

OBEC VINAŘICE



Opatření obecné povahy č. ,
kterým se vydává

ÚZEMNÍ PLÁN VINAŘICE

Zastupitelstvo obce VINAŘICE příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).

v y d á v á

v samostatné působnosti toto opatření obecné povahy, kterým je

ÚZEMNÍ PLÁN VINAŘICE



Ú z e m n í p l á n V i n a ř i c e

Záznam o účinnosti územního plánu dle § 14 odst. 1 vyhlášky 500/2006Sb., v platném znění

Správní orgán, který územní
plán vydal:

Zastupitelstvo obce Vinařice

Opatření obecné povahy:

Datum nabytí účinnosti
územního plánu:

Jméno a příjmení, funkce a
podpis oprávněné úřední osoby
pořizovatele:

Jiří Kohout, starosta obce
za Obecní úřad Vinařice

Ing. arch. Radek Boček

Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro
výkon územně plánovacích činností pro Obecní úřad Vinařic



Územní plán Vinařice obsahuje:

V Ý R O K

- textovou a grafickou část návrhu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

O D Ů V O D N Ě N Í

- textovou a grafickou část odůvodnění, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

P O U Č E N Í

Proti Územnímu plánu Vinařice vydanému formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Nabytí účinnosti OOP č.

Jiří Kohout
starosta obce
Vinařice

Vladimíra Bečvářová
místostarosta obce
Vinařice





Objednavatel:

Zastoupený

Pořizovatel:

Zpracovatel:

Kanalizace, voda:

Plyn

Silnoproud, slaboproud:

Obec Vinařice

Vinařice 65, 294 41 Dobruška

Jiří Kohoutem starostou obce

Obecní úřad Vinařice

Vinařice 65, 294 41 Dobruška

Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS

Ing. Evžen Kozák

Petr Jedlička-PROZIS

Ing. Jiří Jecelín – ARSPRO

Mladá Boleslav březen 2018



Obsah textové části výroku:

- a) Vymezení zastavěného území. str. 4
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot str. 4
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. str. 5
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování. str. 7
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně. str. 10
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). str. 13
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. str. 20
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § odst. 1 katastrálního zákona. str. 20
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. str. 20
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. str. 20
- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. str. 20
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. str. 20
- m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části. str. 20

Obsah grafické části výroku:

V-1	Výkres základního členění	1 : 5 000	10 A4
V-2	Hlavní výkres	1 : 5 000	10 A4
V-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	10 A4
V-4	Výkres koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000	10 A4
V-5	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000	10 A4

Zkratky použité v textu výroku a odůvodnění:

BO	bytový objekt
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČHP	číslo hydrologického pořadí
ČKA	Český svaz architektů
ČOV	čistička odpadních vod
Č.S.	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	katastr nemovitostí
KZ	koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
MM	magistrát města
OÚ	obecní úřad
OG ÚSES	Okresní generel územního systému ekologické stability
PK	pozemkový katastr zjednodušená evidence
ppč.	pozemková parcela číslo
PaR	Doplňující průzkumy a rozborů 2017
PsO	Pásmo s omezením vlastnických práv k pozemkům dle zákona č. 254/2001 Sb.
PRVKÚK	Plány rozvoje vodovodů a kanalizací území krajů České republiky
pupfl	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje ČR
SLP	slaboproud
STL	středotlaký plyn
TTP	trvalý travní porost
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP Vinařice	územní plán Vinařice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO Vinařice	územní plán obce Vinařice
ÚSES	územní systém ekologické stability
VaK	vodovody a kanalizace
VN	vysoké napětí
VO	veřejné osvětlení
VPS, VPO	veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření
VTL	vysokotlaký plyn
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje Středočeského kraje
Z1 ÚPO	změna č. 1 ÚPO
Z2 ÚPO	změna č. 2 ÚPO
zkratky funkčního využití dle minis 2.3	
BI	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
BV	Bydlení v rodinných domech – venkovské

DS	Dopravní infrastruktura silniční
DL	Dopravní infrastruktura letecká
DZ	Dopravní infrastruktura železniční
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodního charakteru
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NZ	Plochy zemědělské
OM	Občanské vybavení komerční zařízení střední a malé
OS	Občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení
OV	Občanského vybavení veřejná vybavenost
PV	Veřejná prostranství
RI	Rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci
SR	Smíšené obytné rekreační
SV	Smíšené obytné venkovské
TI	Technická infrastruktura inženýrské sítě
TO	Technické infrastruktura plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená
ZV	Veřejná prostranství veřejná zeleň

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území o celkové ploše cca 31,26 ha je vymezeno v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav ke dni platnosti ÚP Vinařice.

Viz grafická část dokumentace výkresy V-1 „Základní členění území“, V-2 „Hlavní výkres“, V-4 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“, V-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, O-3 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ a odůvodnění kap. 3.d1).

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Koncepce rozvoje území

Území řešené návrhem ÚP Vinařice zahrnuje jedno katastrální území, k.ú. č. 782297 o ploše 448,48 ha s celkem 299 obyvateli (stav k 1. 07. 2016).

Koncepce rozvoje území vychází z platné ÚPD (ÚPO Vinařice schválený dne 31. 7. 2001, změnu č.1 ÚPO Vinařice schválenou dne 5. 3. 2010 a změnu č.2 ÚPO Vinařice schválenou dne 10. 2. 2010), obecných zásad ZÚR Středočeského kraje (22. února 2012) s přihlédnutím k Aktualizaci č. 1 PÚR ČR. ÚP Vinařice dává předpoklady k rozvoji osídlení s ohledem na jeho charakter a omezené možnosti.

Obec je dle aktualizaci č. 1 PÚR ČR 2008 a ZÚR SK zařazena do rozvojové oblasti OBk2 Mladá Boleslav - Mnichovo Hradiště a rozvojové osy OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec. ZÚR zařazuje řešené území do krajinného typu S17 krajina sídelní.

V zastavěném území dominuje obytná funkce, správa včetně občanského vybavení je v území minimálně zastoupena.

ÚP Vinařice vymezuje rozvojové plochy o celkové ploše cca 4,07 ha, z toho pro BI cca 2,03 ha, pro BV cca 0,57 ha, OS cca 0,41 ha, SV cca 0,32 ha, DS cca 0,22 ha, TO cca 0,03 ha a ZS cca 0,49 ha. Vymezené plochy vytvářejí do budoucna prostor pro rozvoj území, aniž by bylo nutné měnit územní plán a vymezovat nové zastavitelné plochy.

ÚP Vinařice vymezuje jednu plochu změny v krajině.

ÚP Vinařice nevymezuje žádné plochy přestavby a rezervní plochy.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

ÚP Vinařice respektuje, zachovává a chrání prostřednictvím podmínek využití všechny hodnoty území, tj. urbanistické, architektonické, přírodní a kulturní. Tyto hodnoty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace návrhu a odůvodnění. Nově navrhované rozvojové plochy do těchto hodnot nezasahují.

b.2.1) Architektonické, urbanistické a kulturní hodnoty území.

Architektonickou hodnotou řešeného území tvoří především památkově chráněné objekty a areály zapsané v evidenci památek vedených v Ústředním seznamu kulturních památek. Rovněž sem patří i kulturní památky neuvedené v tomto seznamu, jedná se o objekty lidového stavitelství v památkovém zájmu a ostatní drobné historické objekty dotvářející krajinu. Urbanistické hodnoty území spočívající v uspořádání a různorodosti zástavby (hodnoty stavitelského umění), v utváření prostorů, umístění pohledově významných prvků v jeho urbanistické kompozici.

ÚP Vinařice do těchto památek nijak nezasahuje. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny takové podmínky využití území, které minimalizují vliv na tyto hodnoty území. Nově navrhované rozvojové plochy do těchto hodnot nezasahují.

b.2.2) Přírodní hodnoty

Řešené území leží v oblasti krajinného rázu ObKR 28 Mladoboleslavsko. ÚP Vinařice do hodnot tohoto typu krajiny nijak nezasahuje, respektuje je a vytváří podmínky pro jejich ochranu a zachování. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny takové podmínky využití území, které minimalizují vliv na tyto hodnoty.

Dle databázi Agentury ochrany přírody a krajiny se v řešeném území vyskytují zvláště chráněné druhy. Jedná se zejména o druhy ještěrka obecná a slepýš křehký. Je nutné respektovat § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

Nově navrhované rozvojové plochy a jejich využití je v souladu s obecnými podmínkami kladenými z hlediska ÚSES a oblasti krajinného rázu a typu krajiny.

Využití území jsou podmíněna souhlasným závazným stanoviskem krajského úřadu, které bere mimo jiné v úvahu skutečný stav, tj. zda stavba fakticky může ztížit či znemožnit vydobyví ložiska.

Viz grafická část dokumentace výkresy V-1 „Výkres základního členění“, V-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“ a odůvodnění kap. 3.d.3).

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

c.1) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce návrhu ÚP Vinařice vychází z platné ÚPD. Současnému osídlenému území obce dominuje renesanční zámek s hospodářským dvorem a zámeckou zahradou umístěný v severní nejvyšší části obce. Dosud zachované poměrně velké hospodářské dvory dnes sloužící k bydlení lemují přístupovou komunikaci k zámku v místě, kde jižní svah Chlumu přechází v náhorní plošinu. Druhá část dvorů leží pod volnou plochu okolo požární nádrže v místě, kde je svah Chlumu již mírnější. Běžná vesnická zástavba terasovitě lemuje stoupající komunikace a ponechává volný prostor s parčíkem v místě OÚ. Novější zástavba z doby před druhou světovou válkou je tvořena ulicí a statkem ve východní části obce. Samostatnou enklávou je zástavba Hollendrovy cihelny v jižní části obce skupina domků na Černavě na západním okraji obce.

Zástavba z poslední doby na tomto stavu mnoho nezměnila. Dochází k postupnému vyplňování volných ploch v rámci ZÚ či zastavitelných ploch dle ÚPO.

Cílem urbanistické koncepce je zachovat charakter osídlení jeho hodnoty a možnosti, umožnit požadovaný rozvoj území a nepoškodit jej nevratnými zásahy, které by měly do budoucna negativní dopad.

Navrhované rozvojové plochy navazují na zastavěné území nebo vyplňují dosud nezastavěné části zastavěného území. Nenarušují stávající urbanistickou koncepci a doplňují ji o nové plochy určené pro bydlení, rekreaci, technickou infrastrukturu a drobnou výrobu. ÚP Vinařice po posouzení rozsah rozvojových ploch z platné ÚPD s ohledem na vývoj obce za posledních 10 let a současné požadavky obce a jejich občanů.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Vinařice vymezuje v řešeném území po dohodě s obcí následující zastavitelné plochy Z1 - Z5 převzaté z platné ÚPD. Nepřevzaté plochy z platné ÚPD jsou vráceny ke stávajícímu funkčnímu využití. ÚP Vinařice nově vymezuje plochu Z7 (OS), která stabilizuje v území neoddělenou plochu školního hřiště ZŠ Dobrovice a plochu Z8 (TO) pro vybudování sběrného dvora.

Katastrální území Vinařice se nachází v zájmovém území AČR dle stavebního zákona, je nutno dodržet ustanovení § 175 stavebního zákona, tj. vždy nutné získat souhlasné stanovisko SNM Praha pro:

1) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu. 2) Výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček a nakládacích ramp. Výstavba a rekonstrukce dálnic, silniční sítě I. a II. třídy.

- 3 Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
- 4) Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
- 5) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.
- 6) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
- 7) Výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanta v otevřeném terénu. 8) Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren.

Z zastavitelné plochy			k. ú. Vinařice celkem	3,9766 ha
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha) cca Σ RD	Umístění lokality a podmínky využití	
Z1	BI	1,2863 - 10	Plocha ležící na severozápadním okraji zastavěného území obce v poloze „Černovna“, je určena pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.	
Lokalita leží z části na ploše ložiska a prognózního zdroje č. 3075300 Mělnická pánev a zčásti v ochranném pásmu komunikace III/27512. Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu obce. Podmínkou využití této lokality je rozšíření stávající místní komunikace - veřejně prospěšná stavba VD2. Podmínkou využití ppč. 622 a 623/2 je vypracování územní studie S1. Pro zásobování plynem je třeba prodloužit plynovodní síť.				
Z2	BI	0,3546 - 3	Plocha ležící na severozápadním okraji zastavěného území obce v jihovýchodně od lokality Z1, je určena pro bydlení v rodinných domech- městské a příměstské.	
Lokalita leží na ploše ložiska a prognózního zdroje č. 3075300 Mělnická pánev. Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu obce. Podmínkou využití této lokality je rozšíření stávající místní komunikace - veřejně prospěšná stavba VD2. Pro zásobování plynem je třeba prodloužit plynovodní síť.				
Z3	SV	0,3197 - 1	Plocha ležící na severním okraji zastavěného území obce je určena pro smíšené bydlení venkovské.	
Lokalita leží z malé části na ploše ložiska a prognózního zdroje č. 3075300 Mělnická pánev a zčásti v ochranném pásmu vedení VN a v ochranném pásmu vodních zdrojů Dobrovice. Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu obce. Podmínkou výstavby je napojení na stávající vodovodní řad a napojení na splaškovou kanalizaci po jejím dokončení.				
Z4	BV DS ZS	0,5719 - 2 0,0477 0,2818	Plocha ležící v severovýchodní části zastavěného území obce v poloze Průhonek, je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské, dopravní infrastrukturu silniční a zeleň soukromou a vyhrazenou.	
Lokalita leží na ploše ložiska a prognózního zdroje č. 3075300 Mělnická pánev a ochranném pásmu vodního zdroje II.b. Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu obce. Podmínkou výstavby je napojení na stávající vodovodní řad, napojení na splaškovou kanalizaci po jejím dokončení a rozšíření stávající místní komunikace.				
Z5	BI DS	0,3887 - 3 0,0746	Plocha ležící ve východní části zastavěného území obce je určena pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské a dopravní infrastrukturu silniční.	
Lokalita leží na ploše ložiska a prognózního zdroje č. 3075300 Mělnická pánev. Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu obce. Podmínkou využití této lokality je rozšíření stávající místní komunikace na min šířku 4 m, respektování tras stávající technické infrastruktury, prodloužení vodovodní sítě nebo vlastní zdroj vody. Pro zásobování plynem je třeba prodloužit plynovodní síť.				
Z6	OS	0,0185	Plocha ležící na jihovýchodním okraji katastru obce na neoddělené ploše školního hřiště ZŠ Dobrovice, je určena k legalizaci stávající plochy občanského vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení	
Lokalita leží na ploše ložiska a prognózního zdroje č. 3075300 Mělnická pánev.				
Z7	OS	0,3969	Plocha ležící na jižním okraji zastavěného území obce, je určena k rozšíření stávající plochy občanského vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení.	
Lokalita leží na ploše ložiska a prognózního zdroje č. 3075300 Mělnická pánev a z části ochranného pásma VN.				

Z8	TO	0,0273	Plocha ležící na jižním okraji zastavěného území obce je určena k umístění sběrného dvora - technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.
Lokalita leží na ploše ložiska a prognózního zdroje č. 3075300 Mělnická pánev. Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu obce. Podmínkou využití této lokality je respektování tras stávající technické infrastruktury. Veškeré činnosti související s využitím této plochy nesmí hlukem (příp. i dalšími faktory např. zápach, vibrace) způsobovat negativní ovlivnění V přiléhající stávající obytné zástavbě.			

c.3) Systém sídelní zeleně

ZV, ZS

ÚP Vinařice vyznačuje a stabilizuje v řešeném území systém sídelní zeleně včetně stanovení podmínek její ochrany. Veřejnou zeleň ÚP Vinařice vymezuje na plochách veřejně přístupných zpravidla v zastavěném území. Zeleň soukromou a vyhrazenou ÚP Vinařice vymezuje na soukromých pozemcích v místech, která nejsou vhodná k zástavbě.

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
ZV	veřejná prostranství veřejná zeleň	0,00	0,26
ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,49	11,44

Viz grafická část dokumentace výkresy V-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.3).

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.

d.1) Veřejná infrastruktura - doprava

DS, DZ, DL

ÚP Vinařice vyznačuje a stabilizuje v řešeném území komunikace III. třídy včetně jejich ochranných pásem, komunikace místní, komunikace účelové veřejně přístupné, komunikace (dočasné) bez vlastního pozemku turistické stezky a cyklostezky. Hipostezy se v území nevyskytují a nebyl vznesen požadavek na jejich vymezení. Některé komunikace účelové veřejně přístupné mohou být i součástí jiného funkčního využití než DS. Doprava v klidu je řešena v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP Vinařice nově vymezuje jako součást rozvojových ploch (Z4, Z5 a K1) plochy dopravy. Jedná se o rozšíření stávajících komunikací, které bude sloužit pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z1, Z2, Z4 a Z5.

Lokalita K1 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba VD2.

ÚP Vinařice nově vymezuje podle požadavku obce novu cyklostezku Dobrovice - Vinařice - Nepřevázka s napojením na stávající cyklostezku.

ÚP Vinařice vyznačuje a stabilizuje v řešeném území plochy železniční dopravy včetně ochranných pásem.

ÚP Vinařice nově vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu VD1 koridor pro zdvoukolejnění železniční trati 071 D213 dle ZÚR.

ÚP Vinařice vyznačuje a stabilizuje v řešeném území ochranná pásma letišť v Mladé Boleslavi (LKMB) a Milovicích (LKMI).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
DS	dopravní infrastruktura silniční	0,22	6,51
DZ	dopravní infrastruktura železniční	0,00	0,81

Viz grafická část dokumentace výkresy V-4 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

d.2) Veřejná infrastruktura - technická infrastruktura

TI, TO

ÚP Vinařice vyznačuje a stabilizuje v řešeném území plochy technické infrastruktury včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP Vinařice nově vymezuje plochu Z8 pro umístění obecního sběrného dvora. ÚP Vinařice je zařazuje do veřejně prospěšných staveb (VT) navrhované trasy kanalizace a čerpací stanici odpadních vod.,

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
TI	technické infrastruktura inženýrské sítě	0,00	0,24
TO		0,03	0,00

Viz grafická část dokumentace výkresy V-2 „Hlavní výkres“, V-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“ a výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

Nakládání s odpady:

ÚP Vinařice ponechává do doby vybudování sběrného dvora stávající způsob nakládání s odpady beze změny. Plochy pro umístění nádob na odpadky jsou součástí ploch s jiným funkčním využitím.

Viz grafická část dokumentace výkres O-1 „Koordinační výkres“.

Zásobování vodou:

ÚP Vinařice vyznačuje a stabilizuje v řešeném území trasy vodovodní sítě včetně umístění objektů sloužících k zásobování pitnou vodou.

Zásobování obce Vinařice pitnou vodou slouží místní vodovod Vinařice, jehož vlastníkem i provozovatelem je obec Vinařice. V severní části obce je napojeno několik domů při vodovodním řádu Dobrovice – Chloumek na vodovod Dobrovice. Vlastníkem této části vodovodu je obec Vinařice a provozovatelem je VaK Mladá Boleslav, a.s. Individuální zásobování pitnou vodou (Hollendrova cihelna) zůstane zachován.

ÚP Vinařice na tomto způsobu zásobování vodou nic nemění.

Lokality, u nichž je podmínkou pro zásobování vodou rozšíření vodovodní sítě nebo vlastní zdroj vodovodní sítě: Z5

Viz grafická část dokumentace výkresy V-4 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

Nouzové zásobování vodou

ÚP Vinařice nemění stávající způsob zásobování. viz odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).

