

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VINEC (08/2012 - 11/2017)

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

SPIS. ZN.:	OStRM/57719/2016/JaDv
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:	Ing. Petr Tomeš
ZPRACOVAL:	Ing. arch. Jakub Dvořák
TEL.:	326 715 693
E-MAIL:	Dvorakj@mb-net.cz

Obsah

ÚVOD ..	1
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	1
A.1. Využití zastavitelných ploch	1
A.2. Zastavěné území.....	1
A.3. Udržitelný rozvoj území.....	2
A.4. Požadavky obce na rozvoj.....	2
A.5. Změna stavebního zákona	2
A.6. Požadavky na změny v území, známé záměry	3
A.7. Změna mapového podkladu	3
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	3
B.1. Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav	3
B.2. Územně analytické podklady Středočeského kraje	5
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
C.1. Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1 duben 2015).....	5
C.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje	6
C.2. 1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	6
C.2. 2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu	9
C.2. 3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu	10
C.2. 4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu	10
C.2. 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území	10
C.2. 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny	11
C.2. 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	13
C.2. 8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí	13
C.2. 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	13
C.2. 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	13
C.2. 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost	13
C.2. 12. Zadáání regulačního plánu.....	13
C.2. 13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	14
D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	14
E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY:	15
F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST	15
G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO	15
H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A. AŽ D. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU	16

I.	POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	16
J.	NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	16

ÚVOD

Územní plán Vinec byl zastupitelstvem obce Vinec vydán opatřením obecné povahy č. 1/2012. Územní plán nabyl účinnosti 2. 8. 2012. Pořizovatelem ÚP Vinec byl Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování. Územní plán zpracoval PROZIS - projekční kancelář, Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav. Tato zpráva o uplatňování ÚP Vinec se zpracovává za období 8/2012 – 11/2017.

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

A.1. Využití zastavitelných ploch

Zastavitelná plocha		Výměra dle ÚP (m ²)		Využití ploch							
				Využito (skutečně zastavěno)		Vedená řízení (vydaná rozhodnutí stavebního úřadu + řízení vedená)		Zastavitelná plocha celkem		Celkem funkce	
Využití	Označení	Plocha	Funkce	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI	Z1	28300	77200	0	0	0	0	0	0	2763	3,6
	Z2	25400		1586	6,2	1177	4,6	2763	10,9		
	Z3	10000		0	0	0	0	0	0		
	Z4	13500		0	0	0	0	0	0		
Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	P1	13500	13500	0	0	0	0	0	0	0	0
Veřejná prostranství - PV	Z2	2300	2600	0	0	0	0	0	0	0	0
	P1	300		0	0	0	0	0	0		
Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS	Z3	4300	4300	0	0	0	0	0	0	0	0
Občanské vybavení – veřejná vybavenost - OV	P1	700	700	0	0	0	0	0	0	0	0

A.2. Zastavěné území

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

Pozemek	Důvod zahrnutí do zastavěného území	Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití
St. p. 360/11, parc. č. 360/1	Nově vzniklý zastavěný stavební pozemek mimo zastavěné území	Ponechání v ploše se stávajícím využitím

Podle § 58 odst. 3 stavebního zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Pokud by se na základě této zprávy o uplatňování územního plánu Vinec pořizovala změna územního plánu, bylo by aktualizováno i zastavěné území obce. Samotná potřeba aktualizace zastavěného území obce ovšem není důvodem pro pořízení změny územního plánu, protože v takovém případě by změna územního plánu musela být prováděna na základě vzniku každého jednotlivého zastavěného stavebního pozemku (§ 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona), což není účelem a důvodem pořizování změny územního plánu.

A.3. Udržitelný rozvoj území

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

V průběhu pořizování územního plánu Vinec nebyly projednávány takové změny v území, které by mohly mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Vypracování posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při pořizování územního plánu Vinec požadováno. Na území obce nebyly zaznamenány činnosti, které by měly negativní dopad na území obce.

