

# VINEC

## ÚZEMNÍ PLÁN

### NÁVRH ZADÁNÍ

Pořizovatel : Magistrát města Mladá Boleslav  
Schvalující orgán : Zastupitelstvo obce Vinec  
Určený člen zastupitelstva : Vladimír Štecha

Zadání územního plánu Vinec bylo schváleno  
zastupitelstvem obce Vinec dne      usnesením č.

Prosinec 2008

## **OBSAH**

### **Textová část**

1. Důvody pro pořízení územního plánu obce, stanovení hlavních cílů rozvoje území
2. Výčet katastrálních území tvořících území obce
3. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace kraje, z širších územních vztahů
4. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
5. Požadavky na rozvoj obce
6. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
8. Požadavky na ochranu a rozvoj území
9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
10. Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů
11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
12. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
15. Požadavek na zpracování konceptu územního plánu
16. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu

## **1. Důvody pro pořízení územního plánu Vinec** **Stanovení hlavních cílů rozvoje území**

### **1. 1. Důvody pro pořízení územního plánu**

Obec Vinec nemá doposud schválenou žádnou územně plánovací dokumentaci.

S účinností zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), je výstavba v obci, která nemá schválený územní plán, omezena pouze na intravilán, což je zastavěná část obce vymezená katastrálním úřadem k 1.9.1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí. Do doby schválení územního plánu Vinec bude možno „umísťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, či měnit využití území a chránit důležité zájmy v území“, ve smyslu § 76 stavebního zákona, a dále při využití příslušných ustanovení § 188a zákona č. 191/2008 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zastupitelstvo obce Vinec rozhodlo o pořízení územního plánu Vinec dne 7.2.200. Současně na tomto jednání pověřilo člena zastupitelstva p. Vladimíra Štechu určeným zastupitelem ve smyslu stavebního zákona. Pořizovatelem územního plánu Vinec je Magistrát města Mladá Boleslav - úřad územního plánování, na základě žádosti obce Vinec.

Územní plán je základním nástrojem udržitelného rozvoje obce. Územní plán obce stanoví urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití funkčních ploch, jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice zastavitelného území obce.

### **1. 2. Stanovení hlavních cílů rozvoje území**

- Vytvořit základní nástroj pro řízení a regulaci funkčního a prostorového uspořádání správního území obce.
- Zajistit nabídku ploch pro rozvoj obce.
- Zajistit uspořádání funkčních ploch bez vzájemných střetů, v souladu s přírodními, hospodářskými a kulturními hodnotami území.

## **2. Výčet katastrálních území tvořících území obce**

Území obce Vinec je vymezeno administrativně správním územím obce tvořeným hranicí katastrálního území Vinec o rozloze obce 442 ha z toho orná půda činí 369 ha, ovocné sady 1 ha, zahrady 10 ha, trvalé travní porosty 29 ha, lesní půda 1 ha, vodní plochy 8 ha, zastavěné plochy 6 ha a ostatní plochy 18 ha (údaje veřejná databáze ČSÚ).

## **3. Požadavky vyplývající pro řešené území z**

- 3.1. Politiky územního rozvoje**
- 3.2. Územně plánovací dokumentace kraje**
- 3.3. Širších územních vztahů**

### **3.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR**

Obec s rozšířenou působností (dále jen ORP) Mladá Boleslav není zařazena do žádné rozvojové oblasti. ORP Mladá Boleslav je zařazena do území rozvojové osy OS7. Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro území obce žádné požadavky. ( Z projednaného návrhu zadání PÚR vyplývá, že je ORP Mladá Boleslav zařazeno do rozvojové osy OS3.)

### **3. 2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace kraje**

V době zpracování průzkumů a rozborů nebyly zpracovány a schváleny zásady územního rozvoje a nebyly zpracovány a projednány územně analytické podklady kraje.

Pro řešení území nebyl dosud zpracován a schválen žádný regionální územní plán. Bylo dokončeno zpracování Územní prognózy Mladoboleslavska (Atel. U24 s.r.o. 2002), která byla projednána jako koncept ÚP VUC. Veřejné projednání konceptu proběhlo 11. 9. 2003 (stav projednání info: [www.kraj-stredocesky.cz](http://www.kraj-stredocesky.cz)). Z prognózy vyplývá pro územní plán Vinec požadavek na vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury. Konkrétně se jedná o plochu pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní, a to : Z 02 – úprava vstupu trati č. 071 od jihu do žst. Mladá Boleslav– hlavní nádraží, a dále o plochu pro veřejně prospěšnou stavbu elektrorozvodných soustav- elektrorozvody 400kV, a to E 01 – nové vedení na společných stožárech s rekonstruovanou linkou 220kV na řešení. Při řešení územního plánu Vinec se doporučuje zohlednit posouzení vlivu koncepce Územní prognózy Mladoboleslavska na životní prostředí SEA(Eco-Envl\_Consult 2002), a Okresní generel územního systému ekologické stability (Ing. Morávková 2001)

### 3. 3. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Z územních plánů okolních obcí nevyplývají žádné požadavky na společná řešení. Projektant prověří možnost připojení kanalizace z Rokytovce a navrhne optimální způsob řešení odkanalizování obce buď pomocí vlastní čistírny odpadních vod nebo pomocí přečerpávací stanice do městské kanalizační sítě v Čejetickách – příměstská část města Mladá Boleslav.

## 4. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav nejsou dosud zpracovány a projednány. V souladu s § 185 odst. (3) stavebního zákona byly zpracovány a pro zadání ÚP využity průzkumy a rozborů řešeného území obce Vinec.