Požární voda:

ÚP Vinařice vyznačuje a stabilizuje místo odběru požární vody ppč. 864. Mimo požadovanou vzdálenost od zdroje vody (600 m) leží zástavba kolem Hollendrovy cihelny (cca 750 m). Jedná se o čp. 25, 55, 56, 120, 131 a stavby na ppč. 72/3, 79/2, 185.

Viz grafická část dokumentace výkresy V-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 2.d) a kap. 3.d.4).

Kanalizace - splaškové vody:

ÚP Vinařice vyznačuje a stabilizuje krátký úsek kanalizace. Obec s výjimkou tohoto úseku v místě, kde se stýká ZÚ obce se ZÚ Dobrovice nemá splaškovou kanalizaci.

ÚP Vinařice navrhuje v souladu s PRVKÚKem samostatnou oddílnou splaškovou kanalizaci. V části obce bude tato kanalizace gravitační, v částech „Průhonek“, „Černovna“ a západní části obce bude vzhledem ke konfiguraci terénu vedena jako gravitační zaústěná do čerpací stanice odpadních vod a přečerpávána výtlačným potrubím výše položené gravitační kanalizace. jedna větev kanalizace bude zaústěna do šachty na stávajících potrubí splaškové kanalizace, druhá do plánované větve kanalizační stoky města Dobrovice. Odpadní vody budou likvidovány v městské ČOV, kde budou vyčištěny a vypouštěny do Dobrovky.

DO doby realizace splaškové kanalizace budou odpadní vody z rozvojových ploch zachytávány v bezodtokových jímkách a vyváženy na ČOV.

U navrhovaných čerpacích stanic odpadních vod (ČS1 a ČS2) bude v rámci jednotlivých povolenacích řízení (územního řízení, k vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě, stavebního řízení) doloženo, že hluk z provozu čerpacích stanic, nezatíží nadlimitně okolní obytnou zástavbu.

ÚP Vinařice v rozvojových plochách samostatnou likvidací odpadních vod nenavrhuje. Ty je možné vypouštět vyčištěné do vod povrchových pouze v souladu se Zákonem o vodách č. 254/2001 Sb. Využití samostatné likvidace odpadních vod u lokality Z4 je vyloučené.

Kanalizace - dešťové vody:

ÚP Vinařice vyznačuje a stabilizuje stávající trasy kanalizačního potrubí, nemění současný způsob nakládání s dešťovými vodami. U nově navrhovaných rozvojových ploch budou dešťové vody ze zelených ploch likvidovány zasakováním na místě, čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Na lokalitách, kde na základě posouzení osoby s odbornou způsobilostí (hydrogeologa) nebude možné srážkové vody zasakovat, lze případně přistoupit k jejich retenci a následnému regulovanému vypouštění do vod povrchových. To platí jak pro nemovitosti, tak pro stavby komunikací.

Viz grafická část dokumentace výkresy V-54 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

Zásobování plynem:

ÚP Vinařice vyznačuje a stabilizuje stávající trasy středotlakého plynovodu napojeného na síť města Dobrušky včetně trasy plynovodu VTL, procházející přes jižní část řešeného území a jeho bezpečnostního a ochranného pásma.

ÚP Vinařice stávající síť doplňuje o vedení k rozvojové ploše Z1, Z2 a Z5. ÚP Vinařice nepředpokládá u lokalit Z3 a Z4 zásobování plynem. Lokality Z7 a Z8 je možné zásobovat plynem ze stávajících rozvodů.

Zásobování elektrickou energií:

ÚP Vinařice vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody VN, umístění trafostanic a příslušná ochranná pásma. Nově navrhované rozvojové plochy budou zásobovány el. energií ze stávajících trafostanic. Rozvojové plochy nevyžadují výstavbu nové trafostanice.

Ve volné krajině nelze samostatně umísťovat FTE a stožáry větrných elektráren bez výjimky, Solární panely lze ale umísťovat na střechách stávajících objektů (zejména RD a výrobní objekty vč. zemědělských), vyjma staveb s významnou architektonickou a kulturní hodnotou (zámek Vinařice, kaplička, mohyly).

Viz grafická část dokumentace výkresy V-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c), kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

Veřejné osvětlení:

ÚP Vinařice stávající způsob VO v řešeném území nemění..

Viz odůvodnění kap. 3.d.4).

Telekomunikace:

ÚP Vinařice vyznačuje a stabilizuje v řešeném území rozvody sdělovacích vedení.

Viz grafická část dokumentace výkresy V-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“ a odůvodnění kap. 3.d.4).

d.3) Veřejná infrastruktura - občanské vybavení

OV, OM, OS

ÚP Vinařice vyznačuje a stabilizuje v řešeném území plochy občanského vybavení včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP Vinařice vymezuje dvě plochy OS. Plocha Z6 slouží k legalizaci pozemkově neoddělené části školního hřiště ZŠ Dobruška zasahující do řešeného území. Plocha Z7 slouží k rozšíření stávající sportovní plochy.

ÚP Vinařice vymezuje v řešeném území ochranné pásmo hřbitova v Dobrušce.

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
OV	občanské vybavení veřejná infrastruktura	0,00	0,10
OM	ob. vybavení komerční zařízení malá a střední	0,00	0,90
OS	ob. vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení	0,42	0,46

Viz grafická část dokumentace výkresy V-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok viz kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

d.4) Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství

PV

ÚP Vinařice vyznačuje a stabilizuje v řešeném území plochy veřejných prostranství včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP Vinařice nevymezuje žádné nové plochy PV.

Plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň viz kap. c3).

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
PV	veřejná prostranství	0,00	1,83

Viz grafická část dokumentace výkresy V-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

d.5) Rekreace

RI

ÚP Vinařice vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy rekreace včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP Vinařice nevymezuje žádné nové plochy RI.

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
RI	rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,00	0,48

Viz grafická část dokumentace výkresy V-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.4).

d.6) Plochy smíšené

SV, SR

ÚP Vinařice vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy obytné smíšené, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení, rekreační bydlení a občanské vybavení včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP Vinařice nově vymezuje plochu Z3 na severním okraji zastavěného území na styku se stabilizovaným územím SV.

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,32	3,76
SR	plochy smíšené obytné rekreační	0,00	1,12

Viz grafická část dokumentace výkresy V-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.

e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

ÚP Vinařice vyznačuje a stabilizuje v řešeném území plochy s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podmínek pro jejich využití. ÚP Vinařice vychází z principu, že volná a zastavěná území tvoří jeden vyvážený celek. Volná krajina je řešena jako prostor pro ekonomickou činnost, rekreaci a pro zajištění ekologických funkcí.

ÚP Vinařice nevymezuje žádné nové nezastavitelné plochy.

Účelem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních. Za tímto účelem územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

OZN.	funkční využití ploch dle minis 2.3	Plochy změn ha	Plochy stab. ha
W	plochy vodní a vodohospodářské	0,00	0,25
NZ	plochy zemědělské	0,00	277,84
NL	plochy lesní	0,00	83,09
NP	plochy přírodní	0,00	4,42
NS	plochy smíšené nezastavěného území	0,00	34,20

Viz grafická část dokumentace výkresy V-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

ÚP Vinařice vymezuje jednu plochu změny v krajině, kterou zařazuje do veřejně prospěšných staveb VD2.

K		Plochy změn v krajině		k. ú. Vinařice celkem	0,0978 ha
Ozn.	využití	Plocha (ha)	Umístění lokality a podmínky využití		
K1	DS	0,0978	Rozšíření stávající místní komunikace v poloze Černovna.		
Šířka dopravního koridoru včetně stávající komunikace musí být min. 8 m. Podmínkou navrhovaného využití je respektování tras stávající technické infrastruktury.					

Viz grafická část dokumentace výkresy V-1 „Výkres základního členění“, V-2 „Hlavní výkres“, V-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, V-4 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

e.2) Územní systém ekologické stability

ÚP Vinařice vymezuje a stabilizuje hranice prvků ÚSES dle OG ÚSES (Ing. Milena Morávková 2001) a ÚAP 20016. Zpřesňuje jejich průběh do měřítka ÚP s ohledem na majetkoprávní hranice. ÚP Vinařice nezasahuje do prvků ÚSES rozvojovými plochami. ÚP Vinařice vymezuje plochu RK 384 dle ZÚR jako veřejně prospěšné opatření VU1 založení prvku ÚSES .

Viz grafická část dokumentace výkresy V-2 „Hlavní výkres, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

e.3) Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V řešeném území byly v letech 1926, 1964, 1971, 1973, 1974, 1978 provedeny investice do půdy (odvodnění) v celkovém rozsahu cca 105,53 ha. ÚP Vinařice nezasahuje do těchto investic rozvojovými plochami.

e.4) Prostupnost krajiny

ÚP Vinařice vymezuje a stabilizuje historicky vzniklou a dosud používanou síť účelových komunikací.

MM Mladá Boleslav ve svém vyjádření OŽP / ŽP-336.2-47048 /2017 / 20. 11. 2017 upozorňuje, že zdejší orgán ochrany přírody bude trvat na tom, aby byly nové či rekonstruované účelové komunikace (včetně cyklostezek, cyklotras, turistických, zemědělských, lesních či jiných cest apod.) mimo zástavbové území, vyjma stávajících asfaltových komunikací nebo komunikací určených primárně pro silniční dopravu, realizovány výhradně z přírodních materiálů (mechanicky zpevněné kamenivo, mlatové, písčité, štěrkové, travnaté apod.), nikoli asfaltové, makadamové, betonové apod. (pojivem ve vrchní vrstvě komunikace může být maximálně kamenný prach, nebude používán asfalt).

e.5) Protierozní ochrana

ÚP Vinařice nenavrhuje žádná nová protierozní opatření.

Viz odůvodnění kap. 3.d.5).

e.6) Ochrana nerostných surovin

ÚP Vinařice vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochu chráněného ložiskového území č.07530000 Bezno (Mělnická pánev). ÚP Vinařice zasahuje částečně nebo plně do chráněného ložiskového území rozvojovými plochami Z1 - Z8 a K1.

Viz grafická část dokumentace výkresy O-1 „Koordinační výkres“, O-3 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“, výrok kap. f) a odůvodnění kap. 3.d.5).

e.7) Sesuvná území

ÚP Vinařice vymezuje a stabilizuje v řešeném území aktivní a potenciální sesuvná území.

Do zastavěného území zasahují následující sesuvná území: aktivní ID 1133

aktivní ID 1134 jehož součástí je uklidněné území 15a a dočasně uklidněné území, 15b 15c

ÚP Vinařice nenavrhuje žádné rozvojové plochy v sesuvném území.

e.8) Ekologické zátěže

ÚP Vinařice vymezuje a stabilizuje v řešeném území evidované kontaminované místo.

ÚP Vinařice nezasahuje do tohoto kontaminovaného místa rozvojovými plochami.

e.9) Vodní plochy

ÚP Vinařice vyznačuje a stabilizuje stávající vodní toky a plochy včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP Vinařice nenavrhuje žádné nové vodní plochy.

ÚP Vinařice připouští v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití budování malých vodních ploch do plošné výměry 200 m² a výše hráze max. 3 m na terén pod hrází.

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.**
-

Zástavba přesahující podmínky prostorového uspořádání může být v území umístěna pouze za předpokladu, že bude posouzena individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona. Hlavní využití má tvořit minimálně 2/3 funkčního způsobu využití plochy. Na plochách nezastavitelných a veřejných prostranstvích se přípouští budování malých vodních ploch do plošné výměry 200 m² a výše hráze max. 3 m na terén pod hrází.

Ve volné krajině jsou zapovězeny samostatně umístěné FTE a stožáry větrných elektráren bez výjimky, solární panely lze ale umísťovat na střechách stávajících i navrhovaných objektů vyjma staveb s významnou architektonickou a kulturní hodnotou (zámek Vinařice, kaplička, mohyly).

KZ koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku. Dolní index (podsazený údaj) určuje velikost pozemku, ke kterému se hodnota vztahuje. Tento koeficient neplatí pro stabilizované území.

Pokud nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, bude zástavba posuzována individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona.

Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské

BI

Hlavní využití:

Rodinné domy různých stavebních a typologických forem se zahradami, nezbytná technická vybavenost.

Přípustné využití:

Doplňkové stavby pro bydlení a zařízení lokálního charakteru pro administrativu, kulturu, sport, zdravotnictví, školství, veřejné stravování, maloobchod, drobnou výrobu a služby.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než tři včetně podkroví.

KZ = 0,65_{do 800m}/0,70_{nad 800m} (podsazený údaj určuje velikost pozemku). Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Bydlení v rodinných domech - venkovské

BV

Hlavní využití:

Rodinné a rekreační domy různých stavebních forem venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad, nezbytná technická vybavenost.

Přípustné využití:

Doplňkové stavby pro bydlení a chov domácího zvířectva pro osobní potřebu jen v rozsahu, jehož negativní vliv neovlivní využívání okolních pozemků a zařízení lokálního charakteru pro administrativu, kulturu, sport, zdravotnictví, školství, veřejné stravování, maloobchod, drobnou výrobu a služby.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,60_{do 1000m} / 0,65_{nad 1000m}**. Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RI

Hlavní využití:

Objekty sloužící individuální rekreaci a nejsou součástí rekreace zahrádkové osady, nezbytná technická vybavenost.

Přípustné využití:

Doplňkové stavby pro rekreaci a další druhy staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení lokálního charakteru, které nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,80**. Podmínkou je umístění min. dvou míst pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Občanského vybavení - veřejná vybavenost

OV

Hlavní využití:

Správní úřady, poštovní úřady, archivy, celní úřady, hasičské záchranné sbory, policie, zařízení kulturní, vzdělávací, spolková a církevní, zařízení zdravotnictví, zařízení školství, zařízení sociální péče, nezbytná technická vybavenost.

Přípustné využití:

Zařízení obchodů, zařízení nevýrobních služeb, zařízení veřejného ubytování, zařízení veřejného stravování.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé

OM

Hlavní využití:

Administrativní budovy, obchodní stavby a prodejny s potřebným skladovým zázemím, zařízení veřejného i soukromého krátkodobého i dlouhodobého ubytování, zařízení stravování včetně nezbytné technické vybavenosti.

Přípustné využití:

Služby, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení, privátní zařízení pro zdravotnictví privátní zařízení sociální péče, zařízení sportovní provozované na komerčním základě, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení, zařízení nevýrobních služeb.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

OS

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály, hřiště včetně nezbytné technické vybavenosti.

Přípustné využití:

Klubovní a hygienická zařízení.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, administrativní, stravovací a ubytovací zařízení za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Směšené obytné venkovské

SV

Hlavní využití:

Rodinné domy se zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby, objekty k bydlení, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů, ostatní stavby pro bydlení, zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu, kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení, zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování, zařízení drobné zemědělské, lesnické a rybářské výroby, nezbytná technická vybavenost.

Přípustné využití:

Objekty sloužící individuální rekreaci a nejsou součástí zahrádkové osady, doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkrovní.
KZ = 0,50_{do 800m}/0,65_{nad 800m} (podsazený údaj určuje velikost pozemku). Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku na bytovou jednotku.

Smíšené obytné rekreační

SR

Hlavní využití:

Rodinné a rekreační domy různých stavebních forem venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad pozemků a objekty k bydlení do tří bytových jednotek.

Přípustné využití:

Zařízení lokálního charakteru pro ubytování, kulturu, rekreaci, sport, stravování, maloobchod, drobnou a řemeslnou výrobu, a nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkrovní.
KZ = 0,50_{do 800m}/0,65_{nad 800m} (podsazený údaj určuje velikost pozemku). Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku na bytovou jednotku.

Dopravní infrastruktura silniční

DS

Hlavní využití:

Hlavní silniční komunikace, to je silnice III. třídy a důležité místní komunikace C. a D. třídy, doplňková dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.

Přípustné využití:

Místní komunikace zklidněné a nemotoristické. Plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a plochy doprovodné a izolační zeleně, plošné a liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiné činnosti než jsou výše uvedeny.

Podmínky prostorového uspořádání:

Silnice budou z hlediska příčného a podélného uspořádání budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736101 či norem pozdějších a souvisejících předpisů. Mimo zastavění území budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

Technická infrastruktura

TI

Hlavní využití:

Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Přípustné využití:

Vestavěné byty služební a majitelů zařízení, plochy související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Technická infrastruktura plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady **TO****Hlavní využití:**

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady, plochy skládek, sběrných dvorů a související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Veřejná prostranství **PV****Hlavní využití:**

Veřejná prostranství se zpevněnými plochami pro místní dopravu parkování a zásobování, plochy pěších komunikací, plochy upravené zeleně stabilizující ji v sídle, plochy relaxace, stavby protihlukových a protierozních zařízení.

Přípustné využití:

Mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, oplocení a liniové trasy technického vybavení. plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny činnosti, které vyvolávají riziko úpravy parteru, nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Veřejná prostranství - veřejná zelen **ZV****Hlavní využití:**

Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

Mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, zpevněné plochy, oplocení a liniové trasy technické a dopravní infrastruktury.

Podmínečně přípustné využití:

Jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, pomníky, sochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Zeleň soukromá a vyhrazená

ZS

Hlavní využití:

Plochy soukromé zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

Plochy a drobné objekty pro zelinářství a sadařství, stavby pro chov domácího zvířectva pro osobní potřebu jen v rozsahu, jehož negativní vliv neovlivní využívání okolních pozemků, sadařství apod., okrasnou, užitkovou a přírodní zeleň, bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití, dětské herní prvky.

Podmíněně přípustné využití:

Nestanovují se.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží.

Plochy vodní a vodohospodářské

W

Hlavní využití:

Pozemky vodních ploch a koryta vodních toků.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy zemědělské

NZ

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

Plochy zemědělsky využívané.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení, plošné a liniové stavby veřejné a soukromé technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží.

Plochy lesní

NL

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží.

Plochy přírodní

NP

Hlavní využití.

Pozemky biocenter, pozemky evropsky významných lokalit.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, ekologická a informační centra.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží.

Plochy smíšené nezastavěného území

NS

Hlavní využití:

Nestanovuje se.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmínečně přípustné využití:

Oplocení, plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží.

• **Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.**

ÚP Vinařice nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by svým umístěním a funkčním využitím vyžadovaly stanovení podmínek ochrany krajinného rázu ObKR 28 Mladoboleslavsko. V plochách, kde nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, budou nové stavební záměry významně přesahující výšku nebo objem objektů stávající zástavby podmíněny získáním souhlasného stanoviska ke změně krajinného rázu dle § 12 odst. 2 zákona.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Viz grafická část dokumentace výkres V-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

ÚP Vinařice vymezuje následné veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (VD), technické infrastruktury (VT) a veřejně prospěšné opatření založení prvku ÚSES (VU).

Ozn. ÚP	Plocha/délka (ha/m)	Umístění veřejně prospěšné stavby a popis
VD1	2,69	Koridor pro zdvoukolejnění železniční trati 071 D213 dle ZÚR.
VD2	0,22	Rozšíření stávající místní komunikace pro plochy Z1 a Z2 (K1).
VT1	linie	Navrhovaná síť splaškové kanalizace.
VT2	bod	Navrhovaná čerpací stanice odpadních vod (ČS1).
VT3	bod	Navrhovaná čerpací stanice odpadních vod (ČS2).
VT4	linie	Prodloužení vodovodního řadu
VU1	40,04	Založení prvku ÚSES regionální biokoridor RK 384 dle ZÚR

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

ÚP Vinařice nevymezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

ÚP Vinařice nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50. odst. 6 stavebního zákona.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. **R**

ÚP Vinařice nevymezuje žádné plochy územních rezerv.