A.4. Požadavky obce na rozvoj

Obec má dosud nekonkrétní záměr vybudování hasičské zbrojnice, sportovního hřiště a autobusové zastávky. Územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití, které svým charakterem umožňují situování daného záměru, ale časový horizont realizace tohoto záměru je nejasný. Z tohoto důvodu není třeba pro tento záměr v současnosti pořizovat změnu ÚP, protože rozhodnout o pořízení změny ÚP může zastupitelstvo obce kdykoliv na základě vlastního podnětu zastupitelstva obce nebo na návrh dalších osob dle § 44 stavebního zákona.

A.5. Změna stavebního zákona

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

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Vinec vyplynulo, že ÚP Vinec neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

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

Obec má dosud nekonkrétní záměr vybudování hasičské zbrojnice, sportovního hřiště a autobusové zastávky, viz bod A.4. Obec v současnosti neeviduje konkrétní záměry občanů na svém území.

A.7. Změna mapového podkladu

Od doby vydání územního plánu nedošlo ke změně mapového podkladu. Katastrální území Vinec má digitální katastrální mapu na celém území obce již od 28. 3. 2002, byla tedy dokončena již před zpracováním ÚP.

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

B.1. Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav

Závady

OZNAČENÍ	CHARAKTERISTIKA	ŘEŠIT V ÚPD	ŘEŠIT V ZÚR
ZÁVADY DOPRAVNÍ			
ZD_79	Neodpovídající technický stav a parametry železniční tratě č. 070 Praha – Turnov (zvláště v úseku Bezděčín – Mnichovo Hradiště) – vzhledem k významu	A	A
ZD_118	Na silnici III/27229 úzký podjezd mostku železniční tratě 070 Praha - Všetaty - Mladá Boleslav	A	
ZD_119	Úsek silnice III/27229 mezi napojením na komunikaci III/2591 a mostem přes Jizeru leží v aktivní zóně záplavového území - v případě povodní je značně komplikována obsluha obce	A	A
ZD_120	Převýšení oblouku mostu přes řeku Jizeru vytváří na komunikaci III/27229 horizont (nepřehledná dopravní situace v důsledku stavebně - technického řešení mostu)	A	
ZÁVADY (PROBLÉMY) VE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTUŘE			
ZVI_89	Nedůsledná likvidace splaškových vod (chybí splašková kanalizace) v obci Vinec	A	
ZÁVADY URBANISTICKÉ			
ZU_58	Nevyužívané objekty bývalých mlýnů v údolní poloze Jizery - brownfield	A	

Závada ZD_79 není z technického hlediska řešitelná v měřítku územního plánu. Pokud bude navrženo konkrétní řešení této závady ze strany vlastníka a správce drážní infrastruktury, může být v budoucnosti impulsem pro pořízení změny ÚP. Pro zlepšení parametrů trati ZÚR SK vymezily koridor veřejně prospěšné stavby D213 Koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk - Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. tř., přičemž tento koridor je územním plánem Vinec respektován.

Závada ZD_118 není řešitelná v měřítku územního plánu. Pokud bude navrženo konkrétní řešení této závady ze strany vlastníka a správce drážní a silniční infrastruktury, může být v budoucnosti impulsem pro pořízení změny ÚP, pokud by navrhované řešení nebylo v souladu s ÚP.

Závada ZD_119 v současnosti nelze řešit v ÚP, vzhledem k jiným významným veřejným zájmům (ochrana říční nivy, nadregionální biokoridor NK 32, železniční koridor D213) lze v současnosti považovat vymezení a vybudování případné nové trasy komunikace za problematické až kontraproduktivní. Současně platný územní plán stabilizuje plochy dopravní infrastruktury silniční, které v rámci přípustného využití a podmínek plošné a prostorové regulace neznemožňují přijetí konkrétních stavebně technických opatření (zvýšení nivelety komunikace, zbudování propustků pro průchod povodní). Se zohledněním konkrétního projektového řešení železničního koridoru D213 nadmístního významu lze v budoucnosti tuto závadu místního významu řešit konkrétním opatřením, případně i změnou ÚP. Obsluha obce v případě povodní je umožněna ze severozápadu po silnici III/27229.