V souladu s obsahem ÚAP byly vymezeny následující sledované jevy:

Číslo	Sledovaný jev	popis a vyhodnocení
1.	zastavěné území	zastavěná část obce vymezená k 1.9.1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (intravilán).
2.	plochy výroby	Plochy výroby a skladování dle KN, jedná o pozemky č. 252, 291 tj. celkem 1 630 m <sup>2</sup> . Plochy zemědělské a lesnické výroby dle KN, jedná o pozemky č. 13, 81, 125, 181, 286, 287, 288/1, 288/2, 290,8 tj. celkem 12 500 m <sup>2</sup> . Pozemky drobné výroby a služeb dle KN, jedná o pozemky č. 162, 240/1, 290/7, 324 tj. celkem 2 800m <sup>2</sup> . Smíšené provozovny a sklady – fy RIMA s.r.o.- tiskárna v budově OÚ, JAZNAK s.r.o., Zemědělská společnost Bukovno, autodoprava SIMUS.
3.	plochy občanského vybavení	plochy sportovní poz.p.č. 338 – tj. 4382 m <sup>2</sup> , plochy hřbitova – poz. p.č. 42, 365, 366 –celkem 2113 m <sup>2</sup> , plochy občanské vybavenosti poz. p.č. 1, 43 ,201, 203, 260, 368/2, 312 – celkem 3252 m <sup>2</sup> . Budova obecního úřadu, pohostinství, požární zbrojnice, prodejna smíšeného zboží
4.	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území	plochy bývalých staveb - zbořeniště – poz. p.č. 11, 17/2, 17/3, 59, 69/2, 83, 96, 98, 114, 117, 139, 151, 184 – celkem 3167 m <sup>2</sup>
8.	nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně OP	zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek kostel sv. Mikuláše- č. 240001/2-1757, venkovská usedlost, obytná budova č.p. 45 –č. 33828/2-3617, venkovská usedlost č.p. 13 - 10086/2-4257.
15.	významná stavební dominanta	soliterní objekt č. 67, tzv. „zámeček – romantická vila“, kostelík sv. Mikuláše tzv. „Vinecká kaple“
21.	územní systém ekologické stability	NRBK č. 6 „Jizera“ šíře 60-300 m v údolní nivě řeky Jizery NRBK č. 17 „ Pojizeří“ šíře 40 m na svazích pravého břehu Jizery
23.	Významný krajinný prvek ze zákona	vodní tok, les, údolní niva

Číslo	Sledovaný jev	popis a vyhodnocení
32.	památný strom včetně OP	skupina 4 lip srdčitých ( <i>Tilia cordata</i> ) – o= 250,270,270,280 a výšky 18-20,20-19 m na poz. Č. 379/1, zapsaná v ústředním seznamu vyhlášených památných stromů pod č. 207040
39.	les hospodářsky	Lesy hospodářské zaujímají plochu 1,24 ha vč. OP
40.	vzdálenost 50m od kraje lesa	
41.	bonitovaná půdně ekologická jednotka	pozemky I. třídy ochrany (31000, 30900, 30200) ,II. třídy ochrany (31400), III.tř.ochrany (31310,30501), IV.tř.ochrany (35411, 25500), V.tř. ochrany (37541)
42.	Hranice biochor	2RE a 2 UF
43.	Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	Odvodňované pozemky zaujímají plochu cca 19 ha.
47.	vodní útvar povrchových vod, vodní útvar podzemních vod	řeka Jizera a bezejmenná vodoteč odvodňující rokli rozdělující obec
49.	povodí vodního toku, rozvodnice	Celé území patří do povodí řeky Jizery. Napříč katastrem přechází podružná rozvodnice mezi Duškání a Choboty
51.	aktivní zóna záplavového území	stanovena aktivní záplavová zóna řeky Jizery řeky Jizery stanoveno KÚ Stč.kraje dne 13.5.2004 zn.1513-15353/04/OZV/V-Vi vč. vymezení aktivní zóny
54.	objekt zařízení protipovodňové ochrany	jez s náhonem pro bývalou elektrárnu a mlýny
65.	Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	Mladá Boleslav oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (Věstník MŽP 3/2007)
67.	technologický objekt zásobování vodou včetně OP	Při levé straně komunikace III. třídy ve vzdálenosti cca 200 m východně od obce je zemní vodojem o objemu 150 m <sup>3</sup> , min hladina 265,8/ max hladina 268,5. V dolní části obce u zastávky autobusu se nachází čerpací stanice vody
68.	vodovodní síť včetně OP	místní vodovodní síť je zásobována z místního vodojemu přírodním řadem PE 110. Tato soustava napojena přes čerpací stanici na městský vodovodní řad Mladá Boleslav
72.	Elektrická stanice včetně ochranného pásma	celkem 7 trafostanic - 1 pilířová PTS/160 kVa (MVE), 1 zděná PTS/250 kVa (Ozon), 1 pilířová (u hostince) PTS/100 kVa, 1 pilířová PTS /250 kVa (u jezu), 1 sloupová PTS/400 kVa (ZD), 1 pilířová PTS/250 kVa (u zastávky a 1 pilířová PTS/250 kVa (obec)
73.	Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP	nadzemní vedení 2x 110 kVa a 22 kVa
92.	silnice III.tř. včetně ochranného pásma	komunikace III/27229 Vinec – Rokytovec- Krnsko, která se napojuje na komunikaci III/2591 Mladá Boleslav - Bezno
93.	místní a účelové komunikace	částí katastru prochází účelová komunikace Vinec – Bukovno
94.	železniční celostátní síť včetně ochranného pásma. Dráhy celostátní vybudované pro rychlost větší než 160 km/h včetně OP	Částí katastru prochází železniční trať č. 070 Ml. Boleslav – Všetaty – Praha včetně ochranného pásma – dráha celostátní a do části katastru zasahuje ochranné pásmo trati č. 071 Nymburk – Rumburk – dráha celostátní
102.	letišť vč. ochranných pásem	Stanovení ochranného pásma letiště Mladá Boleslav vyhlášené rozhodnutím Ministerstvem dopravy pod č.j. 01405/64-20 ze dne 17.11.1965

Číslo	Sledovaný jev	popis a vyhodnocení
106.	cyklostezka, cyklotrasa, hypostezka a turistická trasa	Cyklostezka trasy č. 241 vedená souběžně s turistickou stezkou podél řeky Jizery. Dolní částí obce prochází s odbočkou k „Vinecké kapli“ podél Jizery červená turistická stezka č. 17
113	Ochranné pásmo hřbitova	na území obce jsou dva hřbitovy – jeden v areálu kostela Sv. Mikuláše, obklopující kostel ( Vineckou kapli), druhý na východním okraji obce – bez vymezení ochranného pásma ( dle platných právních předpisů činí OP veřejných pohřebišť minimálně 100m.)