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

ÚP Vinařice nevymezuje žádné plochy, ve je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

ÚP Vinařice vymezuje v rámci Z1 na pozemcích ppč. 622 a ppč. 623/2 plochu S1 ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Studie musí vyřešit zpřístupnění pozemku ppč. 622 a jeho napojení na technickou infrastrukturu přes pozemek ppč. 623/2.

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část výroku ÚP Vinařice obsahuje
Grafická část výroku ÚP Vinařice obsahuje

24 listů formátu A4.
5 výkresů tj. celkem 50 formátů A4.

Obsah textové části odůvodnění:

1)	Postup při pořízení územního plánu.	str. 2
2)	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.	str. 2
2.a)	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	
2.b)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	
2.c)	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	
2.d)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	
3)	Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona.	str. 11
3.a)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	
3.b)	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.	
3.c)	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	
3.d)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	
3.e)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	
4)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 30
5)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.	str. 30
6)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	str. 33
7)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	str. 33
8)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	str. 35
9)	Vyhodnocení připomínek.	str. 35
10)	Tabulková část	str. 35
	obsah textové části odůvodnění celkem	37 A4
	obsah grafické části odůvodnění celkem	24 A4

Obsah grafické části:

O–1	Koordinační výkres	1 : 5 000	10 A4
O–2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000	4 A4
O–3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	10 A4

1) Postup při pořízení územního plánu.

Obec Vinařice má dosud platnou územně plánovací dokumentací (ÚPO Vinařice schválený dne 31. 7. 2001, změnu č.1 ÚPO Vinařice schválenou 5. 3. 2010 a změnu č.2 ÚPO Vinařice schválenou dne 10. 2. 2010).

Zastupitelstvo obce Vinařice rozhodlo o pořízení nového ÚP usnesením dne 13. 12. 2016. Na jednání ZO Vinařice byl stejným usnesením jmenován Jiří Kohout určeným zastupitelem. Územní plán je pořizován z vlastního podnětu obce, která je zároveň pořizovatelem tohoto ÚP.

Na základě nabídky na zpracování ÚP Vinařice byl vybrán ing. arch. Jan Kosík - Prozis, jako zpracovatel dokumentace, který vypracoval PaR a ing. arch. Radek Boček jako létající pořizovatel, který na podle požadavků § 47 stavebního zákona zpracoval Zadání ÚP Vinařice. Zastupitelstvo obce Vinařice dne 29. 5. 2017 schválilo Zadání ÚP Vinařice.

Následně pořizovatel vydal pokyn projektantovi ke zpracování návrhu územního plánu pro společné jednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Dne 4. 10. 2017 pořizovatel zahájil společné projednání návrhu územního plánu. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu rozeslal oznámení o tom, že společné jednání o návrhu územního plánu Vinařice proběhne v pátek 20. 10. 2017 od 13:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu. Veřejnost byla o témže informována prostřednictvím klasické i elektronické úřední desky. Dotčené orgány dostali dokumentaci návrhu územního plánu v příloze oznámení prostřednictvím datové schránky, pro veřejnost byl kompletní návrh územního plánu vystaven na webových stránkách obce Vinařice. Společného projednání se zúčastnil starosta obce p. Jiří Kohout, projektant, pořizovatel, starosta sousedního města Dobrušky p. Tomáš Sedláček a zástupkyně KHS Mladá Boleslav. Ze společného jednání byl učiněn písemný zápis, který je součástí dokladové části. Během společného projednání bylo uplatněno celkem 7 stanovisek dotčených orgánů a jedna připomínka sousední obce. Veřejnost svého práva uplatnit připomínky nevyužila. Termín na stanoviska byl stanoven v souladu se zákonem na 30 dnů od dne jednání. Připomínky veřejnosti mohly být uplatněny do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky doručující návrh územního plánu. O stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, tj. Krajského úřadu Středočeského kraje, pořizovatel požádal dne 11. 12. 2017.

Veřejné řízení o návrhu územního plánu Vinařice započalo dne 22. 1. 2018, kdy bylo dotčeným orgánům jednotlivě oznámeno místo a čas veřejného projednání prostřednictvím datových schránek a veřejnosti byl návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou spolu s tím, že bylo stanoveno, že veřejné projednání návrhu územního plánu Vinařice, které je primárně určeno pro veřejnost, proběhne ve čtvrtek 22. 2. 2018 od 17:00 v sále místní pohostinství ve Vinařicích. Z veřejného projednání byl učiněn zápis, který byl po ověření vložen do dokladové části územního plánu. V termínu do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do 1. 3. 2018 včetně, byly uplatněny 3 stanoviska dotčených orgánů (Magistrát města Mladá Boleslav, OŽP, Ministerstvo obrany a Krajský úřad Středočeského kraje), nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky občanů. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vypořádal stanoviska dne 2. 3. 2018. Protože nebylo co vyhodnocovat z hlediska námitek, nebylo nutné obesílat dotčení orgány s návrhem na rozhodnutí o námitkách a s vypořádáním připomínek a lze materiál nyní předložit k případnému vydání zastupitelskému sboru. Jednání zastupitelů o vydání územního plánu proběhne dne 19. 3. 2018.

2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.

2.a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje ČR

Požadavky politiky územního rozvoje ČR jsou rozpracovány a upřesněny v rámci zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), které byly při zpracování návrhu ÚP Vinařice plně respektovány.

Obec Vinařice leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav v rozvojové ose OS3 Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (Gorlitz/Zgorzelec). Z Politiky územního rozvoje 2008 (PÚR) a její Aktualizace č. 1 vyplývá pro řešení územního plánu požadavek zajistit soulad s republikovými prioritami územního plánování při zajištění udržitelného rozvoje území.

ÚP Vinařice je řešen v souladu s republikovými prioritami články 14 až 32 a není s nimi v rozporu.

Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Obec Vinařice leží v území, pro které jsou zpracovány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (22. únor 2012). ZÚR pouze zařazuje řešené území do krajinného typu S17 krajina sídelní. Žádné přímé požadavky ze ZÚR pro řešené území nevyplývají.

Pro územní plánování, usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovují ZÚR priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území označené 01 - 09. Pro řešené území jsou relevantní priority 01, 04, 06 a 07. Tyto priority jsou při zpracování návrhu ÚP Vinařice respektovány.

Priorita 01 se týká obecných zásad územního plánování týkajících se vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj řešeného území pomocí nástrojů územního plánování. ÚP Vinařice s tímto požadavkem není v rozporu, navrhuje nové rozvojové plochy v návaznosti na zastavěná území s požadovaným funkčním využitím. Pro malý rozsah navrhovaných rozvojových ploch se nepožaduje zpracování územních studií, územních plánů a regulačních plánů.

Viz grafická část dokumentace výkres V-1 „Výkres základního členění“, výrok kap. c) a odůvodnění kap.).

Priorita 04 se týká zachování a rozvoje polycentrické struktury osídlení v řešeném území. ÚP Vinařice s tímto požadavkem není v rozporu, zachovává a rozvíjí stávající strukturu osídlení. Nenavrhuje nové lokality odtržené od zastavěného území a rovněž nespojuje oddělené zastavěné části do neadekvátně velkých celků.

Viz grafická část dokumentace výkres V-1 „Výkres základního členění“, V-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“ a výrok kap. c).

Priorita 06 se týká vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje. ÚP Vinařice s tímto požadavkem není v rozporu.

Viz grafická část dokumentace výkres V-1 „Výkres základního členění“, V-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. b) a odůvodnění kap. e).

Priorita 07 se týká vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností v řešeném území. ÚP Vinařice s tímto požadavkem není v rozporu, navrhuje nové rozvojové plochy, které díky své velikosti, umístění v řešeném území a v kontextu s polohou v kraji, byť jen v omezené míře podporují i tento požadavek.

Viz grafická část dokumentace výkres V-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“ a výrok kap. c).

ÚP Vinařice upřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Viz výrok kap. b).

Viz grafická část dokumentace výkres V-3 „Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření“, výrok kap. g) a odůvodnění kap.).

2.b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

ÚP Vinařice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

ÚP Vinařice vytváří 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.

Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.

ÚP Vinařice chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zhodnocení potenciálu rozvoje území je součástí odůvodnění územního plánu.

V návrhu ÚP Vinařice je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. *Viz výrok kap. f).*

Nezastavitelné pozemky nejsou návrhem ÚP Vinařice vymezeny, prostřednictvím funkčního způsobu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání je omezeno využití jednotlivých ploch na specifický typ staveb (zejména technickou a dopravní infrastrukturu). *Viz výrok kap. f).*

Úkoly územního plánování ÚP Vinařice naplňuje beze zbytku. Především stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty jsou podrobně popsány v rámci odůvodnění územního plánu a slouží jako východisko pro řešení územního plánu.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejích občanů a stanovisek dotčených orgánů územní plán posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí odůvodnění územního plánu, je předkládané řešení návrhu ÚP Vinařice.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Vinařice stanovil požadavky na prostorové uspořádání v území, na jeho změny, umístění, uspořádání a řešení staveb. Tím stanovil podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a jeho hodnoty. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Architektonické a estetické hodnoty území budou součástí případné podrobnější územně plánovací dokumentace, územního a stavebního řízení. K etapizaci územní plán nepřikročil, neboť nebyla z hlediska koncepce rozvoje území nutná.

Problematika civilní ochrany obyvatelstva.

Viz odůvodnění kap. 2.d)

ÚP Vinařice je zpracován v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. Ze strany dotčených orgánů, hájících požadavky vyplývající z těchto předpisů, nebylo shledáno jejich porušení.

2.c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

ÚP Vinařice je zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

2.d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

ÚP Vinařice je plně v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů definovaných ve stavebním zákoně. Tato skutečnost vyplývá mimo jiné stanovisek dotčených orgánů, které neshledali zásadní rozpor dokumentace se zájmy, které hájí. Dílčí připomínky byly vypořádány a toto vypořádání je popsáno v následujícím textu.

Krajský úřad Středočeského kraje Odbor životního prostředí ve svém stanovisku 055451/2017/KUSK ze dne 10.5.2017 „Upozorňuje, že se na území Vinařic vyskytují zvláště chráněné druhy evidované nálezovou databází Agentury ochrany přírody a krajiny. Jedná se především o druhy: lilie zlatohlavá (*Lilium martagon*) v severní části obce, skokan štihlý (*Ranidalmatina*), skokan zelený (*Pelophylax esculentus*) a čolek obecný (*Lissotriton vulgaris*) v prostoru jezírka Pilníčky a vojenské nádrže, ještěrka obecná (*Lacerta cigilis*), slepýš křehký (*Anguis fragilis*) a užovka hladká (*Coronella austriaca*) v blízkosti zastavěného území a cestní síť. Při stanovení funkčního využití ploch musí být respektovány podmínky zvláštní druhové ochrany dle ust. § 49 a § 50 zákona č. 114/1992 Sb.“

ÚP Vinařice respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek (hygieny prostředí) a zájmy ochrany obyvatelstva a požární ochrany.

Požadavky ochrany obyvatelstva a požární ochrany jsou zpracovány v rozsahu odpovídajícím platné legislativě (např. § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb.) a příslušným metodikám.

ÚP Vinařice respektuje hygienické hlukové limity podél silnic III. tř.

ÚP Vinařice respektuje významné krajinné prvky ze zákona nacházející se v řešeném území.

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, též vzít v úvahu vliv možných místních přívalových srážek.**

V řešeném území nejsou vymezena zátopová a záplavová území.

- **Ochrana území před možnými místními přívalovými srážkami.**

Pro zmírnění možných následků přívalových dešťů na zástavbu obce je vybudován odvodňovací příkop na ppč. 9/1, 9/4, 9/7, 850/4 a 844/2, který odvádí dešťové vody z polí do Vinařického potoka.

- **Zóny havarijního plánování.**

V řešeném území nejsou vymezeny zóny havarijního plánování.

- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Obec Vinařice nemá na svém území stálé úkryty pro obyvatele. V tomto případě je možné předpokládat s využitím objektu č.p. 65 – objekt Obecního úřadu Vinařice, případně objekt pohostinství č.p. 93. Oba tyto objekty jsou v majetku obce Vinařice.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Je možné konstatovat, že v obci Vinařice nejsou v současné době žádné zdroje potencionálního nebezpečí, které by vyvolaly potřebu dočasné evakuace obyvatel obce Vinařice. V případě potřeby přechodného ubytování lze uvažovat s objekty č.p. 93 a 65 (pohostinství obecní úřad), které jsou v majetku obce, případně pak s areálem Vinařického zámku, tady však bude nutné uzavřít smlouvu s vlastníkem této nemovitosti.

- **Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci.**

V současné době nemá obec Vinařice vhodné objekty, které by bylo možné využít k záchranným, obnovovacím či likvidačním pracím, pro případnou dekontaminaci osob, techniky či zvířat je možné využít plochu stávajícího hřiště.

Do budoucna by se dalo uvažovat pro tyto účely s využitím areálu objektu č.p. 22, popřípadě nouzově s využitím místního hřiště ppč.103.

- **Plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

V řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky.

- **Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.**

V současné době nemá obec Vinařice vhodné plochy nebo objekty, které by bylo možné využít k záchranným, obnovovacím či likvidačním pracím a k případné dekontaminaci osob, techniky či zvířat.

- **Způsob ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

V řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky.

- **Způsob nouzového zásobování pitnou vodou a elektrickou energií.**

Náhradní zásobování vodou je řešeno pomocí cisteren VaK Mladá Boleslav případně prostřednictvím balené pitné vody. Náhradní zdroje elektrické energie v obci nejsou.

- **Systém varování.**

Případné varování obyvatel obce Vinařice je zajištěno prostřednictvím místního rozhlasu a sirény a SMS zpráv.

- **Zdroje požární vody.**

Jediným zdrojem požární vody je požární nádrž v dolní části obce, která s výjimkou zástavby v místě Hollendrovy cihelny (jedná se o čp. 25, 55, 56, 120, 131 a stavby na ppč. 72/3, 79/2, 185) pokrývá, co do dosahu 600 m, potřeby celé obce.

Viz grafická část dokumentace výkres V-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 “Koordinační výkres“, výrok kap.c) a odůvodnění kap. 3.d.4).

- **Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných během společného projednání návrhu územního plánu Vinařice**

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum Text požadavků – kráceno pořizovatelem	Způsob vypořádání Požadavky na úpravy dokumentace ÚP
1 / KUSK / 119999/2017/KUSK / 14. 11. 2017. 1. Odbor životního prostředí a zemědělství Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., O ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších Předpisů - z hlediska zvláště chráněných území a regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability nemáme připomínky. Koncepce zahrnuje obec Vinařice, k. ú. Vinařice u Dobrovice. Dále Vás upozorňujeme na Výskyt zvláště chráněných druhů evidovaných nálezovou databází Agentury ochrany přírody a krajiny. Jedná se zejména O druhy ještěrka obecná a slepýš křehký. Je tedy nutné respektovat § 50 zákona č. 114/1992 Sb. Z hlediska soustavy NATURA 2000 zůstává v platnosti naše stanovisko č. j. 055451/2017/ KUSK ze dne 10. 5. 2017, které bylo vydáno pro účely návrhu zadání územního plánu Vinařice. Stanoviskem byl v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. vyloučen vliv na soustavu NATURA 2000. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí s předloženým návrhem územního plánu Vinařice ze září 2017. Lokality Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z7, K1 byly převzaty z předchozí platné územně plánovací dokumentace a jejich navrhovaný způsob využití se v zásadě nemění.	RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, beze změny dokumentace. Bude uvedeno ve výrokové části územního plánu v části týkající se přírodních hodnot v daném území s odkazem na nutnost respektování ust. § 50 zákona č. 114/1992. Děkujeme za stanovisko, bude doplněno do odůvodnění návrhu ÚP pro veřejné řízení. Děkujeme za stanovisko, beze změny dokumentace.

V případě lokality Z6 orgán ochrany ZPF zohlednil, že se jedná pouze o minimální zábor zemědělské půdy ve prospěch stávajícího školního hřiště, tj. zařízení, na jehož provozu je veřejný zájem. Orgán státní správy lesů nemá připomínky k předloženému návrhu územního plánu Vinařice ze září 2017. Návrh nepředpokládá dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, zákona o prevenci závažných havárií nemá připomínky k návrhu územního plánu Vinařice. 2. Odbor dopravy Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky. 3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Vinařice. S novým stavebním zákonem byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, byla dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.	Děkujeme za stanovisko, beze změny dokumentace. Děkujeme za stanovisko, beze změny dokumentace. RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, beze změny dokumentace. RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, bude respektováno stanovisko MM Mladá Boleslav.
2 / SVS / SVS/2017/130966-S / 4. 10. 2017 Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako místně a věcně příslušný orgán podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, nemá k návrhu územního plánu Vinařice žádné připomínky nebo námítky.	RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, beze změny dokumentace.
3 / MM Mladá Boleslav, OŽP / ŽP-336.2-47048 /2017 / 20. 11. 2017 Z hlediska zákona o vodách: Vzhledem k tomu, že se lokality Z3 a Z4 nacházejí v ochranném pásmu vodních zdrojů, v zájmu ochrany těchto zdrojů, důrazně doporučujeme výstavbu v těchto lokalitách podmínit napojením na vodovod a po vybudování splaškové kanalizace na tuto kanalizaci. Je třeba upozornit, že stávající likvidace odpadních vod popsaná na straně 8 návrhu územního plánu Vinařice je v rozporu s ust. § 38 odst. 6 vodního zákona. Vlastníci nemovitostí likvidující odpadní vody tímto způsobem se dopouštějí přestupku dle § 118 odst. 1 písm. d) vodního zákona. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, lze předložený návrh akceptovat. Pouze požadujeme do kapitoly „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“ nebo do kapitoly „Koncepce uspořádání krajiny....“ (prostupnost krajiny) zpracovat upozornění, že zdejší orgán ochrany přírody bude trvat na tom, aby byly nové či rekonstruované účelové komunikace (včetně cyklostezek, cyklotras, turistických, zemědělských, lesních či jiných cest apod.) mimo zástavbové území, vyjma stávajících asfaltových komunikací nebo komunikací určených primárně pro silniční dopravu, realizovány výhradně z přírodních materiálů (mechanicky zpevněné kamenivo, mlatové, písčité, šterkové, travnaté apod.), nikoli asfaltové, makadamové, betonové apod. (pojivem ve vrchní vrstvě komunikace může být maximálně kamenný prach, nebude používán asfalt).	RESPEKTOVAT Dokumentace návrhu ÚP Vinařice pro veřejné řízení bude jednoznačně požadováno u lokalit Z3 a Z4 napojení na vodovod a po vybudování splaškové kanalizace i napojení na tuto kanalizaci. Tento popis na str. 8 výrokové části návrhu ÚP Vinařice, celý 1. odstavec textu popisující stávající stav likvidace odpadních vod bude bez náhrady vypuštěn, výroková část ÚP není určena k popisným pasážím, zaměří se pouze na stanovení podmínek pro budoucí změny v území. RESPEKTOVAT Dokumentace návrhu ÚP Vinařice bude v tomto smyslu doplněna v plném rozsahu dle stanoviska dotčeného orgánu.
4 / MŽP / MZP/2017/500/859 / 11. 11. 2017 Dokumentace v grafické i textové části limity ve smyslu výše uvedených ustanovení (chráněné ložiskové území, ložisko a sesuvy) uvádí - včetně	RESPEKTOVAT Podmínka, že „využití území jsou podmíněna souhlasným závazným

