpracováno podle požadavků § 47 stavebního zákona v
rozsahu dle osnovy v příloze č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb.,
NÁVRH pro veřejné projednání

Ing. arch. Radek Boček



25. 4. 2017



a) 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

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1. Z PÚR ČR 2008¹ vyplývá pro obec Vinařice povinnost respektovat republikové priority územního plánování dle kap. 2 tohoto dokumentu. Dále z PÚR vyplývající tyto konkrétní záměty, které musí být respektovány v novém územním plánu:
 - a. OS3, OS3 Rozvojová osa Praha–Liberec–hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec), vymezení: obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnice R10 a R35 (S5), důvody vymezení: území ovlivněné silnicemi R10 a R35 (S5) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov,
 - b. ŽD8, železniční koridor pro zvýšení rychlosti spojení Praha–Mladá Boleslav–Liberec–hranice ČR/Polsko, úplně jižní cíp správního území obce.
2. Ze ZÚR Středočeského kraje² (dále jen „STČK“) vyplývá povinnost respektovat:
 - a. Začlenění do rozvojové osy nadmístního významu OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec, pro kterou ZÚR stanovují
 - i. tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje: ad a) rozvoj bydlení soustřeďovat především do města Benátek nad Jizerou a dále do sídel Brodce-Horky nad Jizerou, Předměřice nad Jizerou, Tuřice a Březina; ad b) ekonomické aktivity rozvíjet zejména v Benátkách nad Jizerou (město a zóna v bývalém vojenském prostoru Mladá), v Brodcích a Březině ve vazbě na MÚK na R10; ad c) logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby nezatěžovaly svými dopravními vazbami centrální a obytná území sídel; ad d) rozvíjet sportovní a rekreační zónu Benátky nad Jizerou-Traviny; kdy jak je patrné z výše uvedeného, se tyto zásady konkrétně nedotýkají správního území Vinařic,
 - ii. a tyto konkrétní úkoly pro územní plánování: ad a) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny, ad b) v Benátkách nad Jizerou a Brodcích ověřit možnosti transformace bývalých průmyslových a zemědělských areálů pro nové využití; ad c) ověřit možnosti nového využití areálu letiště Mnichovo Hradiště (napojení z MÚK Březina na R10); ad d) respektovat požadavky na ochranu památek, zejména městské památkové zóny Benátky nad Jizerou a vesnické památkové zóny Loukov; ad e) respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit Milovice – Mladá, Slepěč; přírodních rezervací – Bažantnice u Loukova a přírodních památek – Slepěč, Stará Jizera; ad f) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

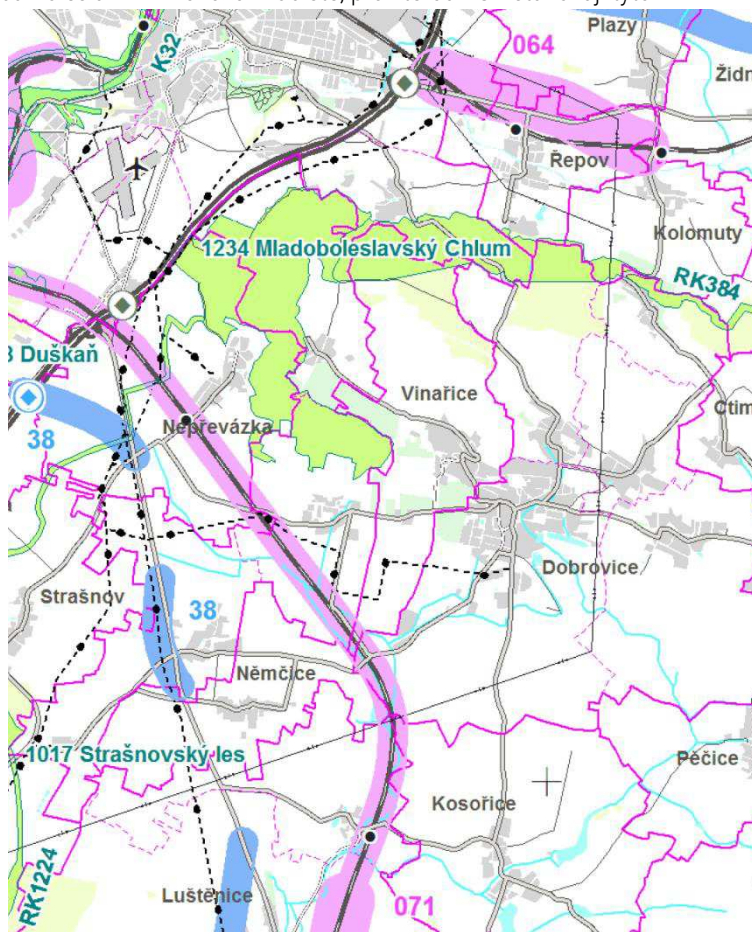
¹ Zkratkou PÚR ČR 2008 je míněna publikace POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY 2008, vydaná Ústavem územního rozvoje v Brně v roce 2009 pod ISBN 978–80–87318–04–1.

² Zkratkou ZÚR STČK je míněn dokument Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, schválený zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 pod č. usn. 4–20/2011/ZK, pořizovatel: Krajský úřad Středočeského kraje, zhotovitel: AURS, spol. s r. o., autorský tým pod vedením Ing. arch. Milana KÖRNERA, CSc.

nadregionálního biocentra 43 Příhrázské skály; regionálních biocenter 1332 Březinka – Na bahnech, 1015 Dubový les, 1012 Kateřina, Obodrz, 1915 Raštice, 1783 Slepeč, 1016 Stará Jizera a navrhovaného 1013 Tuřice; kdy jak je patrné z výše uvedeného, se tyto zásady konkrétně nedotýkají správního území Vinařic.

b. Začlenění Vinařic do rozvojové oblasti OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště, pro kterou ZÚR stanovují tyto

- i. zásady pro usměrňování územního rozvoje: ad a) posilovat kooperaci Mladé Boleslavi a Kosmonos; ad b) zlepšit dopravní vazby novou trasou silnice I/16 Kosmonosy – Sukorady s obchvatem Jizerního Vtelna; ad c) bydlení rozvíjet zejména ve městech Mladá Boleslav, Kosmonosy – Písková Lhota, Březno, Vinařice nad Jizerou a Mnichovo Hradiště a dále v obcích s dobrou dostupností Mladé Boleslavi (Bradlec a Řepov); ad d) ekonomické aktivity rozvíjet zejména v územích s dobrým napojením na silnici R10 v prostorech Mladá Boleslav – Kosmonosy, Vinařice nad Jizerou a Mnichovo Hradiště; ad e) využívat v maximální míře plochy vhodné pro transformaci; kdy jak je patrné z výše uvedeného, se tyto zásady konkrétně nedotýkají správního území Vinařic,