Ochranná pásma stanovená obecně závaznými právními předpisy

Ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy

Územní systém ekologické stability

Limity vyplývající z charakteru řešeného území

### **Ochranná pásma stanovená obecně závaznými právními předpisy**

#### Dopravní infrastruktura

- silnice III. třídy
- ochranné pásmo dráhy

Ochranné pásmo

od osy vozovky 15 m

od osy krajní koleje 60 m

#### Technická infrastruktura

- el. venkovní vedení 22 kV – od krajních vodičů 7 m (10 m)
- el. venkovní vedení v lesních průsecích volný pruh po jedné straně základu 4 m
- el. podzemní vedení kabelové – po obou stranách krajních kabelů 1 m
- trafostanice VN/NN (dle charakteru) 2, 7, 10 m
- vodovodní řady a dešťová kanalizace do DN 500 1,5 m
- od vnějšího okraje potrubí na každou stranu
- vzdálenost žumpy od studny či vodovodu 5 - 12 m od potrubí
- studny od zdroje znečištění dle ČSN 755115

#### Spoje

- obecně kabely spojů – po stranách krajního vedení 1,5 m

#### Pozemky určené k plnění funkce lesa

- podmínka souhlasu k dotčení pozemků do vzdálenosti od okraje lesa do 50 m

### **Ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy**

- Záplavové území řeky Jizery stanoveno KÚ Stč.kraje dne 13. 5. 2004 zn.1513-15353/04/OŽV/V-Vi vč. vymezení aktivní zóny
- Pásmo hygienické ochrany PHO III – Jizera
- Památné stromy a ochranné pásmo – skupina čtyř lip srdčitých (tilia cordata) průměr 250-270-270-280 cm výšky 18-20-20-19 zapsaná v ústředním seznamu vyhlášených památných stromů pod č. 207040.
- Nemovité kulturní památky zapsané ve jmenném seznamu: kostel sv. Mikuláše – 24001/2-1757, venkovská usedlost (jen obytná budova) čp. 45 – 33828/2-3617, venkovská usedlost čp. 13 – 10086/2-4257.

#### **Územní systém ekologické stability**

Dle územně analytických podkladů poskytnutých Krajským úřadem Středočeského kraje jsou na území obce Vince vymezeny prvky regionálního ÚSES

Označení prvku	Biogeografický význam
NRBK č. 6 „Jizera“	nadregionální biokoridor vymezený
NRBK č. 17 „Pojizeří“	nadregionální biokoridor vymezený

Z okresního generelu ÚSES Mladá Boleslav (ing. Morávková 2001) vyplynuly navržené limity využití území pro prvky v tabulce. V rámci vypracování koncepce krajiny jsou uvedeny prvky, které se územně dotýkají hranice i sousedního katastru konkrétně k.ú. Řehnice

Označení prvku	Biogeografický význam
LBC 207 „Choboty“	lokální biocentrum funkční vymezené
LBC 208 „V zákoutí“	lokální biocentrum částečně funkční, vymezené
LBC 212 „Za humny“	lokální biocentrum vymezené
LBC 215 „U Vince“	lokální biocentrum vymezené
LBK 133 „Na poli“	lokální biokoridor určený k vymezení

### **Limity využití území vyplývající z charakteru řešeného území**

Charakter území ovlivňující rozvoj a koncepci území či omezení ve využití území, vyplývající z jeho vlastností nebo vzniklé v důsledku lidské činnosti. Tedy ta, která nevyplývají z právních předpisů či správních rozhodnutí.

#### Limity přírodní

- ochrana zemědělského půdního fondu - půdy I. třídy ochrany
- plochy meliorací (odvodnění)
- záplavové území řeky Jizery

## **5. Požadavky na rozvoj obce**

Z hlediska státní správy je obec Vinec začleněna do Středočeského kraje a je součástí správního obvodu pověřeného obecního úřadu Mladá Boleslav a obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav.

V současnosti je Vinec samostatnou obcí s 253 obyvateli s převládající obytnou funkcí, která si do jisté míry zachovala charakter původní vesnické zástavby včetně zemědělské funkce. Spádově inklinuje obec především do Mladé Boleslavi, které je regionálním centrem zaměstnanosti a poskytuje občanům obce široké spektrum služeb nadmístního významu. Ekonomicky aktivních je zhruba 165 obyvatel.

Z hlediska významu plní obec Vinec ve struktuře osídlení spíše nocležnou funkci. Vzhledem k satelitní poloze vůči Mladé Boleslavi (5 km) a dobré dopravní dostupnosti, vzrůstá zájem o trvalé bydlení. Demografickou situaci zcela jistě podpoří navržení nových rozvojových ploch pro bydlení i podnikatelské aktivity v obci.

Tendence dalšího vývoje jsou relativně příznivé. Lze předpokládat, že při příznivém ekonomickém vývoji regionu dojde k nárůstu obyvatel. To signalizuje i zvýšená poptávka po výstavbě rodinných domků v obci.

### **Programové priority obce a společenská východiska pro řešení rozvoje obce:**

- Obec je vstřícná k masivnějšímu rozvoji obce zejména v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.
- Z dnešních 253 obyvatel bude podporovat nárůst na cca 300 - 350 obyvatel.
- Nežádoucí jsou aktivity, které by vážily těžkou nákladní dopravu.
- Limitem pro návrh zastavitelných ploch jsou zemědělské půdy I. tř. ochrany.
- Rozsah zastavitelných ploch bude navržen úměrně k potřebám obce, demografickému vývoji, s mírným navýšením, aby poskytl dostatečnou nabídku rozvojových ploch pro delší časové období. Vhodné bude i navrhnout etapizaci výstavby s ohledem na realizace veřejné

infrastruktury. Obec požaduje, aby bylo územním plánem deklarováno, že investice vyvolané výstavbou, tj. veřejná infrastruktura, nebudou realizovány na náklady obce. Důrazně bude uplatňován princip podmíněných staveb a investic a takto má být územním plánem ošetřeno.