Závada ZD_120 není řešitelná v měřítku a podrobnosti územního plánu. Stávající stav je dán stavebně technickým řešením historického železobetonového mostu. Řešení se nabízí v rovině dopravně technického opatření (např. světelná signalizace), které ovšem svou podrobností nepřísluší k řešení v ÚP.

Závada ZVI_89 je již v územním plánu Vinec řešena navržením koncepce likvidace odpadních vod, podle níž je do doby vybudování splaškové kanalizace likvidace odpadních vod řešena akumulací odpadních vod v žumpách a následným odvozem. Skutečný způsob likvidace odpadních vod v případě závad je důsledkem pochybení vlastníků konkrétních septiků a ČOV. Realizace splaškové kanalizace je věcí obce, z hlediska územního plánu jsou učiněná opatření ve formě stanovení koncepce likvidace odpadních vod a vymezení veřejně prospěšných staveb pro výstavbu splaškové kanalizace dostatečná.

Závada ZU_58 je již v územním plánu Vinec řešena zahrnutím areálu bývalého mlýna do ploch s rozdílným způsobem využití OM – Občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé. Takové řešení vytváří předpoklady pro transformaci nevyužívaného areálu na některou z široké škály přípustných funkcí dle ÚP. Blízkost Mladé Boleslavi a rostoucí poptávka po komerčních prostorech může tento problém v budoucnosti vyřešit, pokud se najde vhodný investor. V měřítku a podrobnosti ÚP nelze tuto závadu více řešit.

Rizika (ohrožení území)

OZNAČENÍ	CHARAKTERISTIKA	ŘEŠIT V ÚPD	ŘEŠIT V ZÚR
R_163	Záplavové území Jizery	A	
R_164	Staré zátěže a kontaminované plochy	A	

Riziko R_163 je již v územním plánu Vinec zohledněno. Nové rozvojové plochy nejsou vymezeny v záplavovém území řeky Jizery.

Riziko R_164 je již územním plánem Vinec zohledněno. Jedná se o starou skládku bez bližšího plošného vymezení. Konkrétní sanační opatření nejsou předmětem řešení ÚP.

Střety

OZNAČENÍ	CHARAKTERISTIKA	ŘEŠIT V ÚPD	ŘEŠIT V ZÚR
NÁVRH		LIMIT/ NÁVRH ZÚR	
STŘET ZÁMĚRU S LITEM PŘÍRODNÍM			
126	železniční trať celostátní	záplavové území s periodicitou 100 let	A
127	železniční trať celostátní	záplavové území s periodicitou 100 let	A
STŘET ZÁMĚRU S LITEM HYGIENICKÝM			
28	železniční trať celostátní	OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria	A
STŘET ZÁMĚRU S LITEM TECHNICKÝM			
205	Návrh splaškové výtlačkové kanalizace	OP železniční dráhy včetně vleček	A
267	hranice zastavitelné plochy (Z)	OP železniční dráhy včetně vleček	A

Střety 126, 127 Střety záměru železniční trati celostátní a záplavového území s periodicitou 100 let nejsou řešitelné z hlediska nástrojů územního plánu Vinec. ÚP nevymezuje pro daný záměr (který je graficky zobrazen pouze v ÚAP ORP Mladá Boleslav, nikoliv však v ZÚR SK) žádné konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití. Záměr vytvářející tyto střety zřejmě již není aktuální, neboť pro záměr přeložky železniční tratě je územním plánem Vinec v souladu se ZÚR SK vymezen koridor veřejně prospěšné stavby D213. Pokud by byl aktuální záměr železniční trati podle ÚAP ORP, který generuje střet 28, 126, 127, docházelo by k duplicitnímu řešení téhož problému na trati Nymburk - Mladá Boleslav, přičemž závazné je pouze řešení dané ZÚR SK. Případná změna trasování železniční trati může být v budoucnosti impulsem k pořízení změny ÚP. V rámci další úplné aktualizace ÚAP ORP bude prověřena existence záměru, popřípadě bude tento vypuštěn a s ním i střety, které generuje.