zákazu staveb ve smyslu ustanovení § 18 a 19 horního zákona. Některé záměry nevyhovují výjimce ve smyslu rozhodnutí o stanovení předmětného chráněného ložiskového území, kdy se za znemožnění nebo ztížení dobývání nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěných částí obcí a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce. Upozorňujeme proto, že tato využití jsou podmíněna souhlasným závazným stanoviskem krajského úřadu, které bere mimo jiné v úvahu skutečný stav, tj. zda stavba fakticky může ztížit či znemožnit vydobytí ložiska.	stanoviskem krajského úřadu, které bere mimo jiné v úvahu skutečný stav, tj. zda stavba fakticky může ztížit či znemožnit vydobytí ložiska“, bude vložena do výrokové části územního plánu jako upozornění pro budoucí stavebníky do kap. b.2.2. na str. 5 výrokové části územního plánu.
5 / KHS / S-KHSSC 22771/2017 / 4. 10. 2017 Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vydává toto stanovisko: s obsahem návrhu Územního plánu obce Vinařice se souhlasí. V souladu s § 77 odst. 1 zákona se souhlas váže na splnění těchto podmínek: 1. Plocha Z8 - činnosti související s využitím této plochy nesmí hlukem (příp. i dalšími faktory např. zápach, vibrace) způsobovat negativní ovlivnění V přiléhající stávající obytné zástavbě. 2. VT2 - navrhovaná čerpací stanice odpadních vod (ČS1) a VT3 - navrhovaná čerpací stanice odpadních vod (ČS2). V rámci jednotlivých povolenacích řízení (územního řízení, k vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě, stavebního řízení) bude doloženo, že hluk z provozu čerpacích stanic, nezatíží nadlimitně okolní obytnou zástavbu.	RESPEKTOVAT Všechny podmínky stanovené dotčeným orgánem budou promítnuty do výrokové části územního plánu do dokumentace pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Bude doplněno do podmínek pro lokalitu Z8 na str. 6 výrokové části územního plánu. Bude doplněno do podmínek uváděných v kapitole d.2) Veřejná infrastruktura - technická infrastruktura.
6 / HZS / MB-1-1/2017/ÚP-78 / 16. 10. 2017 Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, a v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 4. 10. 2017. Na základě posouzení dané dokumentace vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o požární ochraně souhlasné koordinované stanovisko.	RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, beze změny dokumentace.
7 / SPÚ / SPU 491859/2017/Dor / 20. 10. 2017. Vážení, k Vašemu dopisu ze dne 4. 10. 2017 Státní pozemkový úřad, Pobočka Mladá Boleslav sděluje, že v katastrálním území Vinařice se, v dohledné době, nebudou zahajovat komplexní pozemková úprava. K výše uvedené věci proto nemáme připomínky ani námítky. Pobočka Mladá Boleslav vydává vyjádření podle § 19 písm. k) zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.	RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, beze změny dokumentace.
8 / Město Dobruška / ÚP 2310/2017/He / 17. 10. 2017 Město Dobruška tímto vyjadřuje svou připomínku k návrhu Územního plánu Vinařice a žádáme o její zařazení do ÚP. Požadujeme v lokalitě Z5 zachování dopravního koridoru zpevněnou komunikací o šíři minimálně 4 m pro případné použití složek IZS.	VYHOVĚT Promítnout do návrhu pro veřejné řízení, vymezit i jako VPS DI dle ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

• **Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných během veřejného řízení o návrhu územního plánu Vinařice.**

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum Text požadavků – kráceno pořizovatelem	Způsob vypořádání Požadavky na úpravy dokumentace ÚP
1 / MM Mladá Boleslav, OŽP / ŽP-336.2-47460 /2018 / 15. 2. 2018 Z hlediska zákona o vodách: Popis zastavitelné plochy Z4 na str. 6 výrokové části ÚP neodpovídá popisu na str. 13 odůvodnění ÚP. Toto požadujeme sjednotit dle textu, který je uveden ve výrokové části ÚP. - Na str. 17 odůvodnění ÚP se v případě zastavitelné plochy Z4 doporučuje vybudování vlastních zdrojů – vrtů. Toto požadujeme také sjednotit s výrokovou částí. Platí naše stanovisko uvedené ve vyjádření	RESPEKTOVAT Sjednotit odůvodnění s výrokiem územního plánu.

odboru životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav ze dne 20. listopadu 2017, č.j. ŽP – 336.2 – 4704/2017 („Zároveň v případě lokalit Z3 a Z4 je třeba respektovat podmínky rozhodnutí ONV Mladá Boleslav, odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 5.7.1984, č.j. Vod 235-464/84, kterým bylo vyhlášeno ochranné pásmo Dobrovice.“ a také „Vzhledem k tomu, že se lokality Z3 a Z4 nacházejí v ochranném pásmu vodních zdrojů, v zájmu ochrany těchto zdrojů, důrazně doporučujeme výstavbu v těchto lokalitách podmínit napojením na vodovod a po vybudování splaškové kanalizace na tuto kanalizaci.“). - Na str. 17 odůvodnění ÚP je popsán současný stav likvidace odpadních vod v obci. Opět je třeba upozornit, že stávající likvidace odpadních vod popsaná na straně 17 odůvodnění ÚP je v rozporu s § 38 odst. 6 vodního zákona. Vlastníci nemovitostí likvidující odpadní vody tímto způsobem se dopouštějí přestupku dle § 118 odst. 1 písm. d) vodního zákona. Jediným možným způsobem likvidace odpadních vod z jímky je jejich odvoz na obecní ČOV. Na str. 18 odůvodnění ÚP je uvedeno: „Pro lokality Z1-Z3, Z5 připadá v úvahu alternativně vybudování vlastních ČOV, avšak po důkladném zvážení vsakovacích poměrů hydrogeologem (stávající geologie není úplně příznivá)“ S tímto nemůže vodoprávní úřad souhlasit. Jak již bylo uvedeno v přechozím stanovisku vodoprávního úřadu ve vyjádření odboru životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav ze dne 20. listopadu 2017, č. j. ŽP-336.2-4704/2017, zastavitelná plocha Z3 se nachází stejně jako plocha Z4 v ochranném pásmu vodních zdrojů Dobrovice a vztahují se na ní stejné podmínky, tzn. odkanalizování nemovitostí v této ploše není možné realizovat domovními čistírnami odpadních vod. - Vzhledem k výše uvedenému vodoprávní úřad zároveň považuje za velmi vhodné uvést jak ve výrokové části, tak v odůvodnění, že se část území, vč. zastavitelných ploch Z3 a Z4 nachází v ochranném pásmu vodních zdrojů Dobrovice, a že je třeba respektovat podmínky uvedené v rozhodnutí o jeho vyhlášení (rozhodnutí ONV Mladá Boleslav, odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 5.7.1984, č.j. Vod 235-464/84). Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), lze předložený návrh územního plánu akceptovat za podmínky, že v plochách, kde nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, budou nové stavební záměry významně přesahující výšku nebo objem objektů stávající zástavby podmíněny získáním souhlasného stanoviska ke změně krajinného rázu dle § 12 odst. 2 zákona.	RESPEKTOVAT Vypustit popis stavu, který neodpovídá dnešním předpisům, v odůvodnění bude pouze uvedeno, že „Jediným možným způsobem likvidace odpadních vod z jímky je jejich odvoz na obecní ČOV“. RESPEKTOVAT Doplnit do odůvodnění přesně dle požadavku dotčeného orgánu. RESPEKTOVAT Do výrokové části územního plánu bude na str. 20 do kap. „Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu“ doplněna věta „V plochách, kde nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, budou nové stavební záměry významně přesahující výšku nebo objem objektů stávající zástavby podmíněny získáním souhlasného stanoviska ke změně krajinného rázu dle § 12 odst. 2 zákona.“
2 / MO / 100078/2018-1150-OÚZ-PHA / 16. 2. 2018 Ministerstvo obrany souhlasí s předloženým „Návrhem Územní plánu Vinařice“. Katastrální území Vinařice se nachází v zájmovém území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175 (jev 82). Rozsah a průběh těchto zájmových území byl předán v rámci aktualizace dat pro ÚAP. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb., viz příloha „Vyjmenované druhy staveb“.	RESPEKTOVAT Na str. 6 výrokové části ÚP na konec kap. Vymezení zastavitelných ploch bude doplněna věta „Katastrální území Vinařice se nachází v zájmovém území AČR dle stavebního zákona, je nutno dodržet ustanovení § 175 stavebního zákona, tj. vždy nutné získat souhlasné stanovisko SNM Praha pro: 1) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu. 2) Výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček a

	nakládacích ramp. Výstavba a rekonstrukce dálnic, silniční síť I. a II. třídy. 3) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení. 4) Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše. 5) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu. 6) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem. 7) Výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanty v otevřeném terénu. 8) Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren.
3 / KUSK / 011405/2018/KUSK / 26. 2. 2018 1. Odbor životního prostředí a zemědělství Ochrana přírody a krajiny: Z hlediska zvláště chráněných území a NR-R ÚSES nemáme připomínky. Koncepte zahrnuje obec Vinařice, k. ú. Vinařice u Dobrovice. Dále Vás upozorňujeme na výskyt zvláště chráněných druhů evidovaných nálezkovou databází Agentury ochrany přírody a krajiny. Jedná se zejména o druhy ještěrka obecná (<i>Lacerta agilis</i>) a slepýš křehký (<i>Anguis fragilis</i>). Je tedy nutné respektovat § 50 zákona č. 114/1992 Sb. Z hlediska soustavy NATURA 2000 zůstává v platnosti naše stanovisko č. j. 055451/2017/KUSK ze dne 10. 5. 2017, které bylo vydáno pro účely návrhu zadání územního plánu Vinařice. Stanoviskem byl v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. vyloučen vliv na soustavu NATURA 2000. Ochrana ZPF: KÚ souhlasí s předloženým návrhem územního plánu Vinařice z prosince 2017 pro veřejné projednání – s navýšením záboru ZPF v lokalitě Z5 z 0,0582 ha na 0,0746 ha na zemědělské půdě II. třídy ochrany pro technickou infrastrukturu DS. Správní orgán zohlednil skutečnost, že k navýšení záboru ZPF dochází pouze v minimálním rozsahu pro účel stavby ve veřejném zájmu, pro kterou je podle ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF možné odejmout zemědělskou půdu II. třídy ochrany. Ochrana lesa: Orgán státní správy lesů nemá připomínky k předloženému návrhu územního plánu Vinařice z prosince 2017. Návrh nepředpokládá dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Ostatní složky ochrany ŽP: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: nemá připomínek. 2. Odbor dopravy	RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, beze změny dokumentace. Bude doplněno do výrokové části územního plánu na str. 5 do kap. Přírodní hodnoty ve znění: „Na území obce je doložen výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Jedná se zejména o druhy ještěrka obecná (<i>Lacerta agilis</i>) a slepýš křehký (<i>Anguis fragilis</i>). Je nutné respektovat § 50 zákona č. 114/1992 Sb.“. Děkujeme za stanovisko, bude doplněno do odůvodnění návrhu ÚP pro veřejné řízení. RESPEKTOVAT Děkujeme za souhlas, beze změny dokumentace. RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, beze změny dokumentace. RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, beze změny dokumentace.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky. 3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Vinařice, a proto nemá připomínky.	RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, beze změny dokumentace. RESPEKTOVAT Děkujeme za stanovisko, bude respektováno stanovisko MM Mladá Boleslav.
---	--

3) **Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona.**

3.a) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

V zadání ÚP Vinařice ve svém koordinovaném stanovisku příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 055451/2017/KUSK ze dne 10. 05. 2017 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivu ÚP Vinařice na životní prostředí.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu obce nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. Za předpokladu dodržení navržených požadavků na tvorbu koncepce územního rozvoje obce (charakter a rozsah funkčního využití navrhovaných ploch, vymezení zastavitelných ploch určených převážně pro hlavní funkci bydlení) a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona, příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle cit. zákona.

3.b) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém koordinovaném stanovisku k zadání ÚP Vinařice ze dne 10.5.2017 č.j. 055451/2017/KUSK neuplatnil požadavek na posouzení ÚP Vinařice z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA)..

3.c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

ÚP Vinařice je řešen v jedné variantě a jedné etapě. Zadání nepožaduje zpracovat variantní řešení návrhu ÚP.

3.d.1) Zastavěné území.

ZÚ je vymezeno v souladu s v souladu s §58 Stavebního zákona a metodickým pokynem MMR z dubna 2007 ke dni platnosti ÚP.

Viz výrok kap. a).

3.d.2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

• **Koncepce rozvoje území**

Koncepce rozvoje území vychází ze ZÚR Středočeského kraje (22. únor 2012) a z ÚPO Vinařice včetně změn. ÚP Vinařice rozvíjí jednotlivé části osídlení s ohledem na jejich specifický charakter s důrazem na dobré podmínky pro bydlení a rekreaci při zachování přírodních a kulturních hodnot tohoto území. Vychází při tom z geomorfologie řešeného území, historického a současného osídlení, požadavků obce a občanů, možností dopravní a technické infrastruktury při zachování hodnot, které toto území poskytuje. V zastavěném území dominuje obytná funkce. Správa a služby jsou v území minimálně zastoupeny. Projevuje se zde přímá návaznost obce na Dobrušku, kde jsou dostupné základní služby.

ÚP Vinařice vymezuje v souladu s požadavky obce rozvojové plochy o celkové ploše cca 4,09 ha, z toho pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské cca 2,06 ha, bydlení v rodinných domech - venkovské cca 0,57 ha, občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení cca 0,41 ha, smíšené obytné venkovské cca 0,32 ha, dopravní infrastruktura silniční cca 0,20 ha, technickou infrastrukturu pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady cca 0,03 ha a pro zeleň soukromou a vyhrazenou cca 0,49 ha. Rozvojové plochy Z1 - Z5, Z7 a K1 jsou převzaty z platné ÚPD.

Viz grafická část dokumentace výkres V-1 „Výkres základního členění“, výrok kap. c) a odůvodnění kap. 3.d.2).

• **Ochrana a rozvoj hodnot území**

ÚP Vinařice respektuje, zachovává a chrání prostřednictvím stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití všechny hodnoty území, tj. urbanistické, architektonické, přírodní a kulturní. Tyto hodnoty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace návrhu a odůvodnění. Nově navrhované rozvojové plochy do těchto hodnot nezasahují.

• **Architektonické, urbanistické a kulturní hodnoty území**

Kulturní hodnotou řešeného území jsou objekty zapsané do evidence památek vedených v Ústředním seznamu kulturních památek.

Nemovité kulturní památky Vinařice		dle http://monumnet.npu.cz
Číslo rejstříku	Památky	Ulice, nám. / umístění
14658 / 2-1795	mohylník Vinařické mohyly I., archeologické stopy	Velký a Malý Kněžský
45913 / 2-1795	mohylník Vinařické mohyly II., archeologické stopy	Přední Studený
17964 / -1795	mohylník Vinařické mohyly III., archeologické stopy	Velký a Malý Studený
25477 / 2-1756	čp. 33 zámek	

Jako civilizační hodnoty jsou označovány objekty a zařízení veřejného vybavení a objekty a zařízení ekonomických aktivit. Jejich popis je uveden v dalších kapitolách.

Kulturní hodnotu území dále tvoří další objekty nezapsané v soupisu nemovitých památek tj. zachované drobné architektonické objekty a pomníky.

Kulturní památky Vinařice nezapsané v seznamu nemovitých památek		dle PaR
pozdně barokní kaplička z roku 1840 (dle ÚPO Vinařice)	ppč. 161 v horní části obce	
litinový novogotický křížek na pískovcovém podstavci (dle PaR)	ppč.585 u hřbitova a zastávky autobusu	
dřevěný kříž u cesty (dle PaR)	ppč.488/3 v polích severně od obce	
pomník padlým spoluobčanům v 1. sv. válce 1914 - 1918	ppč. 802/1 střed obce	
roubené hospodářské objekty (dle ÚPO Vinařice)	čp. 9, čp. 12, čp. 18 a čp. 28	
nově opravená vesnická obytná stavení (dle PaR)	čp. 28, čp. 30 a čp. 58	
nově opravovaný zemědělský objekt (dle PaR)	čp. 32	

Urbanistické hodnoty území spočívají v uspořádání a různorodosti zástavby (hodnoty stavitelského umění), v utváření prostorů, umístění pohledově významných prvků v jeho urbanistické kompozici.

Dle ÚAP v řešeném území tvoří urbanistickou hodnotu areál zámku a chalupy v podzámčí.

Dle ÚAP území obce Vinařice leží téměř celé v archeologickém území III. kategorie (území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických pramenů a ani tomu nenásvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem. Existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů).

Archeologickém území I. kategorie

10 lokalit

Velký kněžský mohylník, Malý kněžský mohylník, Přední Studený / U kuchyňky mohylník, Bukovina Přední Studený / U rozcestí, Velký Studený, Malý Studený, JZD, historický areál města Dobrovice, okolí hřbitova a Hollendrova cihelna.

Archeologickém území II. kategorie

1 lokalita

Zámek, původně tvrz Vinařice s dvorem a jádrem vsi.

Viz grafická část dokumentace výkres O-1 „Koordinační výkres“.

- **Přírodní hodnoty.**

ÚP Vinařice vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES a VKP ze zákona (lesy, rybníky, říční nivy, občasné toky, mokřady, lužní lesíky), respektuje je a je s nimi koordinován.

Viz grafická část dokumentace výkres O-1 „Koordinační výkres“.

3.d.3) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

- **Urbanistická koncepce**

ÚP Vinařice vychází z charakteru stávající zástavby, jejího rozvržení dopravních možností rozsahu stávající a plánované technické infrastruktury, limitů území a požadavků občanů a obce.

Vinařice

Osídlenému území obce dominuje renesanční zámek s hospodářským dvorem a zámeckou zahradou umístěný v severní nejvyšší části obce. Historické osídlení se sestávalo z poměrně velkých hospodářských dvorů ležících relativně volnou plochu ležící na prudkém svahu. Novější zástavba tento vnitřní prostor zaplnila jenom málo, soustředila se na okrajové části obce. Důvodem je svažité a nestabilní terén. Větší ucelené části zástavby vznikly na severu obce na „Černovně“, v jižní části v místě bývalé Hollendrovy cihelny a na východní straně, ve styku s Dobrovicí, kde má nová zástavba až příměstský charakter. Nejnovější zástavbu tvoří několik samostatných rodinných domů postavené v místech rozvojových ploch dle platné ÚPD v různých částech obce.

Náves nikdy nebyla jasně vymezena, velké převýšení mezi horní a dolní částí obce tomu zabránilo. Obec má dvě území, které je možné nazvat centrum vesnice. Parčík u OÚ pod prodejnou s parčíkem a pomníkem padlým občanům obce v 1. sv. válce a prostor kolem vodní (požární) nádrže.

ÚP Vinařice po prověření stávající platné ÚPD a po dohodě s obcí, ponechává část zredukovaných rozvojových ploch převzatých z této dokumentace. Jako nové rozvojové plochy vymezuje pouze dvě lokality Z6 (SO), která legalizuje současné využití území a Z8 (TO).