### Požadavky na řešení:

- V územním plánu řešit organizaci a využití území jednak v zastavěném území, v nově navrhovaných zastavitelných plochách i v nezastavěném území navazující krajiny.
- V rámci řešení širších vztahů bude řešen požadavek na odkanalizování obce možností připojením kanalizace z Rokytovce nebo pomocí přečerpávací stanice do městské kanalizační sítě napojením v příměstské části Čejetický města Mladé Boleslavi.
- Plochy pro bydlení (dle rozboru funkčního členění území je v území zastoupeno bydlení smíšené - venkovské (SV), bydlení v rodinných domech - příměstské (BI) – navrhnout zastavitelné plochy pro bydlení navazující na vymezenou hranici zastavěného území včetně stanovení podmínek pro funkční využití ploch a stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání ploch.
- Obec Vinec požaduje mezi zastavitelné plochy pro bydlení se navrhnout tyto plochy pozemků :
  - Z1** – p.p.č. 189/1 (orná), p.p.č. 191/1(zahrada) - výměra 1,27 ha - cca 8 byt.jednotek
  - Z2** – p.p.č. 354/50 ,354/52, 354/58 ( orná - výměra 2,83 ha – cca 19 byt. jednotek
  - Z3** – 358/1, 359/1, 360/1, 360/7, 360/8 ( orná ) – výměra 1,18 ha – cca 7 byt. jednotek
  - Z4** – p.p.č. 348/1, 348/4, 349/1, 349/3 (ovocný sad ), 350, 351/1,351/3,352/1,352/3 (orná ) – výměra 1,37 ha – ca 8 byt. jednotek
  - Z5** – p.p.č. 354/20, 354/49 (orná ) – výměra 1,27 ha - cca byt. jednotek
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – vytipované objekty a pozemky (p.č.1, 43, 201, 203, 260, 368/2, 312 definovat jako plochu veřejné infrastruktury, vymezit plochu pro situování zastávky MHD a plochu pro objekt hasičské zbrojnice pro místní sbor dobrovolných hasičů.
- Plochy občanského vybavení – malé a střední podnikání OP
- Plochy občanského vybavení – hřbitovy - OH
- Plochy k obnově nebo opětovnému využití – p.č. 11, 17/4, 17/3, 59, 69/2, 83, 96, 98, 114, 117, 139, 151, 184,243,266,279,323, - vytipované plochy polorozbořených staveb v obci navrhnout k opětovnému zastavění včetně stanovení podmínek pro funkční využití ploch a zásad plošného a prostorového uspořádání s ohledem na využití a kontext navazující zástavby.
- Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) – Sportovní plochu tvoří louka u Jizery ležící v záplavovém území. Obec nepředpokládá její rozšíření ani nějaké jiné úpravy s výjimkou běžné údržby.
- Plochy výrobní a skladování – drobná řemeslná výroba (VD), obec nemá požadavky na územní rozvoj výrobních a skladovacích ploch. V obci podnikají firmy Jaznak s.r.o. ( výroba dopravních značek) , Rima s.r.o.( potisk), autodoprava Simus.
- Plochy zemědělské výroby – jedná se o pozemky č. 13, 81, 125, 181, 286, 287, 288/1, 288/2, 290, 8 tj. celkem 12500 m<sup>2</sup> určit podmínky pro provoz stávající farmy za předpokladu kultivace objektů i ploch celého areálu. Stávající plochy jsou definovány dle způsobu využití zapsaného v katastru nemovitostí. V obci samostatně hospodaří jeden zemědělec. Většinu zemědělské půdy má v pronájmu Zemědělská společnost Bukovno, která na této ploše také hospodaří. Obec nemá žádné požadavky na rozšiřování těchto ploch.
- Požaduje se navrhnout plochy veřejných prostranství. Jedná se o kategorii ploch, které se samostatně vymezují „nad plochami“ s rozdílným způsobem využití za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (dle



§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

- Pro dlouhodobý rozvoj obce Vinec se předpokládají tyto územní rezervy, ze kterých by dle potřeby byly postupně vymezovány další zastavitelné plochy:

**R1** – p.p.č. 374/79,374/100,374/130 ( orná ) – výměra 3,03 ha

**R2** – p.p.č. 374/100 (orná ) – výměra 23,81 ha

**R3** – p.p.č. 354/50, 354/52 ( orná ) – výměra 2,47 ha

**R4** – p.p.č. 354/7, 354/47 ( orná ) – výměra 2,41 ha

**R5** – p.p.č. 354/19, 354/46 ( orná ) – výměra 8,86 ha

- Řešit koncepci uspořádání krajiny, vymezit plochy a stanovit podmínky pro změny v jejich využití, navrhnout plochy pro územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření.

## **6. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území**

V územním plánu budou vyčleněny plochy zastavěné a plochy zastavitelné/určené k zástavbě, plochy určené k obnově – přestavbová území - s vymezením ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci, podnikatelské aktivity a veřejnou infrastrukturu a veřejně prospěšné stavby a opatření

Plochy s rozdílným způsobem využití, jejich vzájemné uspořádání a vazby budou odpovídat zásadám urbanisticko ekonomického uspořádání v návaznosti na stávající strukturu obce a zásady ochrany životního prostředí. Obec Vinec je rozložena v jižním cípu katastru. Zástavba zabírá mělké údolí toku Jizery a zabíhá až na náhorní planinu severním směrem. Jedná se o svébytnou, prostorově rozdělenou obec, která si zachovala osobitý ráz. S ohledem na specifickou terénní konfiguraci by logický rozvoj obce měl představovat navržení nových zastavitelných ploch, které budou volně navazovat na hranici zastavěného území směrem západním a východním, aby mohly být založeny nové kompoziční a urbanizační osy.