Střet 28 zřejmě již není aktuální, žádný záměr železniční trati celostátní není ve výkresu záměrů ÚAP ORP Mladá Boleslav uveden, přestože dle problémového výkresu 4. Úplné aktualizace ÚAP ORP Mladá Boleslav existuje střet železniční trati celostátní s ochranným pásmem hřbitova. V rámci další úplné aktualizace ÚAP ORP bude prověřena existence střetu, popřípadě bude tento vypuštěn. Pro záměr zlepšení parametrů železniční trati v úseku Mladá Boleslav - Nymburk již byl ZÚR SK vymezen koridor veřejně prospěšné stavby D213, přičemž dle výkresů 4. úplné aktualizace ÚAP ORP Mladá Boleslav

nedochází k překryvu ochranného pásma hřbitova a záměru ve formě vymezeného koridoru veřejně prospěšné stavby D213 dle ZÚR SK.

Střet 205 není závažným střetem, který by bylo nutné řešit v ÚP vzhledem k tomu, že tlaková splašková kanalizace není stavbou, jejíž situování v ochranném pásmu železniční dráhy by bylo konfliktní. ÚP nenavrhuje konkrétní trasování kanalizačního řadu, ani nevymezuje konkrétní plochy pro kanalizační řád, ale vytváří předpoklady pro možnost jeho budoucího situování v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Stavebně-technické řešení je předmětem navazujících řízení.

Střet 267 je již v ÚP Vinec řešen, jelikož zastavitelná plocha Z3 je vymezena jako polyfunkční, přičemž ta část, která se nachází v ochranném pásmu železniční dráhy je zařazena do kategorie ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená. Situování budov, které podléhají hygienickým limitům, není v tomto případě dle ÚP Vinec umožněno.

B.2. Územně analytické podklady Středočeského kraje

Na území obce Vinec dle ÚAP SK zasahují tyto **limity využití území**:

Ochranné pásmo zdrojů pitné vody 1. stupně, CHOPAV (chráněná oblast přirozené akumulace vod), ochranné pásmo vrtů a pramenů ČHMÚ, nadregionální biokoridor NK 32, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, stanovené záplavové území, hlavní elektrické vedení, železnice a jejich ochranná pásma, dvoupruhové silnice a jejich ochranná pásma, národní kulturní památka (kostel sv. Mikuláše ve Vinci).

Na území obce Vinec se dle ÚAP SK vyskytují tyto **hodnoty území**:

Oblast se zvýšeným významem pro rekreaci a cestovní ruch, území Středočeského kraje s vysokou ekonomickou výkonností a významným rozvojovým ekonomickým potenciálem, národní kulturní památka (kostel sv. Mikuláše ve Vinci), území s významnými zdroji vody, CHOPAV.

V obci Vinec ÚAP SK dále uvádějí následující **problémy**:

Část území obce Vinec leží v území se znečištěným ovzduším překračujícím imisní limity pro ochranu zdraví lidí.

V obci Vinec ÚAP SK dále uvádějí následující **záměry**:

Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu železnice D 213 dle ZÚR SK.

Vydáním ÚP Vinec byly respektovány tyto limity využití území, hodnoty území, a řešeny záměry v území. Problém znečištěného ovzduší není řešitelný samostatně v ÚP Vinec, jelikož zdrojem znečištění je zejména průmysl a doprava na Mladoboleslavsku. Daný problém je nutno řešit ve vzájemných souvislostech a zejména v kontextu širšího okolí i s přihlédnutím k výjimečnému hospodářskému postavení Mladé Boleslavi v rámci ČR. Klíčovou roli v tomto případě hraje územní rozvoj Mladé Boleslavi. ÚP Vinec nevymezuje plochy, které by umožňovaly situování záměrů znečišťujících ovzduší a zhoršujících tak současný stav.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.1. Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1 duben 2015)

Územní plán Vinec byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, což je zdokumentováno v odůvodnění územního plánu Vinec v kap. f.2 *Výsledek přezkoumání souladu územního plánu Vinec s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů*.