Navrhované změny nemají žádný vliv na stávající urbanistickou koncepci obce.

Viz grafická část dokumentace výkresy V-1 „Výkres základního členění“, V-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“ a výrok kap. c.1).

- **Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině.**

ÚP Vinařice po prověření vhodného uspořádání nevyužitých nebo nedostatečně využitých ploch vymezil zastavitelné plochy pro BI, BV, OS, SV, DS a TO a to na základě požadavku obce, občanů s ohledem na limity a geomorfologické možnosti území. Rozvojové plochy v rozsahu cca 4,09 ha byly převzaty cele či redukovány z platné ÚPD. Nově byly vymezeny pouze plochy Z6 a Z8 v rozsahu cca 0,05 ha. Tyto plochy je možné nebo podmíněčně možné napojit na stávající či plánovanou dopravní a technickou infrastrukturu obce a nejsou v rozporu s požadavky kladenými na územní plánování.

Rozvojové a rezervní plochy nepřevzaté z platné ÚPD byly v rámci návrhu ÚP Vinařice zařazeny zpět do ploch stabilizovaných dle současného funkčního využití. Tyto plochy byly vyřazeny na základě požadavku obce. Vzhledem k jejich rozsahu a umístění se jeví jejich využití jako příliš optimistické pro budoucí rozvoj obce.

Z zastavitelné plochy k. ú. Vinařice celkem 3,9766 ha z toho v ZPF 2,9588 ha			
Ozn. dle ÚP	funkční využití	Plocha v (ha) cca Σ RD	Umístění lokality a podmínky využití
Z1	BI	1,2863 - 10	Plocha ležící na severozápadním okraji zastavěného území obce v poloze Černovna, je určena pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Plocha je v souladu s požadavkem obce převzatá z platné Z2 ÚPO (Z21a). Lokalita leží na neobdělávané orné půdě a na ploše nevyužívaného ovocného sadu. Je napojitelná na technickou infrastrukturu obce a podmíněně na dopravní infrastrukturu obce. Podmínku využití této lokality je rozšíření stávající místní komunikace - veřejně prospěšná stavba VD2. Využití pozemků ppč.622 a 623/2 je podmíněno vypracováním územní studie S1, která musí vyřešit dopravní a technické napojení ppč. 622 přes pozemek ppč. 623/2. Pro zásobování plynem je třeba prodloužit plynovodní síť.
Z2	BI	0,3546 - 3	Plocha ležící na severozápadním okraji zastavěného území obce v jihovýchodně od lokality Z1, je určena pro bydlení v rodinných domech- městské a příměstské. Plocha je v souladu s požadavkem obce převzatá z platného ÚPO (5). Lokalita leží na neobdělávané orné půdě. Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu obce. Je napojitelná na technickou infrastrukturu obce a podmíněně na dopravní infrastrukturu obce. Podmínku využití této lokality je rozšíření stávající místní komunikace - veřejně prospěšná stavba VD2. Pro zásobování plynem je třeba prodloužit plynovodní síť.
Z3	SV	0,3197 - 1	Plocha ležící na severním okraji zastavěného území obce je určena pro smíšené bydlení venkovské. Plocha je v souladu s požadavkem obce převzatá z platné Z1 ÚPO (Z1-1). Lokalita leží na zčásti obdělávané orné půdě. Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu obce. Podmínkou výstavby je napojení na stávající vodovodní řad a napojení na splaškovou kanalizaci po jejím dokončení.
Z4	BV DS ZS	0,5719 - 2 0,0477 0,2818	Plocha ležící v severovýchodní části zastavěného území obce v poloze Průhonek, je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské, dopravní infrastrukturu silniční a zeleň soukromou a vyhrazenou. Plocha je v souladu s požadavkem obce převzatá z platné Z2 ÚPO (Z25). Lokalita leží na zčásti obdělávané orné půdě, ovocného sadu a ostatní komunikace. Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu obce podmíněně na dopravní infrastrukturu obce. Podmínkou výstavby je napojení na stávající vodovodní řad, napojení na splaškovou kanalizaci po jejím dokončení a rozšíření stávající místní komunikace.
Z5	BI DS	0,3887 - 3 0,0746	Plocha ležící ve východní části zastavěného území obce je určena pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské a dopravní infrastrukturu silniční. Plocha je v souladu s požadavkem obce převzatá z platného ÚPO (1). Lokalita leží na nevyužívané ploše zahrady a ostatní komunikace. Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu obce podmíněně na dopravní infrastrukturu obce. Podmínku využití této lokality je rozšíření stávající místní komunikace, respektování tras stávající technické infrastruktury, prodloužení vodovodní sítě. Pro zásobování plynem je třeba prodloužit plynovodní síť.
Z6	OS	0,0185	Plocha ležící na jihovýchodním okraji katastru obce je určena pro plochu občanského vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení. Nově navrhovaná lokalita slouží k legalizaci stávající neoddělené plochy školního hřiště ZŠ Dobrovice.
Z7	OS	0,3969	Plocha ležící na jižním okraji zastavěného území obce, je určena k pro plochu občanského vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení. Plocha je v souladu s požadavkem obce převzatá z platného ÚPO (2). Lokalita leží na částečně udržované louce sloužící k rekreačně sportovnímu využití. Plocha je určena k rozšíření stávající plochy hřiště.
Z8	TO	0,0273	Plocha ležící na jižním okraji zastavěného území obce je určena pro technickou infrastrukturu - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady. Nově navrhovaná lokalita dle požadavku obce. Lokalita leží na ostatní ploše. Je určena k umístění sběrného dvora. Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu obce.

K Plochy změn v krajině k.ú. Vinařice celkem 0,0978 ha z toho v ZPF 0,0916 ha			
Ozn.	využití	Plocha (ha)	Umístění lokality a podmínky využití
K1	DS	0,0978	Rozšíření stávající místní komunikace v poloze Černovna.
Plocha je v souladu s požadavkem obce převzatá z platného ÚPO (7). Slouží k rozšíření stávající místní komunikace v poloze Černovna k napojení ploch Z1 a Z2 na komunikační systém obce.			

Viz grafická část dokumentace výkresy V–1 „Výkres základního členění“, V–2 „Hlavní výkres“, O–1 „Koordinační výkres“ a výrok kap. c.2).

• **Systém sídelní zeleně.**

ÚP Vinařice plně respektuje stávající systém sídelní zeleně. Tato zeleň je ve většině případů funkčně zařazena do ploch, se kterými tvoří funkční celek. Jedná se především o plochy bydlení, dopravy a veřejná prostranství. V odůvodněných případech jsou plochy sídelní zeleně vyčleněny do samostatných funkčních ploch zeleně ZS nebo ZV, které lépe vystihují charakter stávající a navrhované zeleně.

V souladu s §3 odst. 4 č. 501/2006 Sb. vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území je v návrhu ÚP Vinařice použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití než stanovuje vyhláška. Jedná se o plochy zeleně, které umožňují v územním plánu vymezit systém sídelní zeleně (viz požadavek přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.). Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

Dále v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Důvodem přidání těchto druhů ploch je umožnit lepší zohlednění specifických podmínek a charakteru území.

Viz grafická část dokumentace výkresy V–2 „Hlavní výkres“, O–1 „Koordinační výkres“, výrok kap. c.3) a kap. f).

3.d.4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

• **Veřejná infrastruktura - doprava**

Obec Vinařice leží vzdušnou čarou asi 5 km jihovýchodně od centra okresního města Mladé Boleslavi v přímé návaznosti na zastavěné území města Dobrovice. Území obce je prakticky plně dopravně obsluhováno prostředky silniční automobilové dopravy. Dopravní páteří širšího spádového území jsou trasy dálnice D/10 (Praha - Mladá Boleslav - Turnov - Harrachov) a silnice 1/38 (Česká Lípa - Mladá Boleslav - Kolín - Jihlava - Znojmo) procházející západně od obce mimo vlastní řešené území. V prostoru mimoúrovňové křižovatky v Bezděčíně se obě trasy spolu se silnicí 1/16, vstupující do území od západu, propojují a jsou společně vedeny k následné mimoúrovňové křižovatce Mladá Boleslav, ve které se silniční souběh rozpadá. Vlastní katastrální území obce je k těmto páteřním trasám připojeno soustavou pozemních komunikací - silnicemi III. tříd, místními a účelovými komunikacemi.

Silniční doprava	DS
------------------	----

V řešeném území je zajišťována komunikační síť silnic III. třídy a na ní navazujících sítí místních komunikací a polních cest. Tato síť zajišťuje funkční propustnost území. Povrch silnic a místních komunikací v obci je zpevněný asfaltobetonový, šířkové uspořádání těchto komunikací dosud vyhovuje současnému provozu. Polní cesty mají zpevněný prашný povrch. V obci jsou pouze dvě malé parkovací plochy u obecního úřadu a u prodejny potravin.

III/2756

Dobrovice - III./27944

III/27512

Dobrovice - Vinařice - Chloumek

III/27944

Vinařice - Sýčina - III./01013

Dle ÚPO Vinařice je silniční doprava rozhodujícím prvkem zajišťujícím dopravní obsluhu obce. Přehled o zatížení silniční sítě dávají výsledky periodicky prováděných sčítání ŘSD ČR, naposledy z roku 1995. Na silnicích vedených vlastním řešeným územím však sčítání nebylo

prováděno, a tak určitou představu je možno odvozovat z hodnot zjištěných na charakterem blízkých sousedních stanovištích. Z těchto údajů lze odvozovat, že současné hodnoty zátěží nepřekračující zcela jistě jeden tisíc vozidel za průměrný den roku. Vzhledem k tomu, že nejsou k dispozici oficiální podkladové materiály, je třeba výhledové zatížení silniční sítě odvozovat z obdobně zpracovaných akcí. Koncem návrhového období je možno předpokládat, že hodnoty zátěží se budou pohybovat kolem hodnoty patnácti set vozidel za den.

Přestože současný stav vedení silniční sítě vykazuje určitá problémová místa, je třeba současnou síť považovat za stabilizovanou. Odhadované hodnoty výhledového zatížení zdaleka nedosahují mezních hodnot, a tak ani není možné očekávat výraznější úpravy silniční sítě. Úpravy budou prováděny pouze v rámci prostředků běžné silniční údržby, pro vedení trasy v parametrech nejnížší návrhové silniční kategorie S7,5/50.

Silnice III/27944 je dopravní osou území ve směru západ - východ vedoucí od křižovatky na 1/38 u Nepřevázky jižně zastavěného území do Dobrovice a na Žerčice. Trasa je územím vedena v solidních parametrech a do výhledu je třeba ji považovat za stabilizovanou.

Silnice III/27512 je vedena z Dobrovice od připojení na III/27944 na náměstí stále ve stoupání do zastavěného území Vinařic. Průjezdni úsek silnice je veden obtížnou trasou danou složitou konfigurací terénu v přiléhající oboustranné zástavbě.

Oba tyto faktory tedy prakticky fixují současnou problémovou situaci. Se zlepšováním současných obtížných míst je možné počítat pouze v případech rozsáhlejších rekonstrukčních prací na přilehlých objektech či pozemcích. Za obcí silnice pokračuje do Chloumku, kde je ukončena.

Silnice III/2756 prochází katastrálním územím obce podél železniční tratě od Sýčiny, kolem železniční stanice Dobrovice k připojení na silnici III/2754 (Brodce - Dobrovice). Silnici je rovněž třeba považovat za stabilizovanou.

Ochranné pásmo je vymezeno v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích: Komunikace II/III. třídy 15 m na obě strany od osy komunikace

V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navrženého pro bytovou výstavbu, budou úpravy realizovány na náklady stavebníků dotčených obytných objektů.

Pěší a cyklistická doprava

je vedena po komunikacích III třídy a po účelových komunikacích s vlastním pozemkem či ne. Hipostezky se v řešeném území nenachází.

Řešeným územím prochází značená cyklistická trasa č. 8235 Jemníky - Nepřevázka -Sýčina - Dobrovice, červená značená turistická trasa č. 12436 Jabkenice - Vinařice - Mladá Boleslav a modrá č. 12494 Mladá Boleslav - Libošovice.

ÚP Vinařice na základě požadavku obce nově vymezuje trasu cyklostezky Dobrovice - Vinařice - Sýčina - Nepřevázka, kde se má napojit na stávající cyklostezku 8235. Trasa není vymezena na ÚP Dobrovice.

Jednostranné chodníky jsou částečně vybudovány podél komunikace III/27512 k autobusové zastávce u kapličky a podél místní účelové komunikace od OÚ k požární nádrži.

Dopravní obslužnost

Je provozováno pouze ve všedních dnech pomocí tří linek:

260900 Mladá Boleslav Dobrovice - Chloumek ARRIVA STŘEDNÍ ČECHY s.r.o.

Pouze přes zastávku Vinařice vrbičky dále jezdí:

260860 Mladá Boleslav-Dobrovice-Prodašice ARRIVA STŘEDNÍ ČECHY s.r.o.

260870 Dobrovice - Němčice - Dobrovice ARRIVA STŘEDNÍ ČECHY s.r.o.

V řešeném území jsou umístěny čtyři autobusové zastávky:

Vinařice Černovna, Vinařice u kapličky, Vinařice u kovárny a Vinařice vrbičky.

Železniční doprava

Přes řešené území v jeho nejjižnější části přechází celostátní trať 071 Mladá Boleslav Nymburk. Nejbližší železniční zastávka Dobrovice leží cca 60 m od místa, kde tato trať katastr. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo vlečky vedené z nádraží do cukrovaru Dobrovice.

Dle ZÚR je tudy vedena trasa VPS D213 - koridor železniční trati č.071 v úseku Nymburk-Mladá Boleslav pro zdvoukolejnění trati v šíři 200 m.

Ochranné pásmo železniční trati:

60 m od osy krajní koleje

Ochranné pásmo železniční vlečky:

30 m od osy krajní koleje

Dopravní infrastruktura letecká

Část řešeného území leží v ochranném pásmu vzletových a přiblížovacích prostorů letiště LKMB Mladá Boleslav ve zrušeném ochranném pásmu vojenského letiště v Milovicích LKMI.

• Veřejná infrastruktura - technická infrastruktura

Nakládání s odpady

ÚP Vinařice ponechává způsob likvidace odpadků v řešeném území beze změny.

Tříděný odpad je likvidován formou COMPAG s.r.o., Mladá Boleslav, odpad je odvážen mimo správní území. Odpad je shromažďován na místech pro sběr tříděného odpadu u pohostinství „Vinařická hospůdka“ v centrální části sídla, v lokalitě „U Syrových“ západně od středu obce a nově i v lokalitě u požární nádrže v jižní části sídla Vinařice. tyto plochy technické infrastruktury nejsou pro svou velikost (v daném měřítku jsou nezobrazitelné) samostatně vymezeny a jsou součástí ploch s jiným využitím (SM, PV, BI) v rámci podmínečně přípustného využití.

ÚP Vinařice na základě požadavku obce nově vymezuje plochu TO v lokalitě „U Vrbiček“ na části ppč. 854/2, 854/8, 854/9 a 854/10.

Viz grafická část dokumentace výkresy V-2 „Hlavní výkres“, V-5 „Výkres koncepce technické infrastruktury“, O-1 „Koordinační výkres“ a výrok kap. d.2).

Zásobování vodou

K zásobování větší části obce Vinařice pitnou vodou slouží místní vodovod Vinařice, jehož vlastníkem i provozovatelem je obec Vinařice. V severní části obce je napojeno několik domů při vodovodním řadu Dobrovice – Chloumek na vodovod Dobrovice. Vlastníkem této části vodovodu je obec Vinařice a provozovatelem je VaK Mladá Boleslav, a.s.. Jedním ze zdrojů vodovodu Vinařice je studna, nazývaná „Studánka u Bartoňových“ ppč. 2/3, pod zámkem. Vydatnost zdroje je 0,2 l/s dle vodoprávního povolení. Současná využívaná kapacita je 0,2 l/s. Voda teče gravitací do vodojemu Vinařice 40 m³ ppč. 48/1. Po chemické stránce voda vyhovuje vyhl. 376/2000 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu. Pouze hodnota koncentrace dusičnanů se blíží k mezní hodnotě. Stav zdroje je vyhovující.

Druhým zdrojem je infiltrace nazývaná Pivovarská Vodárna ppč. 2/3. Vydatnost zdroje je 0,6 l/s. Voda se čerpá do vodojemu Vinařice 100 m³ ppč. 48/1. Po chemické stránce voda vyhovuje vyhl. 376/2000 Sb., pouze koncentrace dusičnanů převyšuje mezní hodnotu. Stav zdroje je vyhovující.

Zemní vodojem Vinařice 40 m³ (min. hl. cca 308,0 m n.m.) je umístěn také v severní části obce. Vodojem tvoří dvě železobetonové komory. Z vodojemu je gravitačně zásobeno pouze několik nemovitostí. Technický stav je vyhovující.

Zemní vodojem Vinařice 100 m³ (min. hl. cca 312,0 m n.m.) je umístěn v severní části obce. Vodojem tvoří jedna kruhová, prefabrikovaná, železobetonová komora. Ve vodojemu je nově instalována ÚV, kde se snižuje uhličitánová tvrdost, obsah dusičnanů a hygienicky je voda zabezpečována ÚV zářením. Technický stav je vyhovující.

Součástí tohoto zařízení je čerpací stanice umístěné na ppč. 2/3 a úpravny vody ležících ppč. 48/1.

Obec Vinařice má 2 tlaková pásma:

1. tl. p. - voda z vodojemu Vinařice 100 m³ gravitačně zásobuje dolní tlakové pásmo obce.

2. tl. p. - je zásobováno vodou z výtlačného řadu z ČS Dobrovice (vodovod Dobrovice) do věžového vodojemu Chloumek 100 m³ (min. hl. 382,8 m n.m.). Z 2. tl. pásma je provedena odbočka do vodojemu Vinařice 100 m³. Toto zaústění do vodojemu je opatřeno šoupětem, které je trvale uzavřeno, pouze při nedostatku vody v obecním vodovodu se doplňuje voda. Podrobnější údaje o vodovodu Dobrovice jsou uvedeny v popisu města Dobrovice.

Větevná vodovodní síť částečně zokruhovaná je tvořena potrubím z litiny a PE. Vodovodní síť v horním tlakovém pásmu je tvořena potrubím z PE. Stav řadů je vyhovující. Tlakové poměry v rozvodné síti jsou vyhovující.

Lokalita Z1, Z2 a Z3 je možné napojit ze stávajícího vodovodního řadu, procházejícího podél těchto lokalit. U lokality Z4 je rovněž možné napojení na vodovodní řad, avšak musí se provést jeho prodloužení v poměrně značné délce. Proto spíše se doporučuje vybudování vlastního zdroje vody (vrt). V lokalitě Z5 je zásobení vodou navrženo z vlastního zdroje vody (vrt).

Bilance potřeby vody							
Lokalita	počet RD	počet obyv.	potřeba vody/os.	potřeba celkem (m ³ /den)	potřeba celkem (l/s)	max. denní potřeba (l/s)	max. hod.potřeb a (l/s)
Z1	10	35	96	3,36	0,039	0,054	0,098
Z2	3	10,5	96	1,01	0,012	0,016	0,029
Z3	1	3,5	96	0,34	0,004	0,005	0,010
Z4	2	7	96	0,67	0,008	0,011	0,020
Z5	3	10,5	96	1,01	0,012	0,016	0,029
rozvoj		66,5		6,38	0,074	0,103	0,186
stáv. obyv.		299	96	0,67	0,004	0,073	0,131
CELKEM		365,5		7,05	0,080	0,176	0,317

Grafické znázornění umístění navrhovaných tras prodloužení stávajících sítí je pouze orientační.