### **Požadavky na vymezení zastavěných a zastavitelných území/ploch:**

- Plochy bydlení individuálního charakteru
- Plochy občanského vybavení
- Plochy sportovně rekreační
- Plochy zemědělské výroby a výroby přidružené
- Plochy technické infrastruktury
- Plochy dopravní infrastruktury
- Plochy veřejné zeleně
- Plochy zeleně ostatní
- Plochy územního systému ekologické stability
- Plochy krajinné s převažujícím zemědělským využitím
- Plochy lesů a vodních ploch

### **Požadavky na vymezení území/ploch ke změně či k obnově stávající zástavby:**

- Určit/definovat budoucí možný způsob využití/náplně stávajících ploch funkcí nespecifikovaných (tj. plochy zbořeníšť v západní části území).

### **Požadavky na vymezení ploch veřejných prostranství**

Jedná se o kategorii ploch, které se samostatně vymezují „nad plochami“ s rozdílným způsobem využití za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Veřejné prostory se v obci soustředily do centra obce na severní

návrší. Je třeba akceptovat stávající veřejné prostory, případně vhodně doplnit chybějící zástavbu, která by je definovala ( prostor návsí, kolem kostela, před hřbitovem apod. )

- navrhnout plochy zeleně v obci (veřejná prostranství), a pokud možno je provázat s plochami zeleně v krajině.

#### Zásady prostorového uspořádání území

- respektovat a dále rozvíjet stávající prostorové uspořádání v zastavěném území obce
- udržovat drobné měřítko objektů a charakter venkovské zástavby v plochách venkovské zástavby a v nově navrhovaných plochách ve vazbě k těmto plochám
- stanovit objemovou regulaci zástavby pro celou obec

### **7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

#### **7. 1. Doprava a dopravní infrastruktura**

**Silniční doprava:** Územím obce Vinec prochází silnice III/27229 – Vinec– Rokytovec – Krnsko, která je zaústěna na komunikaci III/2591 Mladá Boleslav – Bezno. Komunikace šíře 6m se svými parametry přibližuje kategorii S 7,5/60. Na tuto páteřní komunikaci navazuje systém místních obslužných komunikací, který umožňuje i napojení uvažovaných rozvojových ploch. Vozovka je odvodněna do terénu, nemá vybavení pro pěší, slouží pro veškerý provoz. Pro obec Vinec je zajištěna pravidelná linková autobusová doprava (Transcentrum bus s.r.o. a ČSAD Střední Čechy, a.s.) a dále MHD (DP Mladá Boleslav). Přes katastr obce vede Podél řeky Jizery.protékající jižní částí území obce Vinec prochází v souběhu cyklostezka trasy č. 241 s turistickou stezkou. Dolní částí obce prochází s odbočkou k „Vinecké kapli“ podél Jizery červená turistická stezka č. 17. Stav pěších komunikací v obci je neuspokojivý. Chodníky z větší části chybí. Pve spodní části obce je větš manipulační plocha sloužící k parkování. Parkování v obytných plochách je převážně na vlstních pozemcích jednotlivých staveb.

**Železniční doprava:** Katastrem je vedena celostátní železniční trať č. 070 Mladá Boleslav – Všetaty - Praha. Na území obce částečně zasahuje ochranné pásmo trati č. 071 Nymburk – Rumburk.. Závadou na dopravní síti je dále: úzký podjezd mostku železniční trati 070 Praha – Všetaty – Mladá Boleslav, výškové umístění odbočky pod Neuberkem, která leží pod hranicí 20-ti leté vody a převýšení oblouku mostu přes Jizeru, které vytváří na komunikaci III/27229 horizont. Obec nemá železniční zastávku.

Na jižní část řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Mladá Boleslav.

#### **Požadavky na řešení:**

- Připojení nových místních komunikací na silnici III.tř. musí splňovat požadavky pro připojování pozemních komunikací na nemovitosti ve smyslu platných právních předpisů
- U lokalit s navrhovaným využitím pro obytné účely, situovaných u silnice III.tř. navrhovat umístění staveb tak, aby byly splněny podmínky ve smyslu platných právních předpisů
- Mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nenavrhovat podélné uložení podzemních vedení v tělesech silnic.
- Důsledně řešit pěší dopravu v nových lokalitách v návaznosti na stávající využití území, vymezit plochy pro vybudování chodníků, navrhnout plochy pro případné územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti.
- Nově navržené místní komunikace budou řešeny tak, aby jejich parametry splňovaly požadavky na obsluhu území vozidly záchranného systému.

## **7. 2. Požadavky na vodní hospodářství a technickou infrastrukturu**

### **7. 2.1. Zásobování vodou**

#### Vodní hospodářství

Územím obce protéká významný vodní tok - řeka Jizera, do jejíhož povodí celé území spadá. Napříč katastrem přechází podružná rozvodnice Mezi Duškání a Choboty. Území zasahuje záplavové území s vymezenou aktivní zónou záplavového území řeky Jizery, které bylo stanoveno KÚ Stč.kraje dne 13. 5. 2004 zn.1513-15353/04/OŽV/V-Vi vč. vymezení aktivní zóny. V dolní části obce na řece Jizeře je jez s náhonem pro bývalou elektrárnu a mlýny. Do území zasahuje pásmo hygienické ochrany III. stupně vodárenského toku řeky Jizery.

#### Zásobování pitnou vodou

Ve východní části obce ve vzdálenosti cca 200m od procházející silnice III/27229 je umístěn zemní vodojem o objemu 150m<sup>3</sup>, min. hladina 265,8 / max. hladina 268,5. V dolní části obce u zastávky autobusu je čerpací stanice vody. Místní vodovodní síť je zásobována z místního vodojemu přívodním řadem PE 110. Tato soustava napojena přes čerpací stanici napojena na systém zásobování pitnou vodou města Mladé Boleslavi.

#### **Požadavky na řešení:**

Systém zásobování vodou lze považovat za stabilizovaný. Rozvojová území obce řešit napojením/prodloužením stávající sítě.