- ii. a tyto konkrétní úkoly pro územní plánování: ad a) stabilizovat v územních plánech obcí dopravní záměry ZÚR v silniční síti; ad b) prověřit možnosti zlepšení parametrů železniční tratě Nymburk – Turnov v úseku Bezděčín – Mnichovo Hradiště; ad c) prověřit možnost zlepšení silničního spojení města Dobrovice s Mladou Boleslaví; ad d) ověřit možnosti nového využití transformačních ploch; ad e) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny; ad f) respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, zejména městských památkových zón Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště a národních kulturních památek – Mnichovo Hradiště (zámek Mnichovo Hradiště), Vinec (kostel sv. Mikuláše); ad g) respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot, zejména evropsky významných lokalit Bezděčín, Horní Stakory, Rečkov; národních přírodních památek – Radouč, Rečkov; přírodní rezervace – Vrch Baba u Kosmonos; přírodních památek – Lom u Chrástu, Podhradská tůň, Skalní sruby Jizery; ad h) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: regionálních biocenter 1018 Duškaň, 1234 Mladoboleslavský Chlum, 1235 Radouč, 1239 Rečkov-Klokočka, 1017 Strašnovský les, 1225 Telib, 1236 Vrch Baba u Kosmonos, 1780 Zvířetice-Podbabská a Dalešická tůň a navrhované 1238 Haškov, kdy jak je patrné z výše uvedeného, se tyto zásady konkrétně nedotýkají správního území Vinařic.

c. Koridor železniční trati č.071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. třídy, zasahuje jen na naprosto jižní cíp správního území obce, záměr je vymezen v nadřazené ÚPD též jako VPS DI pod kódem D213.

d. Regionální biokoridor RK384, zasahuje na sever správního území obce, koridor je vymezen v nadřazené ÚPD též jako VPO.

3. Z ÚAP STČK³ vyplývá povinnost řešit problém železničního koridoru 071, zde je ovšem označen kódem D213 shodným s označením tohoto koridoru coby VPS dopravní infrastruktury dle ZÚR STČK.

4. Z ÚAP ORP Mladá Boleslav⁴ vyplývá pro řešení návrhu ÚP Vinařice řešit následující:

- a. Bude vycházeno z pasportu obce Vinařice (viz příloha č. 1 tohoto zadání), který je součástí ÚAP ORP Mladá Boleslav.
- b. Bude vycházeno z Výkresu hodnot území (výřez příloha č. 2), z výkresu limitů využití území (výřez příloha č. 3), z výkresů změrů na změny v území (výřez příloha č. 4) a z Problémového výkresu (výřez příloha č. 5).

5. Z provedených doplňujících P+R⁵ bude vycházeno při řešení návrhu. Tyto doplňující průzkumy a rozbory jsou neopominutelným podkladem pro řešení návrhu, musí být z nich vycházeno, ale projektant se od jejich řešení může v návrhu v odůvodněných případech odchýlit, poté to ovšem musí důkladně zdůvodnit, proč tak učinil. Při návrhu bude taktéž vycházeno přiměřeně ze všech 3 výkresů doplňujících P+R, zejména z Problémového výkresu.

6. V rámci těchto doplňujících P+R byly projektantem stanoveny tyto požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch, se kterými se pořizovatel ztotožňuje:

- a. V územním plánu bude aktualizováno zastavěné území obce.
- b. V územním plánu budou vytvořeny podmínky pro stabilizaci stávající sídelní struktury města a urbanistické struktury jednotlivých částí sídla, pro přestavbu nedostatečně využívaných ploch a pro rozvoj sídel zohledňující jejich stávající urbanistický charakter.
- c. Rozvoj urbanizovaných ploch bude navržen v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na zastavěné území a s cílem efektivně využívat stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
- d. Případný rozvoj urbanizovaných ploch mimo hranice stanoveného zastavěného území bude řádně zdůvodněn.
- e. Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení budou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
- f. V územním plánu bude prověřeno vhodné využití a prostorové uspořádání nevyužitých nebo nedostatečně využitých ploch.
- g. V územním plánu budou stanoveny podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

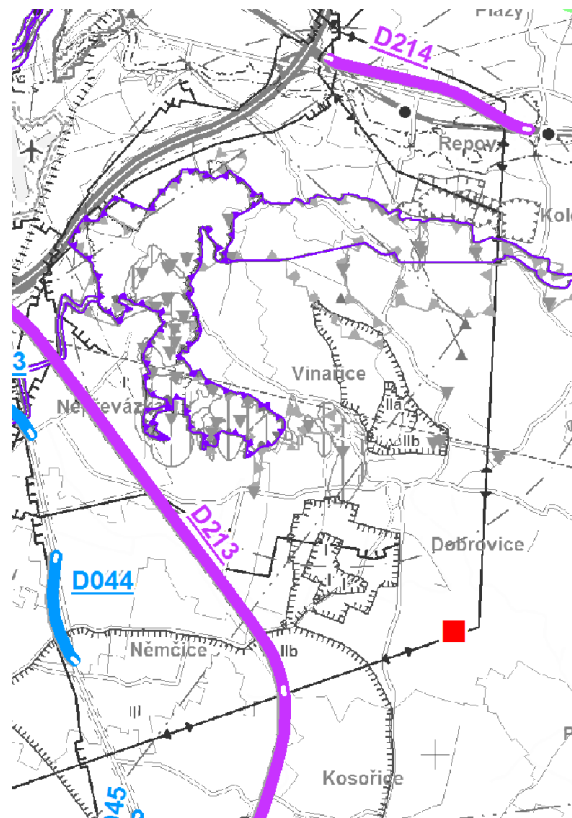
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

7. Návrh nového územního plánu Vinařice musí respektovat vymezené záměry dopravní infrastruktury v nadřazené ÚPD, tedy existující dálnici D10 a stávající silnice III/2756 (v jižní části u nádraží Dobrovice), III/27512 (v centrální části správního území) a III/27944 (jižně od centra sídla), stejně jako existující železniční trať.

³ Zkratkou ÚAP STČK je míněn dále materiál Územně analytické podklady Středočeského kraje, 3. úplná aktualizace, vydáno červen 2015, zpracovatel: HYDROSOFT Veleslavin, s. r. o., objednatel: Středočeský kraj, pořizovatel: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje

⁴ Zkratkou ÚAP ORP Mladá Boleslav je míněna dokumentace 4. ÚPLNÁ AKTUALIZACE ÚAP SO ORP MLADÁ BOLESLAV, pořizovatel: Statutární město Mladá Boleslav Komenského náměstí 61 293 49 Mladá Boleslav, zpracovatel: PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., listopad 2016,

⁵ Zkratkou P+R je míněn dokument Územní plán VINAŘICE NAD JIZEROU, DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY, vypracoval Ing. arch. Jan Kosík, atelier PROZIS, Mladá Boleslav, duben 2017.