Vzhledem k technickým parametrům vodovodu nelze vodovod použít jako požární ve smyslu ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou. Obec musí mít zajištěnou požární bezpečnost z jiných zdrojů (přírodní zdroje v obci).

Nouzové zásobování vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatelé cisternami ze zdroje Brodce a Nepřevázka. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Požární voda

Požární voda bude zajištěna z požární nádrže na ppč. 864. Mimo požadovanou vzdálenost od zdroje vody (600 m) leží zástavba kolem Hollendrovy cihelny (cca 750 m). Jedná se o čp. 25, 55, 56, 120, 131 a stavby na ppč. 72/3, 79/2, 185. Seznam zdrojů vody viz odůvodnění kap. 2.d). Stávající i navrhované vodovodní řady mají ochranné pásmo 1,5 m na obě strany od líce potrubí dle zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu §23, odst. 3 a 5. Je tedy nutné plochy ochranných pásem brát jako nezastavitelné území. Nové vodovodní řady budou uloženy na veřejném prostranství (komunikaci, zeleném pásu apod., nesmí přijít pod chodník). Pokud budou stávající řady kolidovat s pozemky určenými pro výstavbu, budou přeloženy do veřejného prostranství.

Kanalizace

splaškové vody

Obec s výjimkou krátkého úseku v místě, kde se stýká ZÚ obce se ZÚ Dobrovice nemá splaškovou kanalizaci. Likvidace odpadních vod je řešena individuálně. Splaškové vody je možné pouze akumulovat v bezodtokových jímkách a následně vyvážet na ČOV.

Dle PRVKÚK je uvažováno s výstavbou nové splaškové kanalizační sítě. Gravitační část kanalizace v celkové délce 2,720 km bude vybudována z kameninových kanalizačních trub profilu DN 250.

ÚP Vinařice řeší odpadní vody oddílnou splaškovou kanalizací. Tato bude provedena z trub kameninových nebo plastových DN 250 mm s revizními šachtami DN 1000 mm. V části obce bude tato kanalizace gravitační, v částech „Průhonek“, „Černovna“ a západní části obce bude vzhledem ke konfiguraci terénu vedena jako gravitační zaústěná do čerpací stanice odpadních vod a přečerpávána výtlakným potrubím DN 80 mm do výše položené gravitační kanalizace. Obec Vinařice bude zaústěna do dvou potrubí splaškové kanalizace kanalizačního systému města Dobrovice (jedno stávající a druhé navrhované v ÚP Dobrovice), odkud povedou odpadní vody na ČOV Dobrovice, kde budou vyčištěny a vypouštěny do Dobrovky.

Bilance produkce splaškových odpadních vod							
Lokalita	počet RD	počet obyv.	potřeba vody/os.	potřeba celkem (m3/den)	potřeba celkem (l/s)	max. denní potřeba (l/s)	max. hod.potřeb a (l/s)
Z1	10	35	96	3,36	0,039	0,054	0,098
Z2	3	10,5	96	1,01	0,012	0,016	0,029
Z3	1	3,5	96	0,34	0,004	0,005	0,010
Z4	2	7	96	0,67	0,008	0,011	0,020
Z5	3	10,5	96	1,01	0,012	0,016	0,029
rozvoj		66,5		6,38	0,074	0,103	0,186
stáv. obyv.		299	96	0,67	0,004	0,073	0,131
CELKEM		365,5		7,05	0,080	0,176	0,317

Grafické znázornění umístění navrhovaných tras prodloužení stávajících sítí je pouze orientační.

Kanalizace

dešťové vody

Dešťová kanalizace v obci je řešena dílčími úseky dešťové kanalizace nebo otevřenými příkopy svedenými do Vinařického potoka případně dešťovou kanalizací do kanalizačního systému Dobrovice.

Veškeré nově vymezované plochy musí být řešeny tak, aby bylo možné srážkové vody zasakovat. Na lokalitách kde na základě posouzení osoby s odbornou způsobilostí (hydrogeologa) nebude možné srážkové vody zasakovat, lze případně přistoupit k jejich retenci a následnému regulovanému vypouštění do vod povrchových. To platí jak pro nemovitosti, tak pro stavby komunikací.

Dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě, čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku a následně přednostně zasakovány.

Zpevněné plochy veřejných pozemků nacházejících se v blízkém okolí vodoteče, kde nejde uplatnit zasakování, budou odvodněny do této vodoteče

Pro návrh dešťové kanalizace bude uvažováno s náhradním deštěm intenzity 137 l/s,ha, s dobou trvání 15 minut a periodicitou výskytu 0,5 (tj. 1 × za 2 roky).

Při návrhu využití rozvojových ploch musí být respektována ochranná pásma kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb.

Ochranné pásmo kanalizace je pro profil do DN 500

1,5 m od líce potrubí

Ochranné pásmo kanalizace je pro profil nad DN 500

2,5 m od líce potrubí

Nové kanalizační řady budou uloženy na plochách veřejného prostranství nebo plochách dopravy silniční.

Zásobování plynem:

V obci Vinařice je provozována STL plynovodní síť. STL plynovodní síť navazuje bezprostředně na síť obce Dobrovice a je prodloužením sítě obce Dobrovice. Plynovod je provozován v tlakové úrovni do 300 kPa. Do obce Vinařice je přivedeno potrubí HD-PE 63mm, na které postupně navazují, rozvětvují síť plynovodní řady DN 63, 50 (40) mm. Přípojky k jednotlivým odběrům v rod. domech jsou dimenzi DN 32 a 25mm.

Dimenze nových uličních řadů z HD-PE potrubí se navrhuje ve světlosti min. DN 63 mm. Domovní přípojky v min. DN 32 mm.

ÚP Vinařice řeší zásobování ploch Z1, Z2 plynem ve dvou variantách.

Varianta č. I počítá s napojením lokality na koncovou síť HD-PE 50 mm u domu čp.116. Délka plynovodu HD-PE 63mm je cca 470m, s uložením převážně do nezpevněného terénu.

Varianta č. II potrubí DN 63mm s napojuje na koncovou část větve DN 63 mm u domu čp.83 v silnici III/27512 (Vinařice - Chloumek). Délka uložení je okolo 650 m. Pokládka potrubí do silničního tělesa je finančně náročná. Pokud nebudou v trase připojeny další odběry, nebo rozšíření jiných odběrů je vhodnější upřednostnit variantu č. I.

ÚP Vinařice nepočítá se zásobováním plochy Z3 plynem. Prodloužením řadu z trub HD-PE 63 mm napojené na potrubí STL DN 50 mm na pozemku ppč.883 u čp. 99 délce cca 225 m je pro jediný odběr možné, ale příliš nákladné.

ÚP Vinařice nepočítá se zásobováním plochy Z4 plynem prodloužením řadu z trub HD-PE 63 mm napojené na potrubí STL DN 63 mm na pozemku ppč.126/1 délce cca 150 m a dvěma přípojkami DN 32 o délce přesahující 50 m je možné, ale příliš nákladné.

ÚP Vinařice řeší zásobování plochy Z5 prodloužením řadu z trub HD-PE 63 mm napojené na potrubí STL DN 50 mm na pozemku ppč.123/14 u čp. 110 délce cca 100 m.

Plochy Z7, Z8 nevyžadují připojení na stávající plynovodní síť. Případné zázemí, objekty pro plochy tělovýchovy a sportu, nebo technické zázemí sběrného dvora lze bez větších problémů připojit na koncovou část sítě STL o dimenzi 50 mm u domu čp.105 individuální přípojkou HD-PE 32 mm v délce cca 120 m pro Z7 a v délce cca 45 m pro Z8.

Pozemky pro umístění plynovodu budou přednostně veřejného charakteru. V soukromých pozemcích je nutno zajistit souhlas vlastního pozemku k uložení a následně břemena pro uložení plynovodu a domovních přípojek. Potrubí plynovodu se uloží v obci dle ČSN 73 6005 v určených zájmových pásmech a prostorech. Odstupy plynovodu a přípojek od stávajících a nových sítí se řídí ČSN 73 6005.

Na nové větve STL řadů se napojí domovní přípojky plynu k jednotlivým parcelám, odběrným místům. Přípojky se ukončí v pilířích HUP na hranicích parcel. Odběr ZP pro řešené a vymezené plochy je uvažován pouze pro rodinné domy. S odběry pro výrobní objekty se neuvažuje.

Celkový počet plánovaných odběrů, RD v lokalitě Z1-Z8 je 19 ks. Zásobování plynem rod. domu je především v úrovni vytápění. Pro 1/2 odběrů se uvažuje s odběrem ZP pro vaření. Skutečný odběr plynu v lokalitě se může lišit od výpočtu v důsledku rozvoje alternativních zdrojů vytápění a také na základě vývoje energetiky na území ČR.

Odběr plynu, průtokové kapacity, ostatní:

připojovaných parcel celkem (kotel UT)

16 parcel

připojovaných parcel celkem (sporák)

9 parcel

odběr pro RD je (kotel=2,65m³/h; sporák=1,10m³/h)

Redukovaná spotřeba plynu pro nové plochy Z1 až Z8 (potrubí HD-PE 63mm):

koeficient *q_{hi}*-pro sporák v počtu odběrů 9 je 0,33

koeficient *q_{hi}*-pro kotel v počtu odběrů 19 je 0,74

$$Q_{h_{red}} = \sum q_{hi} \times P_i \times k_i$$

$$Q_{h_{red}} = (1,10 \times 9 \times 0,33) + (2,65 \times 16 \times 0,74)$$

$$Q_{h_{red}} = 3,27 + 31,38$$

$$Q_{h_{red}} = 34,650 \text{ m}^3/\text{h}$$

Maximální odběr v lokalitě Z1-Z8 pro obec Vinařice:

$$Q_{\max} = (1,10 \times 9) + (2,65 \times 16)$$

$$Q_{\max} = 9,90 + 42,40$$

$$Q_{\max} = 52,30 \text{ m}^3/\text{h}$$

S ohledem na počet odběrných míst a množství odebíraného plynu v kontextu s tlakovou úrovní 300kPa není nutno provádět větší opatření stávající sítě. Komplikací mohou být pouze větší odstupy ploch od koncových větví plynovodu.

Trasy navrženého STL plynovodu mohou být v konečných fázích budoucích projektů upraveny (např. z důvodu majetkových, nebo z důvodů kolize s ostatním vedením). Změny v projektech STL plynovodu mohou nastat i z důvodů úpravy ČSN, ČSN EN a technických podmínek správců sítí v průběhu nastávajících let. Rozšíření plynovodní sítě STL v obci Vinařice, napojení ploch na stávající potrubní síť HD-PE 63mm a 50mm je v souladu s plánovanou zástavbou na území obce Vinařice. Dodavatel plynu a správce sítě může v budoucnu navrhnout jiná opatření v technické části ÚPO Vinařice (např. přepočty průtoků plynu v koncových větvích, posílení dimenzí stávající sítě).

VTL

Bezpečnostní pásmo 20 m od líce potrubí

VTL

Ochranné pásmo 4 m od líce potrubí

STL

Ochranné pásmo 1 m od líce potrubí

Zásobování elektrickou energií

Celé území je napájeno venkovním vedením 22 kV z TR 100/22 kV Mladá Boleslav, která je dále napojena vedením 110 kV na rozvodnu Čechy - střed. V katastrálním území obce je 5 transformačních stanic. Dle ÚPO Vinařice je jejich výkon pro řešené území dostačující.

Přehled stávajících TS

číslo TS	označení STE	druh TS	název dle STE	výkon kVA
TS 1	MB 5581	stožárová	Vinařice 1	250
TS 2	MB 5582	stožárová	Vinařice 2 (u ZD)	400
TS 3	MB 6001	stožárová	Vinařice 3	250
TS 4	MB 6211	stožárová	Vinařice 4	250
TS 5	MB 6280	stožárová	Cihelna	63

• Energetická bilance:

Pro celkový návrh výstavby objektů pro bydlení (BI, BV, SV), a nebytových objektů (OS, TO) bude třeba zvýšení příkonu, vztaženo na úroveň zdrojů a cílový stav navržené zástavby 50 kW.

V obci je zaveden plyn. Charakter odběrů (stupeň elektrizace) el. energie pro bydlení – A, B1 s možným využitím alternativních zdrojů pro vytápění (tepelné čerpadlo apod.) Energetické údaje pro výpočet zatížení zdrojů vycházejí z metodiky používané ČEZ a.s.. Pro účel této dokumentace je zatížení hlavních distribučních prvků sítě omezeno jen na transformační stanice. Výkon transformátoru ve stávajících trafostanicích je možné upravit výměnou stroje v případě potřeby vyššího výkonu v dané lokalitě. Koncept řešení zásobování rozvojových lokalit el. energií byl konzultován s ČEZ a.s. distribuce - pan Musil.

Lok	využití	Energ. parametry	Zajištění el. výkonu
Z1	BI 10 BO	celkem 20 kW	ze stávajících rozvodů NN
Z2	BI 3 BO	celkem 6 kW	ze stávajících rozvodů NN
Z3	SV 1 BO	celkem 2 kW	ze stávajících rozvodů NN
Z4	BV 2 BO	n celkem 4 kW	ze stávajících rozvodů NN
Z5	BI 3 BO	celkem 6 kW	ze stávajících rozvodů NN
Z7	OS -	nespecifikováno	ze stávajících rozvodů NN
Z8	TO -	nespecifikováno	ze stávajících rozvodů NN
celkem	BO 19 BO	celkem 38 kW	

Grafické znázornění umístění navrhované trasy kabelového přívodu VN a umístění trafostanice je pouze orientační. Jecelín

Ochranná pásma:

Technická, zejména rozvodná zařízení jsou chráněna ochranným pásmem, které je nutno bezpodmínečně dodržovat. Zásah do těchto ochranných pásem, případně jejich přeložky, je možný pouze s písemným souhlasem majitelů, případně provozovatele zařízení viz zákon č. 458/2000 Sb. § 46 a další.

Pro elektroenergetická zařízení jsou zákonem č. 458/2000 Sb. určena tato ochranná pásma el. zařízení v řešeném území: Pro zařízení realizovaná od 1.1.1995 (do 31.12.1994)

vedení VN s neizolovanými vodiči od 1 kV do 35 kV od krajního vodiče	7 m (10)
stožárové el. stanice s převodem napětí nad 1kV do 35 kV	7 m (30 m)
dtto ale kompaktní a zděné	2 m
dtto vestavěné	1 m

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí. Jsou vymezena svislými rovinami v určených vzdálenostech u vedení od krajních vodičů na obě strany, u TS od oplocení nebo vnějšího zdiva.

Ve volné krajině nelze samostatně umísťovat FTE a stožáry větrných elektráren bez výjimky, Solární panely lze ale umísťovat na střechách stávajících objektů (zejména RD a výrobní objekty vč. zemědělských), vyjma staveb s významnou architektonickou a kulturní hodnotou (zámek Vinařice, kaplička, mohyly).

Veřejné osvětlení

ÚP Vinařice stávající způsob VO v řešeném území nemění. Rozvody VO jsou provedeny jednak vrchním vedením se svítidly na stožárech sítě NN STE, jednak kabelovými rozvody a sadovými stožáry. VO v obci je funkční, nicméně je provedeno svítidly nejružnějších typů a stářím. Osvětlení je napájeno ze dvou rozvaděčů, ovládaných fotobuňkami

Navrhované VO bude představovat rozšíření stávajícího systému. V jednotlivých lokalitách určených pro plánovanou výstavbu se bude jednat o osvětlení převážně obslužných komunikací. Tím bude dán typ osvětlení na ocelových stožárech do výšky 6 m, s využitím nových energeticky úsporných světelných zdrojů.

Rozšíření systému veřejného osvětlení bude odpovídat navrženým komunikacím v jednotlivých lokalitách určených pro plánovanou zástavbu. Napájecí vedení bude kabelové, uložené v zemi. Typy osvětlovacích bodů budou odpovídat stávajícímu systému VO, pokud nebudou v obci zavedeny nové materiálové standardy pro toto zařízení.

Telekomunikace

Telefonní rozvody v obci jsou napojeny na telefonní ústřednu v Dobrovici. Obec Vinařice nemá síťový rozvaděč na svém katastrálním území, pro zajištění telefonizace území obce slouží síťový rozvaděč SR 20 umístěný na rozhraní katastru Dobrovice a Vinařic.

Sít je provedena částečně úložnými, převážně však závěsnými kabely, vedení směrem k jednotlivým účastníkům jsou řešena závěsnými kabely na dřevěných sloupech.

Katastrálním územím obce, při silnici Dobrovice - Sýčina, dále prochází dálkový sdělovací kabel CETIN.

Dále zájmovým územím prochází na jižním okraji katastrálního území při stávající železniční trati Mladá Boleslav - Nymburk dálkový sdělovací kabel Českých drah, který je v tomto úseku, tj. v úseku Mladá Boleslav - Luštěnice volně položen u paty kolejnice.

Místní rozhlas

V obci je vybudován místní rozhlas, rozvod je řešen převážně úložnými kabely. Místní rozhlas prošel v roce 1996 rekonstrukcí, kromě kabelových rozvodů a reproduktorů byla osazena též nová ústředna MR.

Pro telekomunikační zařízení jsou zákonem č. 155/2000 Sb. určena tato ochranná pásma (tel. zařízení v řešeném území): kabelové telekomunikační vedení 1,5 m
Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí. Jsou vymezena svislými rovinami v určených vzdálenostech u vedení od krajních kabelů na obě strany.

Radioreléové spoje:

Na katastru sousední Dobrovice je umístěna radioreléová stanice ve správě Českých radiokomunikací RS 201 Doubek. Přes řešené území přecházejí radioreléové paprsky označené DBEK-KATU, BACR - DBEK, BEMO - DBEK, DBEK UVAL.

V severní části katastru se nachází RR spoje i dálkový sdělovací kabel VUSS Praha. S ohledem na utajení těchto objektů a zařízení není možno je v situacích vyznačit, návrhy na výstavbu v celém katastrálním území Vinařice je však nutno předkládat k odsouhlasení VUSS Praha, neboť zařízení a objekty VUSS budou výrazné omezujícím faktorem pro případně navrhovanou zástavbu.

V lese na Velkém Studeném nalézá vysílací věž Telefoniky O₂ s radiostanicí s ochranným pásmem telekomunikačního zařízení o poloměru 500m. Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu vysílače.

- **Veřejná infrastruktura - občanské vybavení.**

ÚP Vinařice respektuje současný rozsah ploch občanské vybavenosti. Obec má minimální základní občanskou vybavenost (obchod s restaurací, OÚ a dětské hřiště). Vzhledem k tomu, že obec přímo navazuje na Dobrovici je toto vybavení dostačující. Větší ekonomické aktivity jsou zastoupeny dvěma subjekty.

LAURETA AUTO a.s. vlastní zámek Vinařice, kde jsou pořádány společenské akce - firemní večírky, oslavy, svatby, koncerty včetně prohlídek zámku.

STAVO-Havel, s.r.o. poskytuje krátkodobé i dlouhodobé ubytování pro pracovníky externích a montážních firem. Firma se specializuje se na provádění staveb, jejich změn a odstraňování, zednictví, poskytování služeb pro zemědělství a zahradnictví, silniční motorovou dopravu nákladní, správu a údržbu nemovitostí, přípravné práce pro stavby a nakládání s odpady.