Při návrhu rozvojových ploch ověřit kapacitu stávajícího zemního vodojemu a vodovodních řadů v obci a případně navrhnout potřebná zkapacitnění nebo úpravy.

### **7. 2. 2. Odkanalizování**

V obci Vinec není vybudován kanalizační systém pro veřejnou potřebu. Likvidace odpadních vod je řešena individuálně. Splaškové vody jsou převážně odváděny do bezodtokových akumulčních jímek a převážně likvidovány na čistírnách odpadních vod (ČOV) v Mladé Boleslavi. V rámci řešení širších vztahů bude řešen požadavek na odkanalizování obce, a to navržením vlastního kanalizačního systému v obci a jeho napojením na systém odkanalizování obce Rokytovec nebo pomocí přečerpávací stanice odvést splaškové vody do městské kanalizační sítě napojením v příměstské části Čejetický města Mladé Boleslavi.

#### **Požadavky na řešení:**

- Problémem rozvoje obce je způsob likvidace splaškových vod v bezodtokových jímkách, který je ekonomicky velmi nákladný a vyžaduje vysokou uživatelskou kázeň.
- Při zpracování koncepce odkanalizování předem s vodohospodářským orgánem nebo správcem zařízení dohodnout vhodný způsob odkanalizování obce.
- Řešit likvidaci dešťových vod v území

### **7. 3. Energetika a technická infrastruktura**

Územím obce Vinec prochází trasy vrchního nadzemního vedení 2x110kVA a 22kVA. Zásobování obce Vinec elektrickou energií je zajištěno odbočkami z venkovního vedení vn 22 kV z rozvodny Mladá Boleslav (vedeno podél rychlostní komunikace I/10 /E65) a jižně od katastru obce sestupuje do údolí řeky Jizery, kde se napojuje na trasu vedenou po levém břehu řeky, která propojuje malé vodní zdroje umístěné na řece Jizeře) prostřednictvím 7 trafostanic: TP-MVE, pilířová PTS/160 kVA, TZ-Ozon, zděná PTS/250 kVA, TP-U hostince, pilířová PTS/100 kVA, TP-U jezu, pilířová PTS/250 kVA, TS-ZD, sloupová PTS/400 kVA, TP-U zastávky, pilířová PTS/250 kVA, TS-Obec, sloupová 250 kVA.

#### **Požadavky na řešení:**

Při zvýšené potřebě el. energie budou v návrhu územního plánu navrženy nové trafostanice a navrženo rozšíření rozvodů a zařízení nn.

Obec není plynofikovaná.

## **7.4 Telekomunikace**

Místní telekomunikační síť je zajištěna místním telekomunikačním rozvaděčem SR5 a příslušnými účastnickými rozvaděči UR1-16. Přes katastr nepřecházejí žádné radioreléové trasy.

### **Požadavky na řešení:**

- Pro navýšení spotřeby elektrické energie spojené s rozvojem výstavby v obci je třeba řešit posílením stávajících trafostanic či lokalizací trafostanic nových.
- Respektovat stávající koridor vedení VN, ochranná pásma venkovních, kabelových i podzemních vedení
- Z pohledu rozvoje obce se nepředpokládá žádná významná podnikatelská aktivita spojená s výrazným navýšením odběrů elektrické energie
- Při návrhu řešení koncepce energetiky a technické infrastruktury respektovat požadavky, vyplývající z platných právních předpisů.
- V návrhu řešení bude zahrnuta i plošná síť elektronických komunikací.

## **7. 5. Nakládání s odpady**

Obec je ze zákona, jako původce komunálního odpadu vznikajícího na území obce při činnosti fyzických osob, zodpovědná za jeho zneškodňování. Koncepce, systém a ekonomické souvislosti nakládání s komunálními odpady se řídí Obecně závaznou vyhláškou č. 3/2007 o systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce Vinec. Komunální odpad se třídí na jednotlivé složky, které jsou ukládány do označených nádob. V obci se nenachází řízená ani neřízená skládka ani staré zátěže.

### **Požadavky na řešení:**

- Z hlediska územních nároků nevyplývají pro řešení územního plánu žádné speciální územní požadavky.

## **8. Požadavky na ochranu a rozvoj území**

### **8.1. Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi**

Podle návrhu koncepce odkanalizování obce, bude systém napojen buď na kanalizaci cv obci Rokytovec nebo na kanalizační systém města Mladá Boleslav.

### **8. 2. Historické a kulturní podmínky pro rozvoj území a požadavky na řešení**

Obec Vinec byla založena v jižním cípu katastrálního území. Zástavba se rozrostla v mělkém údolí vodního toku po pravém břehu řeky Jizery a postupovala severním směrem na náhorní planinu. Z jižní části rozvoj obce ohraničuje řeka Jizera a procházející trasa železniční trati 070, východně ve směru sever – jih prochází trasa silnice III/27229. Mezi významné stavební dominanty v obci patří solitérní objekt čp. 67 tzv. zámeček – romantická vila a kostel Sv. Mikuláše, který je zařazen mezi nemovité kulturní památky zapsaný Ústředním seznamu, postavený v románském slohu ( tzv. Vinecká kaple z roku 1165) pod č. 1757, dále: venkovská usedlost čp. 13 (4257) a venkovská usedlost čp. 45 (3617). Zástavba obce je svébytným, prostorově odděleným územím, které si zachovalo osobitý ráz. Veřejné prostory se soustředily v obci do centra na severním návrší. Je zde umístěna zastávka veřejné hromadné autobusové dopravy, budova OÚ, pohostinství, tiskárna, požární zbrojnice, prodejna smíšeného zboží. Obytná zástavba Vinec má tradiční venkovské formy z části přestavěné a zmodernizované, v lokalitách s novější parcelací zejména v okrajových zónách jsou i městské formy rodinného nízkopodlažního bydlení.