Aktualizace č. 1 PÚR vymezila koridor železniční dopravy ŽD8, jímž může být dotčeno i území obce Vinec. Závažným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v PÚR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam.

Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v PÚR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

Koridorem železniční dopravy ŽD 8 má být spojena Hranice Polsko/ČR - Liberec - Mladá Boleslav - Praha. Z takového vymezení nelze přezkoumat, zda se jedná o záměr na území obce Vinec, protože koridor dosud nebyl zpřesněn v ZÚR SK. Trasa koridoru musí být prověřena a koordinována v širších územních souvislostech, nikoli v podmínkách území jedné obce. Závazné vymezení koridoru je natolik široké, že neumožní jeho promítnutí do územních plánů obcí bez zpřesnění trasy prověřené v územně plánovací dokumentaci kraje nebo koordinované v územně plánovací dokumentaci více krajů popř. v územní studii zaměřené na prověření plochy koridoru ŽD8.

Vzhledem k výše uvedenému nelze v současnosti přezkoumat soulad územního plánu obce Vinec z hlediska jeho souladu s vymezenými koridory dopravní infrastruktury v PÚR.

C.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

C.2. 1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž se na správní území obce Vinec vztahují tyto priority:

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

ÚP Vinec vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj území, který je však nutno chápat v kontextu bezprostředního okolí Mladé Boleslavi, jež jako mimořádně dynamické a významné město v kraji i celé ČR má velmi silný ekonomický a sociální pilíř, zatímco obce v jejím okolí vč. obce Vinec jej vyvažují zejména silným environmentálním pilířem. Jedná se o princip, který je v takto hospodářsky významném a funkčně provázaném regionu nevyhnutelný, jelikož nelze zajistit dokonalou rovnováhu všech tří pilířů udržitelného rozvoje na území každé obce samostatně.

- (02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Aktualizace č. 1 PÚR vymezila koridor železniční dopravy ŽD8, jímž může být dotčeno i území obce Vinec. Koridor však zatím nebyl zpřesněn v rámci ZÚR SK, není proto možné až do doby zpřesnění koridoru dovozovat konkrétní dopady na území obce Vinec a tedy ani formulovat požadavky na změnu ÚP.

- (05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

- q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;
- r) zlepšení železničního spojení v koridorech Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Mladá Boleslav.

ÚP Vinec v souladu se ZÚR SK vymezil koridor D213 pro zlepšení parametrů železniční trati a nový úsek silniční komunikace III. třídy, čímž vytvořil předpoklad pro naplnění obou těchto priorit.

- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

ÚP Vinec stanoveným způsobem využití a stanovenými podmínkami plošného a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití vytvořil předpoklady pro naplnění těchto priorit. Navržený rozvoj nefragmentuje krajinu, ani nepřispívá ke srůstání sídel vzhledem k situování zastavitelných ploch po obvodě obce v přímé vazbě na zastavěné území. Podmínky využití ploch v krajině a navržené interakční prvky umožňují posilování její stability a zachování rozmanitosti krajiny. Řešení krajiny vyhovuje cílové charakteristice krajiny dle ZÚR SK, kterou upřesňuje na základě místních podmínek, když vymezuje převážnou část krajiny jako plochy zemědělské, určené pro hospodaření na ZPF vysoké bonity.

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

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

ÚP vymezuje plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, sportovních aktivit i drobné výroby, jako hlavních funkcí zastoupených v řešeném území. ÚP dále vymezil plochy veřejných prostranství v rozsahu odpovídajícím velikosti a významu obce a zabezpečil prostupnost krajiny stabilizací spojitěho systému komunikací a veřejných prostranství.

- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Územní plán Vinec mj. prověřil možnost využití ploch v zastavěném území obce s ohledem na zachování urbanistické celistvosti sídla a navrhl možnost zástavby uvnitř hranic zastavěného území, dále vymezil plochu přestavby. K zachování vyššího procenta zeleně v sídle stanovil poměr zastavitelnosti pozemků k zachování minimálního procenta zeleně v zastavitelných plochách.

- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky,
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

Bezprostřední blízkost Mladé Boleslavi, jejíž obyvatelé saturují své potřeby rekreace i na území sousedních obcí, vytváří předpoklady pro intenzivnější rozvoj zejména krátkodobé nepobytové rekreace na každodenní bázi – cyklistika, rybaření, kanoistika, plavání atd. Zároveň Mladá Boleslav slouží jako servisní zázemí pro rekreační potenciál obce Vinec. ÚP Vinec svým řešením neomezuje tyto předpoklady, přes území probíhají 2 stávající cyklotrasy, dále jsou samostatně vymezeny plochy vodní a vodohospodářské – řeka Jizera. ÚP umožňuje v rámci hned několika typů ploch s rozdílným způsobem využití situování ubytovacích zařízení, což je jako řešení dostatečné vzhledem k nevelkému turistickému potenciálu samotné obce Vinec.

- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

ÚP Vinec umožňuje situování podobných služeb v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OM – Občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé. V souvislosti s naplňováním kapacit v Mladé Boleslavi pravděpodobně bude v delším časovém horizontu docházet i k přesunu části služeb do obce Vinec. Územním plánem Vinec jsou pro takovou situaci připraveny podmínky a mohlo by tak dojít i k vyřešení urbanistické závady a využití areálu bývalého mlýna.

- e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

Území obce Vinec je zařazeno do území s cílovou charakteristikou krajiny O03 - Krajina polní; podle územního plánu je naplněna charakteristika krajiny a jsou naplněny zásady pro plánování změn a rozhodování o nich. Navržené interakční prvky v severní části území přispívají k posílení stability krajiny a předchází eroznímu poškození krajiny. Jejich realizace již není předmětem ÚP, lze ji však doporučit v co nejbližším termínu.

- f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Obec Vinec nemá na svém území významnější plochy lesa, které by bylo možné využívat k rekreaci, jelikož plochy lesa se převážně nacházejí v těžce přístupném terénu na svazích nad pravým břehem Jizery a celostátní železniční trati.

- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

ÚP vymezil v souladu se ZÚR SK koridor veřejně prospěšné stavby D213, čímž zajistil další rozvoj systémů dopravní obsluhy území kraje.

C.2. 2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

ZÚR SK zpřesňují na území Středočeského kraje kromě jiných vymezení rozvojové osy republikového významu (dle Politiky územního rozvoje ČR 2008, dále jen PÚR ČR) OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec, do níž správní území obce Vinec spadá.

Ze stanovených zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a stanovených úkolů územního plánování pro územní plán Vinec vyplývají tyto požadavky:

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

Územní plán Vinec nevymezuje žádné plochy pro logistické a výrobní areály.

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

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

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

Obec Vinec má díky své poloze a systému MHD statutárního města Mladá Boleslav dobrou dostupnost Mladé Boleslavi a navržený rozvoj bydlení je tak v souladu se ZÚR SK.

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

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

- prověřit možnosti zlepšení parametrů železniční tratě Nymburk – Turnov v úseku Bezděčín – Mnichovo Hradiště;

Územní plán Vinec vymezil v souladu se ZÚR SK koridor D213 jako veřejně prospěšnou stavbu, čímž vytvořil podmínky pro zlepšení parametrů železniční tratě Nymburk – Turnov v úseku Bezděčín – Mnichovo Hradiště.