8. Všechny dopravní stavby budou vymezeny formou koridoru coby obalové křivky (polygony) zahrnující všechny pozemky pro realizaci daného záměru (vč. svahování), stavby technické infrastruktury budou vymezeny linií, v Koordinačním výkresu doplněnou předpokládaným ochranným pásmem. ČOV bude vymezena polygonem, trafostanice bodově.
9. V rámci těchto doplňujících P+R byly projektantem stanoveny tyto požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, se kterými se pořizovatel ztotožňuje:
- Koncepce dopravní a technické infrastruktury bude v územním plánu navržena v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce.
 - V územním plánu budou vytvořeny podmínky pro:
 - ochranu a stabilizaci stávajících vedení a zařízení technické infrastruktury nezbytných pro obsluhu území a pro případné zlepšení jejich parametrů;
 - realizaci kanalizace dle aktuální dokumentace a nových požadavků obce.
10. Zásobování vodou je řešeno místním vodovodem pro cca ¾ obyvatel obce, vodovod je ve správě Obce Vinařice, tento stav zůstane zachován, zdrojem vody jsou vrty podzemní vody lokalizovány pod zámek, severozápadně od centra sídla. Je zde kapacita pro navýšení odběru vody pro další rozvoj obce, nové lokality tedy budou přednostně napojeny na tento obecní vodovod. Severní část obce je napojena na vodovod VAK Mladá Boleslav, který je zároveň správcem tohoto vodovodního systému. Důvodem je výškové rozhraní tak, aby nebylo nutné do severní části správního území obce vodu přečerpávat. Cca 6 RD má zajištěno individuální zásobování pitnou vodou směrem na Sýčinu, tento stav zůstane zachován, je zcela mimo jiná zastavěná území sídla, není ekonomicky reálné do této lokality budovat vodovodní řad s napojením na obecní vodovod.
11. Kanalizace je v obci řešena pouze na úrovni dešťové kanalizace, ČOV není vybudována, stejně jako splašková kanalizace. Předpoklad je, že do budoucna bude navržen kanalizační páteřní řad odvádějící splaškové vody ze sídla Vinařice na ČOV do Dobrovic, tento návrh pro analyzován z hlediska územních dopadů v rámci návrhu ÚP a promítnut do jeho řešení. Dešťové vody budou, s využitím stávajícího systému, a s jeho postupným dobudováním, odváděny do vodoteče Vinařický potok, částečně bude řešeno vsakem dle požadavků vyhl. 501/2006 Sb. V obci je požární nádrž, nepředpokládá se návrh dalších vodních děl ani suchých poldrů.
12. Vhodná je obnova rybníčku v severní části obce, příp. vytipování dalších vhodných ploch pro realizaci malých vodních nádrží. V podmínkách přípustného využití (příp. podmíněně přípustného využití) pro plochy zemědělské a lesní (příp. další ve volné krajině) bude připuštěno budování malých vodních ploch do plošné výměry 200 m² a výše hráze max. 3m na terén pod hrází.
13. Zásobování elektrickou energií je řešeno v dostatečné kapacitě, provozovatel sítě je společnost ČEZ, v rámci stávajících vedení elektrické energie mohou být zřízovány další TS pro potřeby posílení zásobování elektrickou energií, zejména pro nové lokality zastavitelných ploch. Zcela nová vedení VN návrh ÚP nepředpokládá, pokud je bude nutné vymezit, preferovat uložení do země.
14. Zásobování plynem je řešeno pro 90% všech staveb v obci, systém plynofikace je vyhovující, bude dále zachován v návrhu ÚP, v koncepci zásobování bude stanoveno, že nové objekty mají být primárně napojeny na stávající VTL/STL rozvody plynu, sekundárně mohou být využity obnovitelné a čisté technologie (tepelná čerpadla, kotle na biomasu, apod.), topení na klasická paliva nebude doporučeno u nové výstavby, připuštěno bude jako řešení vytápění u stávajících staveb.
15. Likvidace odpadů:
- Likvidace komunálního odpadu je řešena prostřednictvím svozu (zajišťuje firma COMPAG s.r.o., Mladá Boleslav), odpad je odvážen mimo správní území obce na skládku Michalovice, tento stav zůstane ÚP fixován.
 - V obci je dále vymezena plocha pro 2 kontejnery na bioodpad v lokalitě „U Srových“ západně od středu obce, tato plocha bude vymezena v I. etapě jako plocha technické infrastruktury – STAV dle ust. § 10 vyhl. 501/2006 Sb., následně ale počítáno v návrhu ÚP s tím, že ve II. etapě bude tato plocha vymístěna do lokality v jižní části správního území obce v lokalitě „U Vrbiček“ na obecních p.p.č. 854/2 a 854/8. Tento záměr bude v návrhu přesněji lokalizován, vymezen polygonem, zahrnut mezi plochy technické infrastruktury – NÁVRH, vzhledem k tomu, že jde o obecní pozemky, není nutné uplatňovat instrument VPS s možností vyvlastnění.
 - Tříděný odpad je likvidován formou COMPAG s.r.o., Mladá Boleslav, odpad je odvážen mimo správní území, odpad je shromažďován na místě pro sběr tříděného odpadu u pohostinství „Vinařická hospůdka“ v centrální části sídla, bude vyznačeno opět to výkresu jako plocha technické infrastruktury – STAV dle ust. § 10 vyhl. 501/2006 Sb., návrh ÚP bude vymezovat novou další plochu pro sběr tříděného odpadu v lokalitě u požární nádrže v jižní části sídla Vinařice.

16. Telekomunikace – obec má zajištěno napojení na telefonické a datové sítě prostřednictvím systému sítě ve správě CETIN, návrh bude v koordinačním výkresu tento systém přebírat a respektovat, nepředpokládá se výstavba dalších telekomunikačních zařízení, ÚP nebude ve vazbě na zprávu ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona implicitně zakazovat výstavbu dalších stožárů radiooperátorů ve volné krajině.

17. Ve volné krajině budou ÚP zapovězeny samostatně umístěné FTE a stožáry větrných elektráren bez výjimky, solární panely lze ale umísťovat, a bude to ÚP výslovně připuštěno, na střechách stávajících objektů (zejména RD a výrobní objekty vč. zemědělských), vyjma staveb s významnou architektonickou a kulturní hodnotou (zámek Vinařice, kaplička, mohyly).

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

18. Pokud se jedná o požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona, je kladen požadavek na kompletní řešení celého správního území obce, tj. žádná plocha nesmí zůstat bez závazně určeného funkčního využití dle ustanovení §§ 4 –19 vyhlášky 501/2006 Sb.

19. Plochy zemědělské (§ 14 vyhlášky 501/2006 Sb.) budou děleny na plochy „trvale travní porostů“ a plochy „orná půda“ s využitím instrumentu podrobnějšího členění dle ust. § 3 odst. (4) zmíněné vyhlášky. Pruhy TTP nebo pruhy smíšeného nezastavěného území dle ust. § 17 vyhl. 501/2006 Sb. budou navrženy v návaznosti na zastavěné území nebo vymezené zastavitelné plochy jako pasivní forma ochrany urbanizovaných ploch před splachy z polí.