V rámci bydlení, zastoupeny jsou drobné ekonomické aktivity místních podnikatelů.

ÚP Vinařice nevymezuje žádné nové rozvojové plochy pro občanskou vybavenost.

Spádovost obce:

Dobrovice, Mladá Boleslav

Ochranné pásmo hřbitova v Dobrovici:

100 m

- **Veřejná infrastruktura - plochy veřejných prostranství.**

ÚP Vinařice respektuje současný rozsah PV vymezených v ZÚ na pozemcích ostatních ploch patřících obci včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o pozůstatek velké volné plochy prostupující zastavěnou část obce po svahu ze severu k jihu. ÚP Vinařice nevymezuje žádné nové plochy PV. Ze strany obce nebyl dán žádný požadavek a z PaR nevyplývá potřeba na nové vymezení plochy tohoto funkčního využití.

ÚP Vinařice respektuje současný rozsah ZV vymezených v ZÚ na pozemcích se souvislou zelení patřících obci. ÚP Vinařice nevymezuje žádné nové plochy ZV. Ze strany obce nebyl dán žádný požadavek a z PaR nevyplývá potřeba na nové vymezení ploch tohoto funkčního využití.

- **Plochy smíšené**

ÚP Vinařice vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy obytné smíšené, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení, rekreační bydlení, občanské vybavení, drobnou výrobu a služby.

ÚP Vinařice nově vymezuje plochy SV v návaznosti na území se stejným funkčním využitím v severní části obce včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3.d.5) Uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na posilování ekologické stability území s cílem podpořit ekologický pilíř udržitelného rozvoje území. Vychází z rozložení krajinných struktur a z geomorfologického uspořádání krajiny a jejích produkčních vlastností. Účelem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních.

ÚP Vinařice vymezuje v řešeném území plochy W, NZ, NL, NP a NS dle §13 - 17 vyhlášky č 501/2006 Sb. včetně stanovení pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Toto funkční využití nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků evidovaných v katastru nemovitostí.

ÚP Vinařice nevyklučuje umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Rozsah takto vymezených ploch W, NZ, NL, NP, NS viz grafická část dokumentace výkresy V-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. e.1).

• **Územní systém ekologické stability**

ÚP Vinařice dle požadavku zadání prověřil hranice prvků ÚSES v řešeném území a upřesnil jejich hranice do měřítka ÚP. Regionální biokoridor byl v souladu s požadavkem ZÚR nově vymezen jako veřejně prospěšné opatření založení prvku ÚSES. V řešeném území se nachází:

RK 384 „Telib - Chlum“ (celková délka 8,2 km. min. šíře 40m)

Převážně funkční biokoridor složený vedený severními svahy Chloumku. Základ tvoří střeoevropská dubohabřina, místy přecházející až v acidofilní doubravu (na zbytcích šterkopískových teras), místy zachovalé porosty květnatých bučin. Lesní porosty jsou využívány jako hospodářský les, porosty mezi Holými Vrchy a Dolánky jsou přeměněny na borové a smrkové monokultury. Místy jsou sesuvy a erozní rýhy. Při úpatí svahů menší rybníčky, drobná prameniště a pramenné vývěry (Boží Voda). Severní svah pod Holými Vrchy tvoří sady a louky.

Ohrožení: Zavádění nepůvodních dřevin, těžba dřevin, sesuvy, zavážení roklí.

Cílový stav: Lesní a luční společenstvo.

Návrh opatření:

V nefunkčních částech zvýšit podíl stanovištně odpovídajících listnatých dřevin).

LK 218 „Vinařický potok - Vrahule“ (celková délka 2200m. min. šíře 15m)

Převážně funkční biokoridor veden po Vinařickém potoce - široký, vlhký, travnatý příkop podél cesty a silnice do Vinařic, u silnice v lemu vrby bílé s upravovanými korunami. Svahy a terénní deprese (pramenná oblast Vinařického potoka) pod obcí Vinařice převážně zarostlé keři, s většími či menšími ploškami teplomilného trávníku, místy proschlé ovocné stromy z původního extenzivního sadupří okraji lesního porostu na prudkém výhledném svahu údolí Strenického potoka. Jedná se o polokulturní a přírodě blízký les s pestrá druhovou skladbou a příměsí dřevin přirozené dřevinné skladby. Severní část koridoru má výrazně omezenou funkční způsobilost, je to převážně orná půda, liniové společenstvo podél příkopu v poli a travinnokřovinatý doprovod polní cesty.

Ohrožení: Ruderalizace, sukcese.

Cílový stav: Liniové společenstvo s dřevinami.

Návrh opatření: *V úseku mezi Dobrovkou a hřbitovem doplnění doprovodné vegetace podél toku v délce cca 900 m, v š. 15-20 m.*

LK 219 „Dobrovka II“ (celková délka 2000m. min. šíře 15m)

Částečně funkční biokoridor veden po Dobrovce - regulovaný, poměrně hluboký příkop bez břehového doprovodného porostu, poměrně zruderalizovaný široký lem po obou březích toku.

Ohrožení: Ruderalizace, smyv z polí.

Cílový stav: Liniové společenstvo s dřevinami a společenstvo lemů tekoucích vod.

Návrh opatření: *Podél vodoteče doplnit břehový porost.*

LK 220 „Bojetický potok - Utopenský“ (celková délka 2100, min. šíře 15m)

Převážně funkční biokoridor veden podél polních cest nad obcí Bojetice, dále údolím Bojetického ptoke, podél SV okraje obce Dobrovice směrem k Týnci.

Údolnice Bojetického potoka sezonně zvodnělá, na svazích keřové linie, sad, v údolí malá rákosina, ve spodní části Bojetic náznak olšové jaseniny (1). Pod Týncem rybníček mezi sady (2). Od JZ okraje Týnce po svahu k Uhřetovu rozsáhlý bývalý pastevný areál a sady na svahu, střídavě drobné deprese a elevace se serií travinnobylinných společenstev sítin, místy vrstevné prameny s fragmenty slatinné vegetace, teplomilné druhově pestré trávníky s erozními ploškami na slínovci, místy keřové porosty.

Ohrožení:

Smyv z polí, sukcese, skládkování.

Cílový stav:

Luční, vodní a liniové společenstvo s dřevinami.

Návrh opatření:

Na orné půdě založit TTP, doplnit dřeviny.

LC 273 „Studený“ (celková plocha cca 5 ha)

Lokální biocentrum vložené v rámci regionálního biokoridoru RC 384. Jedná se o polokulturní les s příměsí nevhodných druhů dřevin (1), při okraji částečně degradovaná lemová společenstva, dříve pravděpodobně sad s květnatou mezofilní loukou, dnes ponecháno ladem a mírně až silně ruderalizováno, zarůstá keři. Pramenná oblast Bojetického potoka.

Ohrožení:

Zavádění monokultur, ruderalizace, degradace.

Cílový stav:

Lesní a luční společenstvo (sad).

Návrh opatření: *Při obnově lesního porostu podpořit přirozené porosty dle typologické jednotky, obnova sadu, pravidelné kosení louky a travinnobylinného podrostu.*

Koeficient ekologické stability je dle údajů ČSÚ 0,66 a od roku 2005 je neměnný.

PP 1238 „Chlum“

Výrazný nesouměrný hrášťový hřbet směru V-Z na koniackých kaolinických a jílovitých pískovcích, méně slínovcích, s relikty pliocenního zarovnaného povrchu na široké vrcholové části, se sprašovými závěsemi na hustěji osídleném mírnějším jižním svahu (porušeném na J a JZ plošnými sesuvy); rozvodnice mezi Klenicí a Vlkavou probíhá při hraně příkřejšího severního svahu. Na několika místech Chloumeckého hřbetu jsou příčná údolí se sezónními či trvalými drobnými toky, z nichž nejvýznamnější je Žerčický potok se soustavou rybníčků. V celém území je několik malých vrstevných pramenů a při úpatí svahů menší rybníčky (u Jemník, Dolánek, Března). Aktuální vegetaci tvoří převážně lesní porost na Chlumu a agrocenózy. Základ tvoří střeoevropská dubohabřina, místy přecházející až v acidofilní doubravu, na jižních svazích jsou teplomilné doubravy, na severních květnaté bučiny. Lesní porosty využívané jako hospodářský les jsou na severním svahu přeměňovány na borové a smrkové monokultury.

Ohrožení: *Na lesní půdě výsadba nepůvodních smrkových, borových a modřínových monokultur; těžební zásahy (holoseče), zarůstání travinnobylinných lad náletovými křovinami, sukcese, vodní eroze, černé skládky odpadů.*

VKP 74 „Zámecký park Vinařice“

Impozantní barokní zámek z r. 1650 na vyvýšeném návrší dominuje celému okolí - značně zchátralý, kolem zámku zbytky parčíku a zpustlého ovocného sadu, roste zde trnovník akát, jírovec maďal, jasan ztepilý převíslé formy, jalovec ob., z ovocných stromů jabloně a slivoň švestka, slivoň mirabelka.

Ohrožení a návrh péče: *Celková rekonstrukce zámeckého parku - odstranění přestárklých ovocných stromů a plevelných druhů dřevin (akátu, bezu černého), náhradní výsadby, pravidelná údržba travního porostu.*

Viz grafická část dokumentace výkresy V-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap.e2).

- **Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti:**

V řešeném území byly v letech 1926, 1964, 1971, 1973, 1974 a 1978 provedeny investice do půdy (odvodnění), jedná se celkem o šest ploch o celkovém rozsahu cca 105,53 ha. ÚP Vinařice nezasahuje do těchto investic rozvojovými plochami.

Viz grafická část dokumentace výkresy O–1 „Koordinační výkres“, O–3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu a výrok kap. e.3).

- **Prostupnost krajiny:**

Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací s vlastním pozemkem či bez něj. Tato síť umožňuje prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel. Ze strany obce či občanů nebyl vznesen požadavek na její rozšíření. ÚP Vinařice tuto síť respektuje a vyznačuje ji do grafické části dokumentace.

Viz grafická část dokumentace výkresy V–4 „Výkres koncepce dopravní infrastruktury“, O–1 „Koordinační výkres“, výrok kap. e.4).

- **Protierozní ochrana:**

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES, lesy a trvalé travní porosty. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Zadání ani požadavky obce a občanů neobsahují požadavek na protierozní opatření.

- **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území nejsou vymezena zátopová a záplavová území.

- **Rekreace**

ÚP Vinařice vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochy rekreace včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP Vinařice nevymezuje žádné nové plochy RI. Ze strany obce nebyl dán žádný požadavek a z PaR nevyplývala potřeba na nové vymezení ploch tohoto funkčního využití.

- **Ochrana nerostných surovin:**

ÚP Vinařice vymezuje a stabilizuje v řešeném území plochu chráněného ložiskového území č.075300 Bezno a ložisko nerostných surovin a prognózního zdroje č. 3075300 Mělnická pánev. Využití takto dotčeného území je omezeno ve smyslu § 18 a § 19 horního zákona v chráněných ložiskových územích i v dobývacím prostoru. Za znemožnění nebo ztížení dobývání nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěné části obce a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce.

ÚP Vinařice zasahuje do ložisko nerostných surovin plně či částečně všemi rozvojovými plochami. Poloha zastavěného území vzhledem k tomuto ložisku neumožňuje jiné řešení.

Viz grafická část dokumentace výkresy O–1 „Koordinační výkres“, O–3 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“, výrok kap.e.6).

- **Sesuvná území:**

ÚP Vinařice vymezuje a stabilizuje v řešeném území sesuvná území.

V řešeném území se vyskytuje:

aktivní sesuvné území ID: 11311, 1133, 1134

v rámci těchto ploch jsou území dočasně uklidněná 12, 14a, 14b, 15b a uklidněná 13, 15a, a 15c

V řešeném území se vyskytuje:

potenciální sesuvné území ID: 1122, 1123, 1124, 1125, 1132 a 7746

v rámci těchto ploch jsou území dočasně uklidněná 11a, 15a-c a uklidněná 15d a 16b

Do zastavěného území zasahují následující sesuvná území: aktivní ID 1133

aktivní ID 1134 jehož součástí je uklidněné území 15a a dočasně uklidněné území, 15b 15c

ÚP Vinařice nenavrhuje žádné rozvojové plochy v sesuvném území.

- **Ekologické zátěže:**

ÚP Vinařice vymezuje a stabilizuje v řešeném území evidované kontaminované místo „Černovna“ bývalá zámecká zahrada. www.kontaminace.cenia.cz

ÚP Vinařice nezasahuje do tohoto kontaminovaného místa rozvojovými plochami.

- **Vodní plochy**

Řešené území patří do širšího povodí Labe, resp. Jizery a do povodí Klenice (ČHP 1-05-02-1020-0-00), Dobrovky (ČHP 1-04-07-0180-0-00) a Dobrovického potoka (ČHP 1-04-07-0160-0-00).

Území obce je pramennou oblastí Vinařického potoka, který je levostranným přítokem Dobrovky. Potok vytéká z malé vodní nádrže v obci a je do něj zaústěna i část kanalizace, takže je silně znečištěn. Dobrovka protíná řešené území krátkým upraveným úsekem. Severní část katastrálního území spadá na sever do Klenice.

Vodní zdroje, ochranná pásma:

Řešené území spadá do ochranného pásma III. stupně vodárenského toku Jizera. Hydrogeologický rajon: 4430 - jizerská křída levobřežní bazální křídový kolektor na Jizeře.

Katastrální území Vinařice leží ve stanovené zranitelné. Ve východní části katastru se nachází ochranné vodárenské pásmo II a a II b vodního zdroje města Dobrušky.

Pásma s omezením vlastnických práv k pozemkům dle zákona č. 254/2001 Sb., „O vodách a o změně některých zákonů“ (vodní zákon):

PsO **8 m** od břehové čáry významného toku po obou stranách
6 metrů od břehové čáry po obou stranách.

Oprávnění při správě vodních toků (§ 49) odstavec a - d.

Povinnosti vlastníků pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků (§ 50) odstavec a - h.

Povinnosti vlastníků pozemků sousedících s koryty vodních toků (§ 50) odstavec a - d.

- **Biochory:**

Plocha řešené území je rozdělena do dvou biochor vyjadřujících převažující vegetační stupeň, druh georeliefu a typ půdního substrátu a jeho vlhkost. **OG ÚSES**

2. Vegetační stupeň – buko dubový

2Db Podmáčené sníženiny na bazických zeminách 2. vs. - modální

2RB Plošiny na slínech 2. vs. - modální, těžké, jílovité, vápnité půdy, vlhké, oglejené.

2PB Pahorkatiny na slínech 2. vs., modálně-kontrastní.

3. Vegetační stupeň – dubo bukový

3RE Plošiny na spraších 3. vs. - kontrastně - modální Velmi homogenní prostředí, kontrastní prvek tvoří potoční nivy malých toků, odlišné od širokých niv.

3PB Pahorkatiny na slínech 3. vs. - kontrastně-modální v Hruboskalském bioregionu se nacházejí malé neovulkanické suky

- **Radon:**

<http://mapy.geology.cz/radon/>

Podle odvozené mapy radonového rizika z horninového podloží bylo pro katastrální území Vinařice zjištěno nízké radonové riziko.

- **Ovzduší:**

Řešené území spadá do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. V obci nejsou žádné významné zdroje znečištění ovzduší. Zdrojem znečišťování, zvláště v zimním období, jsou pouze lokální topidla na hnědé uhlí a znečištění ovzduší způsobované průjezdní automobilovou dopravou (imise výfukových plynů, prašnost).

3.d.6) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití .

Funkční plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podle vyhl. č. 501/2006 Sb. a v žádném případě je nelze ztotožnit s druhy pozemků evidovanými v katastru nemovitostí. Stabilizované plochy jsou vymezeny na základě skutečného využívání území, rozvojové plochy podle požadavku na jejich využití.

V souladu s §3 odst. 4 č. 501/2006 Sb. v platném znění o obecných požadavcích na využívání území je v návrhu ÚP Vinařice použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití než stanovuje vyhláška. Jedná se o plochy zeleně, které umožňují v územním plánu vymezit systém sídelní zeleně (viz požadavek přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb.). Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

Dále v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (ZS, ZV). Důvodem přidání těchto druhů ploch je umožnit lepší zohlednění specifických podmínek a charakteru území.

Viz grafická část dokumentace výkresy V-2 „Hlavní výkres“, O-1 „Koordinační výkres“, výrok kap. f).

3.d.7) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.

Správní území obce leží v oblasti krajinného rázu ObKR 28 Mladoboleslavsko. Charakteristika a vymezení této oblasti viz Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (2. etapa) - část H.

<http://www.kr-stredocesky.cz/web/zivotni-prostredi/priroda-studie>

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

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

3.d.8) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

ÚP Vinařice vymezuje následné veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (VD), technické infrastruktury (VT) a veřejně prospěšné opatření založení prvku ÚSES (VU).

Veřejně prospěšná stavba VD1 a veřejně prospěšné opatření VU1 jsou převzata ze ZÚR. veřejně prospěšné stavby VD2, VT1 a VT2 jsou převzaty z platné ÚPD.

Ozn. ÚP	Plocha ha	Umístění veřejně prospěšné stavby a popis
VD1	2,69	Koridor pro zdvoukolejnění železniční trati 071 D213 dle ZÚR.
VD2	0,22	Rozšíření stávající místní komunikace pro plochy Z1 a Z2 (K1).
VT1	linie	Navrhovaná kanalizační síť.
VT2	bod	Navrhovaná čerpací stanice odpadních vod (ČS1).
VT3	bod	Navrhovaná čerpací stanice odpadních vod (ČS1).
VT4	linie	Navrhované prodloužení vodovodní sítě
VU1	40,04	Založení prvku ÚSES regionální biokoridor RK 384 dle ZÚR

3.d.9) Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

ÚP Vinařice nevymezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu a opatření pro kterou lze uplatnit předkupní právo. Ze strany nadřazené ÚPD a obce nebyl vznesen požadavek na vymezení takových to staveb a opatření.

3.d.10) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

ÚP Vinařice nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50. odst. 6 stavebního zákona. Navrhované rozvojové plochy nevyžadují takových to opatření. Ze strany obce nebyl dán žádný požadavek a z PaR nevyplývá potřeba na vymezení těchto ploch.

3.d.11) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

ÚP Vinařice nevymezuje plochu územní rezervy. Ze strany obce nebyl dán žádný požadavek a z PaR nevyplývá potřeba na vymezení těchto ploch.

3.d.12) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

ÚP Vinařice nevymezuje žádné plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Navrhované rozvojové plochy nevyžadují tuto podmínku. Ze strany obce nebyl dán žádný požadavek a z PaR nevyplývá potřeba na vymezení těchto ploch.

3.d.13) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

ÚP Vinařice.

3.e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zpracováno dle metodického pokynu ze srpna 2008.

Řešené území leží v klidné části bývalého okresu Mladá Boleslav, je stranou od zdrojů hluku (rychlostní komunikace, železnice, průmysl apod.). Pro vlastníky osobních aut je poměrně dobře komunikačně přístupné z Mladé Boleslavi. Od roku 2002 bylo v obci dokončeno 16 objektů (dle ČSÚ a ČÚZK). Dle údajů z obce bylo od roku 2000 v obci povoleno 13 RD a 23 RD zkolaudováno.