- ověřit možnosti nového využití transformačních ploch;

Územní plán Vinec zahrnul areál bývalého mlýna do ploch s rozdílným způsobem využití OM – Občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé. Takové řešení vytváří předpoklady pro transformaci nevyužívaného areálu na některou z přípustných funkcí dle ÚP Vinec.

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Územní plán Vinec při svém zpracování prověřil potřebu nových zastavitelných ploch a na základě výsledku prověření vymezil potřebný rozsah zastavitelných ploch. Nebyly zjištěny požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k dostatku volných zastavitelných ploch je dostatečně zajištěn rozvoj obce pro příští vyhodnocovací období a nelze v souladu se stavebním zákonem vymezovat nové zastavitelné plochy, dokud nebudou využity zastavitelné plochy stávající.

- respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, zejména městských památkových zón Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště a národních kulturních památek - Mnichovo Hradiště (zámek Mnichovo Hradiště), Vinec (kostel sv. Mikuláše);

Vydáním územního plánu, který byl projednán s příslušným dotčeným orgánem na úseku památkové péče postupem podle stavebního zákona, byly respektovány požadavky na ochranu národní kulturní památky – kostela sv. Mikuláše ve Vinci.

- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

Územní plán Vinec zpřesnil a vymezil na území obce Vinec v souladu se ZÚR SK nadregionální biokoridor NK 32 – Příhrazské skály jako veřejně prospěšné opatření.

C.2. 3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

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

C.2. 4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Na území obce Vinec jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu:

- koridor D213 – Koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk - Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. tř.

Tento koridor byl v ÚP Vinec v souladu se ZÚR SK vymezen.

Na správním území obce Vinec ZÚR SK vymezuje plochy a koridory nadregionálního územního systému ekologické stability:

- NK 32 – Příhrazské skály

NK 32 je územním plánem Vinec vymezen a jsou stanoveny podmínky pro jeho ochranu. Požadavek ZÚR na zpřesnění vymezení nadregionálního biokoridoru vč. ochranné zóny NK 32 byl splněn. Při pořizování ÚP Vinec nebyl shledán rozpor s nadřazenou ÚPD, tedy z hlediska NK 32 byla ochranná zóna zpřesněna jeho vymezením a vlastní ochrannou zónu již není třeba vymezovat.

ZÚR SK zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR ČR a vymezují plochy a koridory krajského významu. Na správní území obce Vinec nezasahují zpřesněné plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury mezinárodního, republikového významu.

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

C.2. 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Na správním území obce Vinec ZÚR SK definují přírodní a kulturní hodnoty kraje:

Přírodními hodnotami území kraje na území obce Vinec jsou významné krajinné prvky mimo CHKO, skladebné části ÚSES

ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: *(uvedeny pouze vybrané zásady týkající se věcně a místně území obce Vinec)*

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
- e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
- f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;
- k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);
- l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
- m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

ÚP Vinec svou koncepcí vytváří podmínky pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území a respektuje výše uvedené zásady, když stanovuje urbanistickou koncepci, která řeší plošné a prostorové uspořádání a ochraňuje tak krajinný ráz i říční nivu před další zástavbou, a koncepci uspořádání krajiny, která zohledňuje požadavky na zemědělskou produkci, rekreaci a ochranu krajinného rázu, zvyšování biodiverzity i ochrany před erozí.

Kulturní hodnotou území kraje je kostel sv. Mikuláše ve Vinci, který je národní kulturní památkou.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

- a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;
- b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

ÚP Vinec svou koncepcí naplnil zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot. Ochranu urbanistické a architektonické hodnoty nad rámec ochrany dané územním plánem lze dále zvýšit případným pořízením územní studie pro rozvojové lokality v blízkosti kostela sv. Mikuláše. O pořízení této územní studie může obec Vinec požádat kdykoli.

Civilizační hodnoty území kraje nejsou ZÚR SK na území obce Vinec definovány.