20. Návrh ÚSES bude plně respektovat požadavky ZÚR STČK, ÚAP STČK a ÚAP ORP Mladá Boleslav – viz výše. ÚSES bude celý vymezen jako návrh. Bude využita tzv. překryvná funkce. Pouze tam, kde bude potřeba změnit charakter plochy (např. orná půda v biocentru), bude navržena i změna funkčního využití (zde z orné půdy na plochy přírodní).

21. Velká pozornost bude věnována opatřením pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, pozitivním krajinným dominantám, snížení eroze a celkovému zvýšení KES krajiny.

22. V rámci těchto doplňujících P+R byly projektantem stanoveny tyto požadavky na koncepci uspořádání krajiny, se kterými se pořizovatel ztotožňuje:

- a. Koncepce uspořádání krajiny bude v územním plánu vycházet z principu, že volná a zastavěná území tvoří jeden vyvážený celek.
- b. Volná krajina bude v územním plánu řešena jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství, lesnictví) rekreaci a pro zajištění ekologických funkcí (ekologická stabilita krajiny, zvýšení biodiverzity, protierozní ochrana, zlepšení vodního režimu).
- c. V územním plánu budou upřesněny hranice prvků ÚSES s ohledem na majetkově právní vztahy, tj. polygony pro biocentra a biokoridory budou přednostně vymezeny po parcelách dle kresby mapy KN, příp. budou vymezeny po lomových bodech parcel.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

23. Nepředpokládá se, nicméně pokud se tato potřeba v rámci návrhu ÚP objeví, zadání tuto možnost vymezení územních rezerv přispouští.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

24. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, budou návrhem ÚP Vinařice primárně vymežovány pro stavby a záměry dopravní a technické infrastruktury.

25. Protipovodňová opatření směřující ke zvýšení retenční schopnosti krajiny mohou být návrhem ÚP vymezeny jako VPO s možností vyvlastnění.
26. Pouze chybějící nebo nefunkční prvky ÚSES budou vymežovány jako VPO, funkční a existující prvky nikoliv. Je úkolem projektanta v návrhu rozhodnout dle skutečného stavu prvku ÚSES v dané lokalitě.

d) 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

27. Primárně se nepředpokládá vymezení ploch nebo koridorů s podmínkou pořízení regulačního plánu, nicméně pokud by tato potřeba vyvstala, lze ji v návrhu ÚP naplnit.
28. V návrhu mohou být některé lokality pro 5 víc stavebních parcel vymezeny s podmínkou pořízení územní studie, v těchto případech může být navržena jako podmínka využití území též dohoda o parcelaci.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

29. Nepředpokládá se variantní řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

30. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných po 1. 1. 2017, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.
31. Návrh ÚP bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Při vyhodnocení je nutné se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které bylo vydáno v červenci 2011. Pokud budou do návrhu ÚPD převzaty lokality z dosud platné ÚPD, které dosud nebyly využity, ve vyhodnocení se uvedou údaje umožňující identifikaci těchto lokalit ve vazbě na dříve udělené souhlasy, příp. vydaná stanoviska orgánů ochrany ZPD dle § 5 zákona.
32. Do textové a grafické části ÚP budou zapracovány návrhy ploch pro požadované potřeby dle ustanovení § 18 a § 20 vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. V textové části bude uvedeno to, co se ve svých požadavcích sdělí příslušný dotčený orgán.
33. Grafická část bude obsahovat minimálně tyto výkresy:
 - č. 1 – výkres základního členění území 1 : 5 000,
 - č. 2 – hlavní výkres 1 : 5 000,
 - č. 3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,
 - č. 4 – výkres řešení dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000,
 - č. 5 – koordinační výkres 1 : 5 000,
 - č. 6 – výkres širších vztahů 1 : 50 000,
 - č. 7 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.
34. Počet vyhotovení:
 - návrh pro společné jednání dle ust. § 50 – 2x,
 - návrh pro veřejné řízení dle ust. § 52 – 2x,
 - dokumentace pro vydání OOP dle ust. § 54 – 4x.
35. Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli, kterým je Obecní úřad Vinařice, v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF/PNG pro grafickou část a DOCX (na vyžádání DOC) pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o převzetí bude dotištěno druhé pare, resp. u OOP bude vytištěna finální dokumentace ve 4 vyhotoveních takovým technickým způsobem, zajišťujícím stálobarevnost tisku, v rozlišení min. 300 dpi.

36. Navržené funkční členění území, tj. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS 2.3 a včetně podmínek jejich využití a uspořádání bude vycházet z vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., odchylky při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.
37. Grafická data budou odevzdána ve formátu SHP (shapefile) firmy ESRI. Budou zpracována v souřadnicovém systému S-JTSK Krovak EastNorth. Data budou předána vč. kompletních výkresů (mapových kompozic MXD) se zachováním jednotlivých vrstev (přednostně ve formátu shapefile SHP).

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

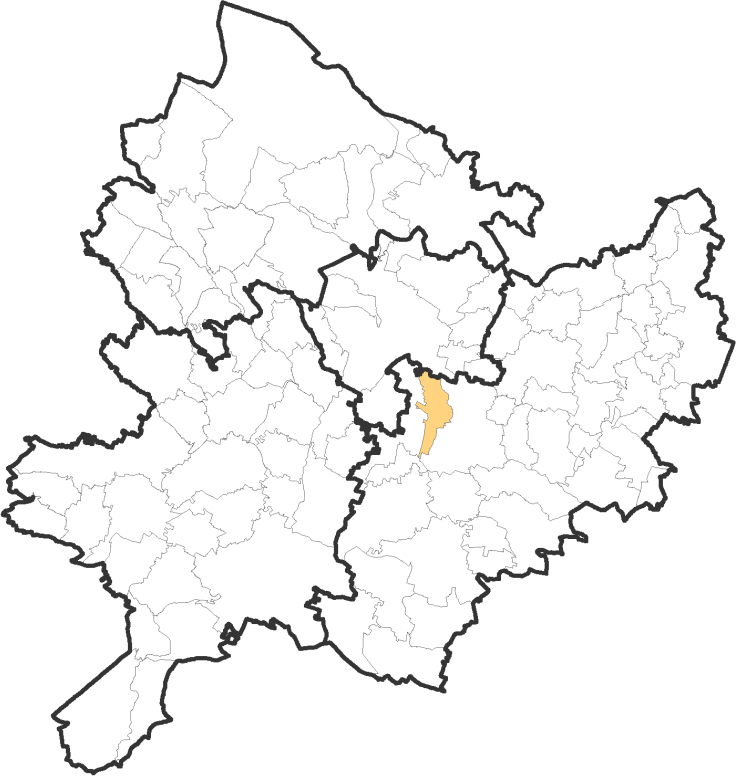
38. **Nepředpokládá se, bude doplněno po projednání dle ust. § 47 stavebního zákona.**

h) požadavky vzešlé z projednání návrhu zadání

39. **Bude doplněno po projednání dle ust. § 47 stavebního zákona.**

Přílohy:

1. Pasport Obce Vinařice dle ÚAP ORP Mladá Boleslav – tam, kde obsahuje odlišné údaje od textu zadání, platí text v zadání, text přílohy č. 1 je přebírán beze změny z nyní aktuálních územně analytických podkladů v podobě, jak jsou vedeny příslušným úřadem územního plánování Mladá Boleslav
2. Výřez z Výkresu hodnot ÚAP ORP Mladá Boleslav pro obec Vinařice
3. Výřez z Výkresu limitů ÚAP ORP Mladá Boleslav pro obec Vinařice
4. Výřez z Výkresu záměrů ÚAP ORP Mladá Boleslav pro obec Vinařice
5. Výřez z Problémového výkresu ÚAP ORP Mladá Boleslav pro obec Vinařice

<p>Příloha č. 1 - Pasport Obce Vinařice dle ÚAP ORP Mladá Boleslav</p> <p>Město: VINAŘICE</p>	<p>Kód obce: 565 628</p>
	<p>Základní údaje o obci Počet obyvatel: 294 (k 31.12.2015) Rozloha k. ú: 4,48 km², tj. 448 ha Nadmořská výška: 260-330 m n. m. Základní sídelní jednotky: Vinařice Místní části: Vinařice Katastrální území: Vinařice</p> <p>Poloha obce v ORP Mladá Boleslav Obec je součástí sektoru JV, cca 5 km jihovýchodně od Mladé Boleslavi. V rámci ORP MB sousedí s k. ú. Mladá Boleslav, Dobrovice, Němčice, Dobrovice – Sýčina a Chloumek.</p> <p>Zdroj údajů pro ÚAP Územní plán obce Vinařice, návrh 11/2000 Dotazník obce 06/2009 Vlastní průzkum 06/2009 Územní prognóza VÚC Mladoboleslavsko 2002 PRVK Středočeského kraje 2004</p> <p>Aktualizace 2010 Změna č. 2 ÚP, návrh 01/2010, ÚAJ</p> <p>Aktualizace 2012 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje 2/2012, Změna ÚPD č. 1 3/2010, Změna ÚPD č. 2 3/2010, ÚAJ, dotazník obce 06/2012</p> <p>Aktualizace 2014 ÚAJ, terénní průzkum území, dotazník obce 2014</p> <p>Aktualizace 2016 ÚAJ, terénní průzkum území, dostupné statistické údaje (ČSÚ)</p>

Charakteristika obce a postavení obce v osídlení

- Kategorizace obce: malá obec venkovského charakteru.
- Historie a současnost: www.obecvinarice.cz
- Struktura obce: obec je založena ve svahu Chlumského hřbetu s exponovanými geomorfologickými podmínkami a s převýšením až 150 m. Zástavba obce navazuje přímo na zástavbu sousední obce Dobrovice. Je nepravidelně uspořádaná po úbočí podél serpentinami stoupající silnice.
- Obec je zachovaným venkovským sídlem, tradičně zaměřeným na zemědělství, s výrazným objektem zámku, který je dominantou sídla. Zajímavým prostorem je dolní část sídla u rybníčku/požární nádrže, s dominantní stavbou bývalého hostince U Zvěřinů. Nová výstavba rodinných domků a původní vesnická zástavba se prolínají. Podnikatelské aktivity jsou v obci minimální. Obec nemá jasně vymezenou náves. Jako centrum obce lze vnímat prostor u prodejny a hostince.
- Převažující složky osídlení: bydlení, zemědělství.
- Spádovost obce: spáduje do obcí Dobrovice, Ledce, Mladá Boleslav.
- Postavení obce v osídlení: v rámci Středočeského kraje i ORP MB je obcí ostatní.
- Obec je dle PÚR ČR 2008 a ZÚR SK zařazena do rozvojové oblasti OBk2 Mladá Boleslav - Mnichovo Hradiště a rozvojové osy OS3 Praha - Mladá Boleslav - Liberec.

Doprava a dopravní infrastruktura

- Komunikační síť na území obec je stabilizována, je tvořena silnicemi III. třídy v kategorii S 7,5/50:
 - a. silnice III/27944 je dopravní osou území ve směru západ-východ, vede jižně od zastavěného území obce, tj. od křižovatky I/38 u Nepřevázky na Dobrovice – Žerčice,
 - b. silnice III/27512 propojuje Chloumek přes Vinařice na Dobrovice, kde se na náměstí napojuje na silnici III/27944. Obtížná trasa komunikace je oboustranně obestavěna.

- c. Silnice III/2756 prochází po jižní hranici území podél železniční tratě a zastávky Dobrovice.
- Ostatní komunikace mají charakter obslužných zklidněných komunikací. Nejdůležitější je propojení mezi průjezdními úseky silnic III/27512 a III/27944.
- Jižním okrajem obce Vinařice prochází celostátní železniční trať č. 071 Nymburk - Mladá Boleslav.
- Pro dopravu obyvatel za prací a do škol jsou využívány tři linky autobusové dopravy, jsou vedeny po silnicích III. třídy. Četnost spojů je dostačující.
- Obcí je vedena červená turistická pěší trasa Jabkenice - Dobrovice - Vinařice - Chloumek - Mladá Boleslav, využívaná částečně i pro cykloturistiku.

Vodní toky a plochy

- Na území obce pramení Vinařický potok, který je levostranným přítokem Dobrovky (ústí do Vlkavy).
- V obci je požární nádrž.

Technická infrastruktura

- Obec má veřejný vodovod, který je, včetně zdroje, úpravny a vodojemů, v majetku obce. Zásobuje cca 83 % obyvatel.
- Severní část obce Vinařice je napojena na skupinový vodovod Dobrovice, ve správě VaK a.s. Mladá Boleslav. Zásobuje cca 12 % obyvatel. Ostatní domácnosti využívají vlastní zdroje.
- Je realizována dešťová kanalizace se zaústěním do vodoteče.
- Menší část zástavby obce je napojena na kanalizaci a ČOV Dobrovice. Splaškové vody ostatní jsou likvidovány individuálně v jímkách nebo septicích. Některé nemovitosti jsou napojeny na dešťovou kanalizaci s vyústěním do místní vodoteče, což způsobuje hygienické závady.
- Obec je zásobena elektrickou energií ze systému venkovního vedení 22 kV z TR 100/22 kV Mladá Boleslav, které je napojena vedením 110 kV na rozvodnu Čechy střed, přes pět distribučních trafostanic a jednu trafostanici pro velkoodběr. Rozvodná síť NN je provedena převážně venkovním vedením, pouze část sítě od TS k nové zástavbě je uložena kabelově.
- Obec je plynifikována s napojením na STL plynovod Dobrovice.
- Telefonní rozvody v obci jsou napojeny na digitální telefonní ústřednu Dobrovice. Obec využívá síťový rozvaděč na k. ú. Dobrovice.
- Územím obce, při silnici Dobrovice – Sýčina, prochází dálkový sdělovací kabel SPT. Podél železniční tratě je položen sdělovací kabel Českých drah. Okrajově zasahuje území obce radioreléový paprsek Úvaly – Doubek.