### **Požadavky na řešení:**

- Při stanovování zastavitelných ploch na území obce zohlednit kulturní dominanty a hmoty stávajících objektů.
- Provéřit potenciál možností rozvoje území, s ohledem na vazby a možnosti rozvoje veřejné infrastruktury a dopravní obsluhy navržených lokalit.
- Návrh zástavby doplnit o požadavky vlastníků a prověřit jejich vhodnost.

### **8. 3. Ochrana přírody a krajiny**

Na území obce Vinec nejsou vyhlášeny významné krajinné prvky ve smyslu platných právních předpisů. Na poz.p.č. 379/1 k.ú. Vinec, na křižovatce za hřbitovem se nachází skupina čtyř lip srdčitých (*tilia cordata*) průměr 250-270-270-280 cm výšky 18-20-20-19 zapsaná v ústředním seznamu vyhlášených památných stromů pod č. 207040. V návrhu na vyhlášení památných stromů je zařazena dále skupina 14ti kusů modřínu opadavého.

Rozptýlená zeleň v krajině je v tomto území zastoupena vzrostlými ovocnými stromy podél silnice III.tř. a polních cest. Podél Jizery a dnes již zasypaného náhonu jsou porosty zastoupeny převážně olší lepkavou, jasanem ztepilým, topolem černým, vrbou bílou a vrbou křehkou. Hojně je v podrostech zastoupen bez černý, strmé svahy nad Jizerou jsou porostlé akáty. Zahrady a sady zaujímají rozlohu cca 19 ha, jsou většinou součástí obytné zástavby.

Na území obce se nevyskytují zvláště chráněná území, ptáčí oblasti ani evropsky významné lokality.

Podkladem pro zpracování koncepce krajiny bude Okresní generel územního systému ekologické stability. Z územně analytických podkladů poskytnutých krajským úřadem jsou vymezeny prvky nadregionální a regionální úrovně. V řešeném území nebo v území sousedícím s hranicí řešeného území jsou okresním generelem vymezena tato lokální biocentra: LBC 207 „Choboty“ LBC 208 „V zákoutí“ LBC 212 „Za humny“ LBC 215 „U Vince“ LBK 133 „Na poli“.

Území obce je územím typické agroindustriální krajiny pozměněné civilizačními zásahy. V provedených průzkumech a rozborech území byla posouzena ekologická stabilita území s tímto závěrem. Podíl ekologicky stabilních prvků k ekologicky labilním prvkům je velmi nízký. (KES Vinec 0,095) Koeficient ukazuje, že území je velmi intenzívně využíváno s minimálním zastoupením ekologicky stabilních prvků.

### **Požadavky na řešení:**

- V návrhu územního plánu podporovat opatření, která vedou k posílení základních krajinotvorných funkcí, zejména dotvoření krajinné zeleně.
- Navrhnout zásady využívání/činností neurbanizovaného území
- V územním plánu upřesnit prvky územního systému ekologické stability do měřítka komplexního urbanistického návrhu (hlavní výkres), provést vymezení minimálních parametrů a zkoordinovat s ostatními funkcemi v území.
- V územním plánu stanovit regulativy využití pro plochy/prvky ÚSES.
- Významné krajinné prvky dle § 3 zákona považovat za interakční prvky územního systému ekologické stability území.
- Do návrhu územního plánu zapracovat existující a ověřenou síť místních a účelových komunikací.

### **8. 4. Zemědělský půdní fond**

Území je intenzívně zemědělsky obhospodařováno. Zemědělská půda je zastoupena pozemky I. třídy ochrany (31000, 30900, 30200), II. třídy ochrany (31400), III.tř.ochrany , 30501), IV.tř.ochrany (35411,25500)a V.tř. ochrany (37541)

Zemědělské půdy jsou zhruba z 19 ha odvodněny systematickou drenáží, přičemž je reálné, že při návrhu nových rozvojových ploch a stavební činnosti v hranicích zastavěného území obce se zemědělskou půdou může dojít k porušení funkčnosti systému odvodnění. Vlastnické vztahy k půdě jsou na území obce již stabilní.

V řešeném území obhospodařuje rozhodující výměru zemědělské půdy Zemědělská společnost Bukovno. Ve Vinci hospodaří jediný soukromý zemědělec.

Řešené území má výrazně zemědělský charakter daný zejména vhodnými přírodními podmínkami. Stávající zemědělská účelová výstavba již není pro zemědělskou prvovýrobu využívána. Nová výstavba pro zemědělskou prvovýrobu není v současné době uvažována. Cestní síť lze charakterizovat jako dostatečnou. Údržba a zachování cestní sítě je nezbytnou podmínkou nejen pro zemědělské obhospodařování pozemků, ale i pro propustnost krajiny a další celospolečenské funkce.

#### **Požadavky na řešení:**

- Zásadní činností, z pohledu využití pozemků v obci, bude i do budoucna zemědělské využití pozemků.
- Rozvoj obce musí tuto skutečnost respektovat a to zejména při definování činností v plochách s rozdílným způsobem využití (tzv. regulativy činností ve funkčních plochách).
- V návrhu je třeba vymezit stabilizační plochu zemědělskou (tj. produkční) a s ohledem na poznatky o stabilitě krajiny řešeného území, na uspořádání a využívání půdy a s ohledem na právní nástroje ochrany a tvorby životního prostředí, bude nutno upřesnit rozsah, zkoordinovat uvedené požadavky a definovat činnosti v této ploše.
- V návrhu řešení je třeba podporovat opatření, která vedou k posílení ekologické stability krajiny.
- Vyhodnotit návrh rozvoje obce z hlediska předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond dle platné metodiky a legislativy. Plochy navržené k nezemědělskému využití budou v návrhu ÚP doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu platných právních předpisů v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu.

#### **8. 5. Pozemky určené k plnění funkce lesa**

V nezastavěném území obce Vinec jsou pouze okrajově zastoupeny pozemky určené pro plnění funkce lesa. Návrhem územního plánu nebudou tyto pozemky dotčeny.