3.e.1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

ÚP Vinařice vymezuje v zastavěném území celkem cca 20,82 ha ploch s funkčním využitím bydlení (BI, BV, SV, SR). Na tomto území je v současné době 124 objektů určených dle KN k bydlení a to i včetně tří rozestavěných objektů, tj. na jeden BO připadá cca 0,17 ha včetně komunikací zahrad a ostatních staveb zahrnutých do tohoto funkčního využití území.

Celkový počet v současnosti nezastavěných parcel zahrad s funkčním využitím pro bydlení a možným napojením na dopravní a technickou infrastrukturu jsou pouze 5 (ppč. 79/2-4588 m², 80/3-1113 m², 90/2-2214 m², 128/26-2187 m² a 701/1-5678 m²). Jedná o tři plochy zahrad ležících v aktivním sesuvném území a dvě plochy na orné půdě. Zahrady jsou v soukromých rukou a pro další rozvoj obce jsou prakticky bezcenné. Pro další rozvoj obce je kapacita nezastavěných stavebních pozemků v rámci ZÚ s výjimkou dvou parcel na orné půdě již vyčerpaná.
(BO bytový objekt)

3.e.2) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Stav potřeby vymezení zastavitelných ploch obce Vinařice ke dni platnosti ÚP			
	počet BO	plocha ha/1 BO	plocha celkem ha
požadavky vyplývající z demografického vývoje	16	0,1200	1,9200
požadavky obce	5	0,1200	0,6000
celkem	21	0,1200	2,5200
rezerva 20 %	4	0,1200	0,4800
celkem	25	0,1200	3,000
potřeba ploch pro bydlení dle návrhu ÚP Vinařice	19	0,1537	2,9212
rozdíl			0,0513

3.e.3) Závěr

ÚP Vinařice vymezuje plochu určenou pro bydlení v souladu s teoretickým výpočtem potřeby ploch pro rozvoj obce. Velikost plocha 0,12 ha použitá pro výpočet je daná v současnosti minimální průměrnou požadovanou plochou pro BO na venkově. Možný počet BO je dle metodiky 25 s plochou 3,00 ha. Výsledná plocha vymezená návrhem ÚP Vinařice pro bydlení v požadovaném rozsahu 19 BO je o 0,0513 ha menší než je plocha vypočtená dle metodického návodu. Plocha připadající na 1 BO je cca 0,16 ha.

4) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Širší vztahy v území komplexně řeší územně plánovací dokumentace kraje, tj. ZÚR Středočeského kraje. Z územně plánovací dokumentace okolních obcí nevyplývají konkrétní požadavky na společná řešení. ÚP Vinařice respektuje průchod dopravní a technické infrastruktury včetně prvků ÚSES v řešeném a na něj navazujícím území. Jednotlivé prvky ÚSES byly v rámci řešení upřesněny do měřítka územního plánu.

5) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.

Zadání ÚP Vinařice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vinařice dne 29. 5. 2017. Z tohoto zadání pro ÚP Vinařice vyplývají následující požadavky.

5.a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření 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.

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

- ÚP Vinařice respektuje republikové priority územního plánování viz *odůvodnění kap. 2.a) kap. 3.d.4) odst. Železniční doprava*
- ÚP Vinařice respektuje úkoly územního plánování vyplývající ze ZÚR Středočeského Kraje. viz *výrok kap.d.1), kap. e.2), kap. g), odůvodnění kap. 2.a), kap. 3.d.4) odst. Železniční doprava, kap. 3.d5) odst. Územní systém ekologické stability, kap. 3d.8).*
- ÚP Vinařice vychází z pasportu obce Vinařice, výkresu hodnot, výkresu limitů využití území, výkresu záměrů na změny v území a z problémového výkresu. viz *dokumentace Doplnujících průzkumů a rozborů.*
- ÚP Vinařice zaktualizoval zastavěné území obce
- ÚP Vinařice vytváří podmínky pro stabilizaci stávající sídelní struktury obce a urbanistické struktury jednotlivých částí sídla, pro přestavbu nedostatečně využívaných ploch.

- ÚP Vinařice navrhuje rozvoj urbanizovaných ploch v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na zastavěné území a s cílem efektivně využívat stávající dopravní a technickou infrastrukturu a respektovat republikové priority územního plánování. Rozvojové plochy ležící vně stanoveného zastavěného území jsou řádně zdůvodněny.
- ÚP Vinařice v rámci „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem“ kap. f) stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání
- ÚP Vinařice prověřil vhodné využití a prostorové uspořádání nevyužitých nebo nedostatečně využitých ploch.
- využití nenavrhuje žádné rozvojové plochy mi

5.a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

- ÚP Vinařice respektuje vymezené záměry dopravní infrastruktury v nadřazené ÚPD, tedy existující dálnici D10 a stávající silnice III/2756 (v jižní části u nádraží Dobruška), III/27512 (v centrální části správního území) a III/27944 (jižně od centra sídla), stejně jako existující železniční trať.
- ÚP Vinařice dopravní stavbu vymezuje formou koridoru coby obalové křivky (polygony) zahrnující všechny pozemky pro realizaci daného záměru. Liniové stavby technické infrastruktury jsou vymezeny linií, v Koordináčním výkresu doplněnou předpokládaným ochranným pásmem. Trafostanice bodově.
- ÚP Vinařice řeší koncepci dopravní a technické infrastruktury bude v územním plánu v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce.
- ÚP Vinařice vytváří podmínky pro ochranu a stabilizaci stávajících vedení a zařízení technické infrastruktury nezbytných pro obsluhu území a pro případné zlepšení jejich parametrů a realizaci kanalizace dle aktuální dokumentace a nových požadavků obce. viz výrok kap. d), odůvodnění kap. 3d.4) odst. Veřejná infrastruktura - technická infrastruktura.
- ÚP Vinařice ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným připouští na plochách nezastavitelných a veřejných prostranství budování malých vodních ploch do plošné výměry 200 m² a výše hráze max. 3 m na terén pod hrází.
- ÚP Vinařice zakazuje ve volné krajině samostatně umístěné FTE a stožáry větrných elektráren bez výjimky. Solární panely lze ale umísťovat pouze na střechách stávajících objektů (zejména RD a výrobní objekty vč. zemědělských), vyjma staveb s významnou architektonickou a kulturní hodnotou (zámek Vinařice, kaplička, mohyly).

5.a.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.

- ÚP Vinařice prověřil plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a nevyloučil umístování stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.
- ÚP Vinařice kompletně řeší celého správního území obce, tj. všechny plochy mají závazně určené funkční využití dle ustanovení §§ 4 -19 vyhlášky 501/2006 Sb.
- ÚP Vinařice u plochy zemědělských (§ 14 vyhlášky 501/2006 Sb.). Do ploch smíšených zařazuje **neobdělávané** plochy zemědělské půdy bez ohledu na kulturu dle KN.
- ÚP Vinařice nenavrhuje pruhy TTP nebo pruhy smíšeného nezastavěného území dle ust. § 17 vyhl. 501 /2006 Sb. v návaznosti na zastavěné území nebo vymezené zastavitelné plochy jako pasivní forma ochrany urbanizovaných ploch před splachy z polí. Tyto úpravy mohou být navrženy pouze v rámci pozemkových úprav, neboť přesahují možnosti vymahatelnost v rámci ÚPD.

- ÚP Vinařice plně respektuje požadavky ZÚR STČK, ÚAP STČK a ÚAP ORP Mladá Boleslav na založení prvku ÚSES, který je celý vymezen jako návrh. Překryvné funkce bude použito v souladu s MINIS.
 - ÚP Vinařice v rámci možností ÚPD věnuje pozornost opatřením pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, pozitivním krajinným dominantám, snížení eroze a celkovému zvýšení KES krajiny.
 - ÚP Vinařice v koncepci uspořádání krajiny vychází z principu, že volná a zastavěná území tvoří jeden vyvážený celek.
 - ÚP Vinařice řeší volnou krajinu jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství, lesnictví) rekreaci a pro zajištění ekologických funkcí (ekologická stabilita krajiny, zvýšení biodiverzity, protierozní ochrana, zlepšení vodního režimu).
 - ÚP Vinařice upřesnil hranice prvků ÚSES s ohledem na majetkově právní vztahy, tj. polygony pro biocentra a biokoridory jsou přednostně vymezeny po parcelách dle kresby mapy KN, případně po lomových bodech parcel tam, kde je to možné či účelné.
- 5.b)** Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit.
- ÚP Vinařice nevymezuje žádnou plochu územní rezervy.
- 5.c)** Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- ÚP Vinařice vymezil pouze plochy a koridorů veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) s možností vyvlastnění.
viz výrok kap. g), odůvodnění kap. 3.d.8)
 - ÚP Vinařice nevymezuje žádná protipovodňová opatření směřující ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.
 - ÚP Vinařice vymezuje pouze jako VPO navrhovaný úses dle ZÚR.
- 5.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.
- ÚP Vinařice vymezuje část lokality Z1, pro kterou je její využití podmíněno zpracováním územní studie.
- 5.e)** Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová část:

ÚP Vinařice textovou část zpracovává 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.

ÚP Vinařice obsahuje 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 se řídí společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které bylo vydáno v červenci 2011. Převzaté lokality z dosud platné ÚPD, které dosud nebyly využity, jsou ve vyhodnocení uvedeny údaje umožňující jejich identifikaci těchto lokalit ve vazbě na dříve udělené souhlasy, příp. vydaná stanoviska orgánů ochrany ZPD dle § 5 zákona.

Do textové a grafické části návrhu ÚP Vinařice jsou zapracovány plochy pro požadované potřeby dle ustanovení § 18 a § 20 vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. V textové části je uvedeno to, co se ve svých požadavcích sdělí příslušný dotčený orgán.

Grafická část obsahuje tyto výkresy:

V-1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
V-2	Hlavní výkres	1 : 5 000
V-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
V-4	Výkres koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
V-5	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
O-1	Koordinační výkres	1 : 5 000,
O-2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000,
O-3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000.

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.

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. 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 vymezování ploch budou řádně zdůvodněny. Grafická data budou odevzdána ve formátu SHP (shapefile) firmy ESRI v rozsahu MINIS. Budou zpracována v souřadnicovém systému S-JTSK Krovak EastNorth. Data budou předána vč. kompletních výkresů se zachováním jednotlivých vrstev (přednostně ve formátu shapefile SHP).

5.f) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

ÚP Vinařice při vymezování zastavitelných ploch vychází z platné ÚPD, požadavků obce a jejích občanů. Nové zastavitelné plochy a plochy změn v krajině jsou vymezeny pouze na základě řádného odůvodnění a prokázání oprávněnosti záměru. Zastavitelné plochy jsou určeny převážně BI, BV, SV, OS a TO. Plocha změny v krajině slouží k vymezení DS.

6) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Na řešeném území se nenacházejí žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

7) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Vyhodnocení navržených záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) je zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF v souladu s platnou legislativou (§ zákona č. 334/1992 Sb. a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) a příslušnými metodikami

• **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

7.1) údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Přehledné údaje o navrhovaném odnětí ze zemědělského půdního fondu jsou uvedeny v tabulkové části odůvodnění.

Změna funkčního využití území se týká cca 4,09 ha. K trvalému odnětí ze ZPF je navrženo cca 3,03 ha.

7.2) údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Dle údajů Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl byly na řešeném území provedeny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti o graficky změřené ploše cca 105,53 ha. ÚP Vinařice do této plochy nezasahuje.

7.3) údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

V řešeném území se nenacházejí žádné funkční areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby.

Na zemědělských pozemcích hospodaří:

Agrofarma Týnec s.r.o.

Zemědělská výroba Heřmanský s.r.o. ze Semčic

7.4) údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Ve správním území obce nejsou schválené žádné návrhy pozemkových úprav.

7.5) znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.

Řešené území je tvořeno pouze jedním katastrem. Hranice obce je totožná s hranicí katastru tj. i s hranicí řešeného území. V grafické části je toto území na všech výkresech vyznačeno černou „lemovkou“ včetně označení navazujících sousedních katastrálních území.

7.6) zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

ÚP Vinařice je řešen pouze v jedné variantě. Variantní řešení nebylo v zadání požadováno. Změnové plochy jsou s výjimkou dvou (Z6 a Z8) převzaty z platné ÚPD. Jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území obce podle požadavku obce a občanů - vlastníků jednotlivých pozemků. Možnosti rozvoje obce jsou značně omezené. Zastavěná část obce leží na prudkém jižním svahu Chlumu, který je ohrožen sesuvnými územími. V místech, kde je svah pozvolnější a přechází v rovinu tj. na jeho horním a dolním konci se nacházejí půdy v první a druhé třídě BPEJ.

Z1	Celkem 1,29 ha	v ZPF 1,29 ha	orná půda 0,39/III	orná půda 0,74 /IV	ovocný sad 0,16/III
Zastavitelná plocha je v souladu s požadavkem obce převzatá z platné Z2 ÚPO (Z21a), leží na severozápadním okraji zastavěného území obce v poloze Černovna a je určena pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Navrhovaná kapacita cca 10 RD. Je vymezena na orné půdě využívané jako louka a neudržovaném ovocném sadu. Lokalita je napojitelná podmíněně na dopravní a na technickou infrastrukturu obce.					
Z2	Celkem 0,35 ha	v ZPF 0,35 ha	orná půda 0,35 /IV	-	-
Zastavitelná plocha je v souladu s požadavkem obce převzatá z platného ÚPO (5), leží na severozápadním okraji zastavěného území obce v jihovýchodně od lokality Z1, je určena pro bydlení v rodinných domech- městské a příměstské. Navrhovaná kapacita cca 3 RD. Je vymezena na orné půdě využívané jako louka. Lokalita je napojitelná na technickou infrastrukturu obce a podmíněně na dopravní infrastrukturu obce.					
Z3	Celkem 0,32 ha	v ZPF 0,32 ha	orná půda 0,32/I	-	-
Zastavitelná plocha je v souladu s požadavkem obce převzatá z platné Z1 ÚPO (Z1-1), leží na severním okraji zastavěného území obce a je určena pro smíšené bydlení venkovské. Navrhovaná kapacita cca 1 RD. Je vymezena na částečně neobdělávané orné půdě. Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu obce.					
Z4	Celkem 1,11 ha	v ZPF 0,51 ha	orná půda 0,22/II	ovocný sad 0,29/II	-
Zastavitelná plocha je v souladu s požadavkem obce převzatá z platné Z2 ÚPO (Z25), leží v severovýchodní části zastavěného území obce v poloze Průhonek a je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské, dopravní infrastrukturu silniční a zeleň soukromou a vyhrazenou. Navrhovaná kapacita cca 2 RD. Je vymezena na zčásti obdělávané orné půdě, ovocného sadu a ostatní komunikace. Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu obce podmíněně na dopravní infrastrukturu obce. Plocha BI ležící v ZÚ není zahrnuta do bilance ZPF.					

Z5	Celkem 0,46 ha	v ZPF 0,07 ha	zahradka 0,07/II	-	-
Zastavitelná plocha je v souladu s požadavkem obce převzatá z platného ÚPO (1), leží ve východní části zastavěného území obce a je určena pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské a dopravní infrastrukturu silniční. Navrhovaná kapacita cca 3 RD. Je vymezena na neudržované zahradě sloužící částečně jako louka. Lokalita je napojitelná na stávající technickou infrastrukturu obce podmíněně na dopravní infrastrukturu obce. Plocha BI ležící v ZÚ není zahrnuta do bilance ZPF.					
Z6	Celkem 0,02 ha	v ZPF 0,02 ha	ovocný sad 0,02/I	-	-
Zastavitelná plocha slouží k legalizaci stávající neoddělené plochy školního hřiště ZŠ Dobrovice, leží na jihovýchodním okraji katastru obce a je určena pro plochu občanského vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení. Je vymezena na ploše ovocného sadu využívaného jako školní hřiště.					
Z7	Celkem 0,40 ha	v ZPF 0,40 ha	ovocný sad 0,40/IV	-	-
Zastavitelná plocha je v souladu s požadavkem obce převzatá z platného ÚPO (2), leží na jižním okraji zastavěného území obce, je určena k pro plochu občanského vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení. Je vymezena na trvalém travním porostu udržovaném pouze v místě travnatého hřiště plocha navazuje na stávající OS.					
K1	Celkem 0,10 ha	v ZPF 0,092 ha	orná půda 0,075/III/IV	ovocný sad 0,014/III	zahradka 0,003/IV
Plocha je v souladu s požadavkem obce převzatá z platného ÚPO (7). Slouží k rozšíření stávající místní komunikace v poloze Černovna k napojení ploch Z1 a Z2 na komunikační systém obce.					

7.7) u sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.

- Ve výkresové části je zobrazeno zastavěné území obce dle platného stavebního zákona.
- Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob.
- V grafické části odůvodněné na výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou vyznačeny hranice chráněného ložiskového území č.07530000 Bezno (Mělnická pánev).

• **Ochrana lesního půdního fondu**

ÚP Vinařice na nezasahuje rozvojovými plochami do lesního půdního fondu a ani do plochy podmíněného využití území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

8) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

Během veřejného řízení nebyly uplatněny žádné námitky“ namísto textu psaného kurzívou.

9) Vyhodnocení připomínek.

Během společného projednání návrhu dle ust. § 50 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky. Během veřejného řízení nebyly uplatněny žádné připomínky.

10) Tabulková část

Katastrální území: Vinařice												Název části obce:
číslo lok.	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	ovocný sad	zahrady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1	bydlení v rodinných domech BI	1,2863	1,1295	-	-	-	-	-	0,3903	0,7392	-	-
			-	0,1568					0,1568	-		
Z2	bydlení v rodinných domech BI	0,3546	0,3546			-	-	-	-	0,3546	-	
bydlení v rodinných domech celkem		1,6409	1,4841	0,1568	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5471	1,0938	0,0000	0,0000
Z6	občanské vybavení OS	0,0185	-	0,0185	-	-	0,0185	-	-	-	-	-
Z7	občanské vybavení OS	0,3969	-	-	-	0,3969	-	-	-	0,3969	-	
občanské vybavení celkem		0,4154	0,0000	0,0185	0,0000	0,3969	0,0185	0,0000	0,0000	0,3969	0,0000	
Z3	smíšené bydlení venkovské SV	0,3197	0,3197	-	-	-	0,3197	-	-	-	-	-
smíšené bydlení venkovské celkem		0,3197	1,1295	0,0000	0,0000	0,0000	,	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z4	technická infrastruktura DS	0,0421	-	0,0312	-	-	-	0,0312	-	-	-	-
			0,0109	-				0,0109				
Z5	technická infrastruktura DS	0,0746	-	-	0,0746	-	-	0,0746	-	-	-	-
K1	technická infrastruktura DS	0,0916	-	0,0139	0,0029	-	-	0,0139	-	-	-	
								-	0,0029			
			0,0748	-				0,0084	0,0664			
technická infrastruktura celkem		0,2083	0,0857	0,0451	0,0775	0,0000	0,0000	0,1003	0,0223	0,0693	0,0000	0,0000
Z4	zeleň soukromá a vyhrazená ZS	0,4661	0,2086	-	-	-	-	0,2086	-	-	-	-
			-	0,2575				0,2575				
zeleň soukromá a vyhrazená celkem		0,4661	0,2086	0,2575	0,0000	0,0000	0,0000	0,4661	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Celkem:		3,0504	2,9079	0,4779	0,0775	0,3969	0,0185	0,5664	0,5694	1,5600	0,0000	0,0000