Návrh rozvoje obce dle ÚPD

- Zachovává urbanistickou strukturu, úměrně doplňuje nové plochy bydlení individuálního s možností provozu podnikatelských aktivit. Plochy pro výrobu a sklady řeší na severním okraji sídla.
- Navrhuje plochy s rozdílným způsobem využití: bydlení individuální BI, plochy smíšeného využití SV, plochy rekreace sportu RS, rekreace individuálních RH.
- Navrhuje dobudování systému odkanalizování obce na centrální ČOV Dobrovice.
- Navrhuje dobudování chodníku podél silnic III. třídy v průjezdném úseku, dle možností.
- Navrhuje doplnění sítě místních komunikací do rozvojových lokalit.
- Respektuje dlouhodobý záměr propojení tratí č. 231 a č. 071 z Lysé n. L. do Čachovic a s tím související modernizaci tratě č. 071.
- Respektuje záměr vedení vlečkové koleje Ml. Boleslav – Dobrovice severně v souběhu s tratí č. 071.
- Navrhuje propojení obecního vodovodu na skupinový vodovod Dobrovice.
- Navrhuje vybudování gravitační splaškové kanalizace s přečerpáním na ČOV Dobrovice.

Závěry vyplývající z průzkumů a rozborů pro ÚAP

Pozitiva a danosti pro další formování urbanistické a funkční struktury obce

- Zachované založení struktury a měřítko zástavby, nemovité kulturní památky.

Negativa pro další formování urbanistické a funkční struktury obce

- Obtížný průjezdní úsek silnice III/27512 propojující Chloumek přes Vinařice na Dobrovice, oboustranně obestavěný, neumožňuje technické úpravy komunikace.

Záměry na provedení změn v území vyplývající z ÚPD a ÚPP

Záměry lokálního významu

- Zastavitelné plochy – bydlení, ekonomické aktivity
- Přestavbové plochy – přestavba ploch výroby na plochy bydlení, přestavba ploch rekreace individuální na plochy bydlení
- Technická infrastruktura – kanalizace s přečerpávací stanicí (K 35/5), propojení obecního vodovodu na SV Dobrovice (V 35/5)
- Veřejné prospěšná opatření – územní systém ekologické stability.

Záměry nadmístního významu (ZÚR STČK)

- D213 – Koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. tř.
- Vymezení regionálního ÚSES (RK 384)

Oborové záměry (od poskytovatelů ÚAJ)

- Dopravní infrastruktura – nebyly vymezeny
- Technická infrastruktura – elektrická stanice, úsek vodovodního řádu

- Ostatní záměry (rozpracované ÚP, studie a další podklady) - nebyly zjištěny
- Programové a investiční záměry vyplývající z dotazníku – oprava komunikací a chodníků.

Závady

- ZD_116 Šířkové a směrové a sklonové parametry silnice III/27512 v zastavěném území – obtížný průjezdní úsek
- ZD_117 Absence chodníku v okrajových částech průjezdního úseku silnice III/27512 zastavěným územím obce
- ZH_57 Napojení odpadních vod některých nemovitostí na dešťovou kanalizaci s vyústěním do místní vodoteče
- ZVI_88 Nedůsledná likvidace odpadních vod v obci Vinařice (absence kanalizace na většině území sídla)

Střety

- 335 hranice zastavitelné plochy (Z) vs. sesuvné území
- 336 hranice zastavitelné plochy (Z) vs. ÚSES
- 337 hranice zastavitelné plochy (Z) vs. ÚSES
- 381 hranice zastavitelné plochy (Z) vs. sesuvné území
- 382 hranice zastavitelné plochy (Z) vs. sesuvné území
- 383 hranice zastavitelné plochy (Z) vs. sesuvné území

Vyhodnocení vyváženosti udržitelného rozvoje území

OBEC: Vinařice		SEKTOR: JV			Pořadové číslo: 35	
KATEGORIE	Z	H	S	DOBŘÝ	ŠPATNÝ	KARTOGRAM
2St 4	-	-	-		Z, H, S	
5St -4	-1	-1	-2			

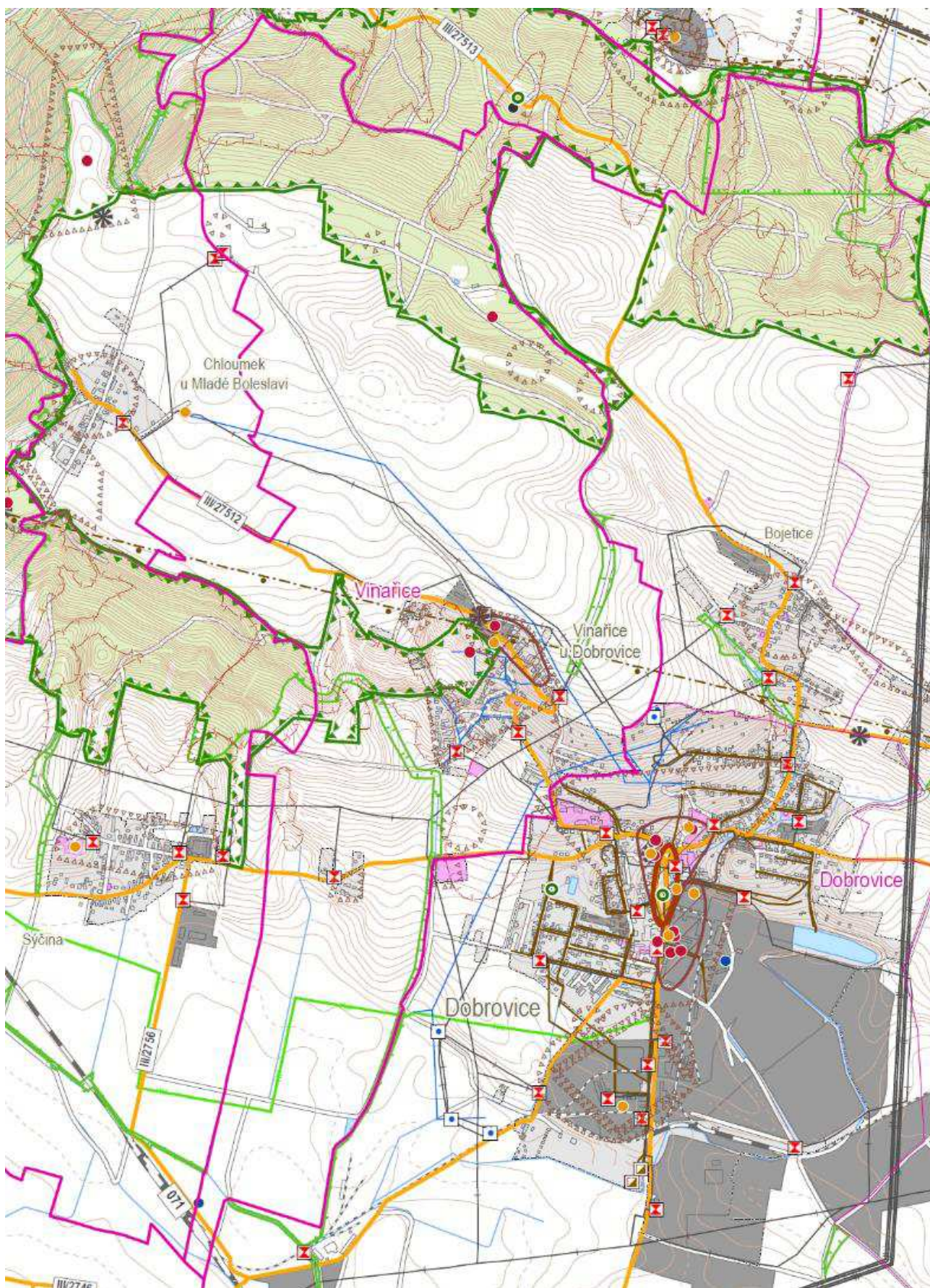
KOMENTÁŘ K VYHODNOCENÍ URÚ:

Podprůměrné hodnocení všech pilířů ukazuje na celkovou nevyváženost pilířů URÚ. S ohledem na vymezení obce v území je nezbytné zohlednit územní vztahy se sousedním městem Dobrovice. Z pohledu vyváženosti je situace v obci mírně negativní, životní prostředí je kvůli znečištění, nízké ekologické stabilitě krajiny hodnoceno podprůměrně. Vzhledem k poloze je dobře dopravně dostupné základní občanské vybavení (v samotné obci však chybí) a pracovní příležitosti v sousední obci Dobrovice. Přes záporné hodnocení lze vnímat možnost dalšího rozvoje, především ve formě bydlení ve vazbě na spádové centrum Dobrovice. Mírně nepříznivé demografické podmínky se tak mohou postupně zlepšit.

Programové a investiční záměry vyplývající z dotazníku.

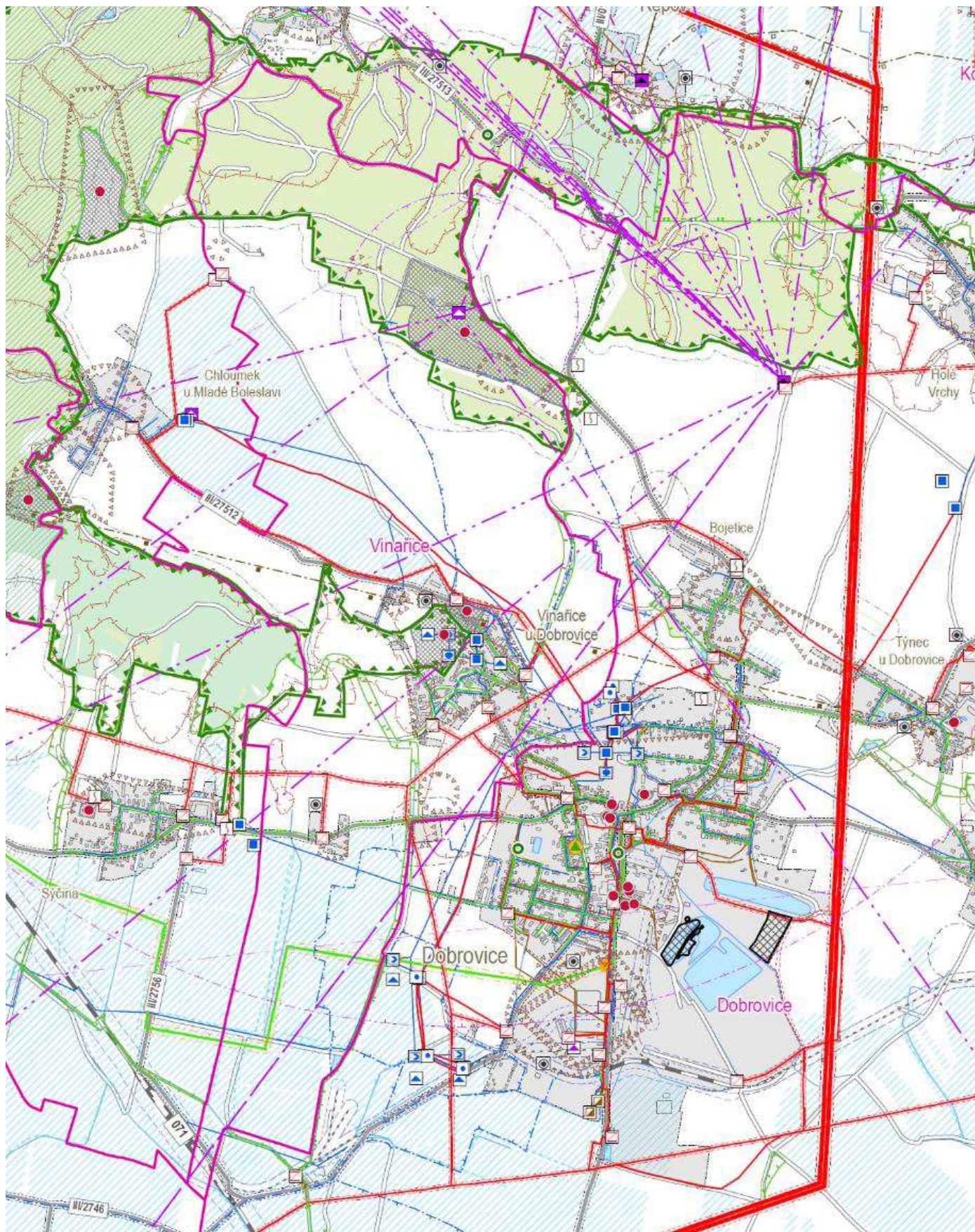
Příloha č. 2

Výřez z výkresu hodnot ÚAP ORP Mladá Boleslav



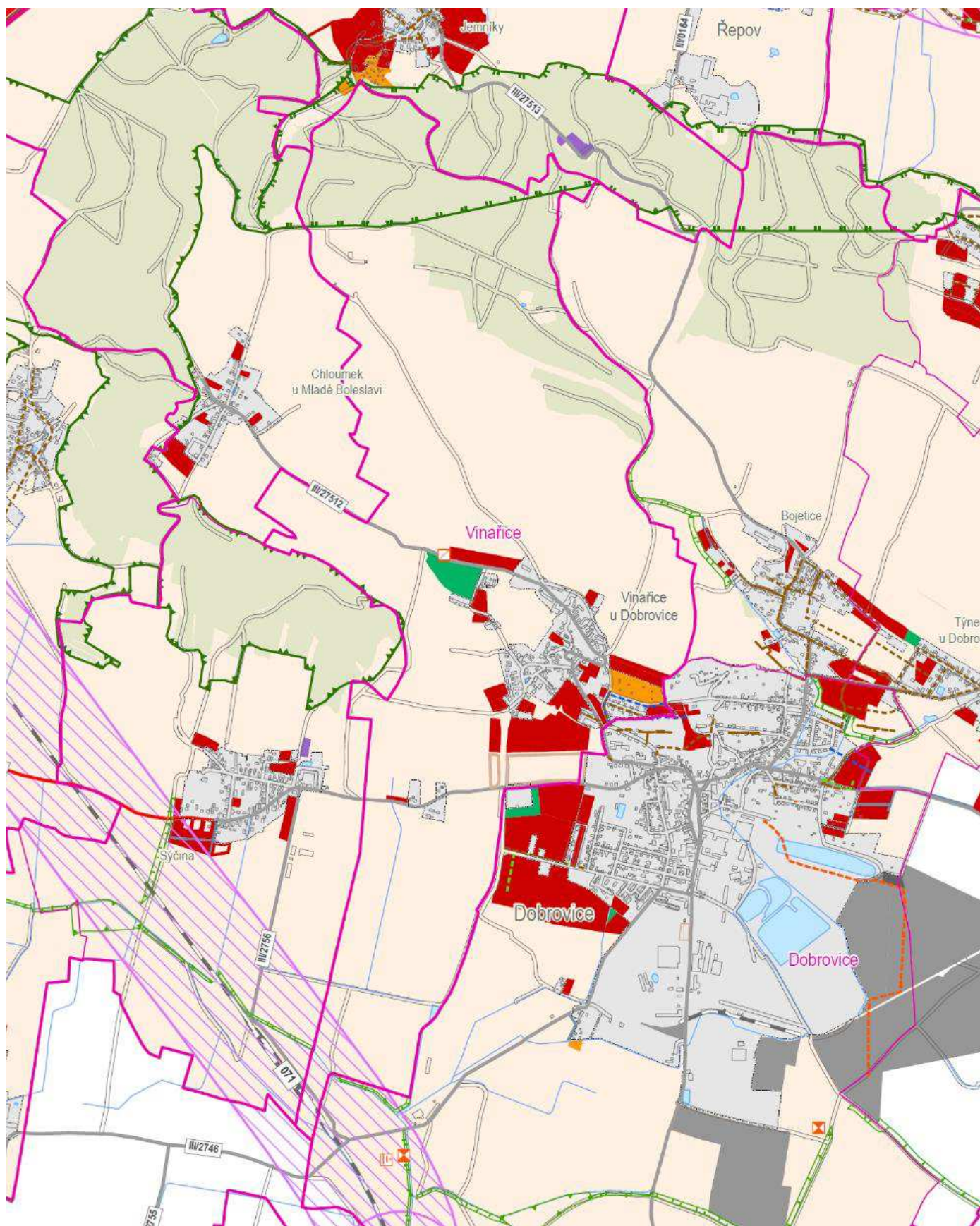
Příloha č. 3

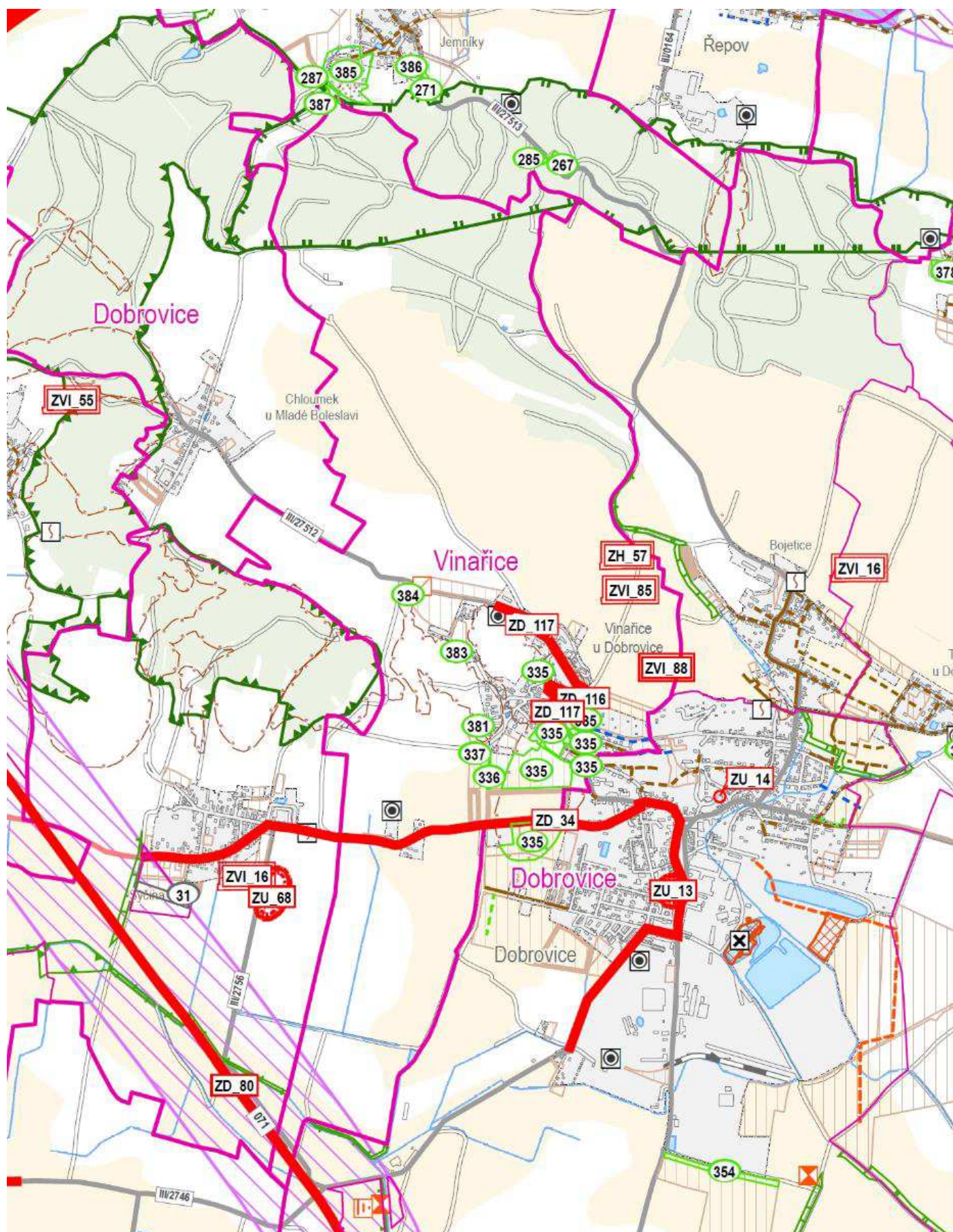
Výřez z výkresu limitů ÚAP ORP Mladá Boleslav



Příloha č. 4

Výřez z výkresu záměrů ÚAP ORP Mladá Boleslav





zpracoval: Obecní úřad Vinařice,

Jiří Kohout, starosta obce

Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností dle § 24 stavebního zákona

schvalující orgán: zastupitelstvo obce Vinařice,

schváleno dne:

pod číslem usnesení:

ověřil:

Jiří Kohout
starosta obce

Vladimíra Bečvářová
místostarostka obce