#### **8. 6. Krajinná ekologie**

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných způsobů jeho využití, zájmů ochrany přírody ochrany priorit a potenciálu využití jednotlivých oblastí. Za tímto účelem územní plán navrhne plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plocha nezastavěného území budou členěny dle charakteru využití území, jeho limitů a utváření krajiny na :

- Plochy přírodní (NP) s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany skladebných prvků ÚSES, (výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury).
- Plochy zemědělské (NZ) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování. Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- Plochy lesní (NL) – plochy lesní budou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují pozemky určené pro plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- Plochy vodní a vodohospodářské (VV) – zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
- Plochy smíšené nezastavěného území (NS<sub>x</sub>) – zahrnují zpravidla lesní pozemky, zemědělskou půdu a vodní plochy bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Dále zahrnují pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem a musí

být spolu s ostatními činnostmi zastoupenými v území ve vzájemném souladu ( p – přírodní, v – vodohospodářská, z – zemědělská, l – lesní, kh – kulturně historická, d- dopravní, r – rekreační. V řešeném území budou jako přijatelné formy využití zastoupeny formy p – přírodní, z – zemědělská.

- Plochy ochrany území před povodněmi vymezené na základě stanového záplavového území řeky Jizery.

## **9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Z průzkumů a rozborů vyplynuly požadavky na asanační zásahy v výše uvedených nemovitostech. Jedná se o plochy bývalých staveb - zbořeniště – poz. p.č. 11, 17/2, 17/3, 59, 69/2, 83, 96, 98, 114, 117, 139, 151, 184 – celkem 3167 m<sup>2</sup>

- Z textu návrhu zadání vyplývá, že rozvoj obce vyvolá požadavky na vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby .
- Požaduje se stanovit veřejně prospěšná opatření, pokud vyplynou z řešení rozvoje obce.

## **10. Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů**

- Územním plánem budou prověřeny možné územní požadavky vyplývající z platných právních předpisů v oblasti přípravy a provádění úkolů civilní ochrany obyvatelstva a v textu ( i případně graficky) uvedeny.

- Odběrní místa pro odběr vody k hašení požárů se doporučuje řešit zejména hydranty v nadzemním provedení. Pokud není v řešeném území uvažována hydrantová síť, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje.

- Na katastru obce není vyhlášené žádné chráněné ložiskové území.
- Správním územím obce Vinec protéká vodní tok řeky Jizery se stanoveným záplavovým územím a vymezenou aktivní zónou viz sledované jevy územně analytických podkladů
- Respektovat ochranná pásma stanovená obecně závaznými právními předpisy.

## **11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a problémů v území**

- Mezi problémové a střetové jevy patří liniové a bodové závady dopravní, závady v technické infrastruktuře, devastované a nevyužívané plochy, nevhodně využívané plochy, funkční střety a závady ( např. překryv zájmu více investorů v téže území), estetické a architektonické závady, nedostatky ve vybavenosti apod.

- Z dopravních závad jsou to konkrétně: úzký podjezd mostku železniční trati 070 Praha – Všetaty – Mladá Boleslav, výškové umístění odbočky pod Neuberkem, která leží pod hranicí 20ti leté vody, převýšení oblouku mostu přes Jizeru vytváří na komunikaci III/27229 horizont. Dopravní závadou jsou dimenze některých obslužných komunikací a jejich stav. Dle konkrétních možností navrhnout plochy územních rezerv pro minimalizování těchto závad. Nové místní komunikace navrhovat v parametrech požadovaných platnými právními předpisy.

- Navržením vhodných podmínek plošného a prostorového uspořádání území minimalizovat možný střet mezi stávajícím využíváním objektů pro chov zvířectva ve vztahu k obytnému území – např. stanovením pásma hygienické ochrany, dále řešit estetické závady – různé objemy staveb výrobních ploch v obci. Z hlediska technické infrastruktury dořešit slaboproudé rozvody ( kabelizace) v celé obci. S ohledem na plánovaný rozvoj řešit odkanalizování obce , jak je již v textu uvedeno.

- Hygienické závady – negativní vlivy z provozu silniční a železniční dopravy – návrh opatření k řešení

## **12. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

V zastavěném území obce Vinec je stabilizovaná situace s plošnými rezervami zejména v místech nevyužívaných - polorozbořených objektů, proto budou definována území navržená k obnově, či přestavbě. Nově uvažované zastavitelné plochy budou navazovat na hranice zastavěného území obce.

- Limitem pro návrh zastavitelných ploch jsou zemědělské půdy I. tř. ochrany

## **13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

- Z provedených průzkumů a rozborů řešeného území nevyplynul požadavek na zpracování územních studií pro uvažované rozvojové plochy. Konkrétním řešením uvažovaných ploch může být požadavek na zpracování územních studií uplatněn.

•

## **14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj**

Výsledky provedených průzkumů a rozborů řešeného území a definované požadavky na rozvoj nevyvolaly potřebu posouzení vlivů územního plánu Vinec na životní prostředí.

## **15. Požadavek na zpracování konceptu územního plánu**

Z průzkumů a rozborů nevyplynul požadavek zpracovat koncept územního plánu. Požadavky na rozvoj obce a charakter území nevyvolávají potřebu variantních řešení.

## **16. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu**

Návrh územního plánu Vinec bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, kterými jsou : Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

- V případě, že by bylo požadován koncept řešení bude vycházet ze schváleného zadání územního plánu.
- Návrh územního plánu bude vycházet ze schváleného zadání nebo v případě konceptu řešení i ze schválených pokynů pro zpracování územního plánu
- Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu. Dokumentace bude zpracována v digitální podobě.
- Územně plánovací dokumentace bude obsahovat textovou a grafickou část.

Textová část: A – Základní údaje vyplývající z přílohy č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb.

B – Řešení územního plánu, včetně číselných údajů

Grafická část:

Výkres základního členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejné infrastruktury	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000



Odůvodnění:

Textová část bude obsahovat údaje, vyplývající z přílohy 7 k vyhl.č.500/2006 Sb.,včetně náležitostí, vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v §53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

Grafická část bude obsahovat:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Širší vztahy – vazby na území sousedních obcí	1 : 50 000
Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000