C.2. 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Z hlediska cílových charakteristik krajiny vymezených ZÚR SK je správní území obce Vinec zařazeno do krajinného typu s cílovou charakteristikou krajiny O03 - Krajina polní.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;
- b) neohrožit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Územní plán Vinec neohrožuje vysokou zemědělskou funkci a vytváří podmínky pro zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, když převážnou většinu ploch mimo zastavěné území a zastavitelné plochy vymezuje jako plochy zemědělské – NZ. Podle řešení krajiny v územním plánu Vinec jsou územním plánem naplněny požadavky na cílovou charakteristiku krajiny.

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

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

ZÚR SK stanovují úkol pro územní plánování:

- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Výše uvedené požadavky zásad péče o krajinu a úkolů pro územní plánování zohledňuje platný územní plán Vinec navrženou koncepcí uspořádání krajiny, řešící obecnou ochranu přírody a krajiny v souladu s platnými právními předpisy a metodickými doporučeními v oblasti péče o krajinu. ÚP zachovává typické struktury krajinných prvků, charakteristických pro krajinu polní. Retenční schopnost krajiny je částečně posilována navrženými interakčními prvky v severní části území. ÚP respektuje výjimečné části krajiny, zejména nivu řeky Jizery. Z vyhodnocení uplatňování ÚP plyne, že nová zástavba se dosud soustředí převážně v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území. ÚP rovněž nepřipouští intenzifikaci ani rozšiřování chatových lokalit. Prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i zastavitelných plochách neumožňuje umisťovat výškové stavby a ve vybraných typech ploch s rozdílným způsobem využití je stanovena maximální výška zástavby, k zajištění ochrany krajinného rázu jsou dále ve vybraných plochách stanoveny minimální podíly zeleně a tedy i maximální podíl zastavění ploch. ÚP nevymezuje plochy pro umístění plošně, či měřítkově se vymykajících staveb.

C.2. 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR SK vymezují na správním území obce Vinec veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a to:

- D213 – Koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk - Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. tř.

Tento koridor je v souladu se ZÚR SK v ÚP Vinec vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

ZÚR SK vymezují na správním území obce Vinec plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability:

- nadregionální biokoridor NK 32 Příhrazské skály – K10.

Tento biokoridor je v souladu se ZÚR SK v ÚP Vinec vymezen jako veřejně prospěšné opatření.

ZÚR SK nevymezují na správním území obce Vinec koridory pro veřejně prospěšné stavby protipovodňové ochrany.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu nejsou ZÚR SK vymezeny.

C.2. 8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

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

- D213 Koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk - Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. tř.
- NK 32 Příhrazské skály – K10

Jelikož se na základě zprávy o uplatňování ÚP Vinec nebude pořizovat změna ÚP, případné změny územně plánovací dokumentace sousedních obcí budou koordinovány s územním plánem Vinec v rozsahu daném požadavky ZÚR SK na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Toto se s ohledem na konkrétní záměry D213 a NK 32 týká zejména pořizovaného územního plánu Mladá Boleslav.

C.2. 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

ZÚR SK nestanovují plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

C.2. 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

ZÚR SK nestanovují plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

C.2. 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost

ZÚR SK nestanovují plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost.

C.2. 12. Zadání regulačního plánu

ZÚR SK nestanovují zadání regulačního plánu.

C.2. 13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ZÚR SK nestanovují pořadí změn, uvádějí však priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury. Na správním území obce Vinec není ZÚR SK stanovena žádná priorita v oblasti veřejných investic.

D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012 ^{*)}	2013 ^{*)}	2014 ^{*)}	2015 ^{*)}	2016 ^{*)}
Počet obyvatel	253	266	270	263	286	299	292	293	293	286

^{*)} účinnost Územního plánu Vinec

Tabulka - Vývoj počtu obyvatel před a po vydání územního plánu (zdroj: ČSÚ)

Jak je vidět z výše uvedené tabulky počtu obyvatel v obci Vinec za posledních 10 let, počet obyvatel obce Vinec osciluje těsně pod hranicí 300 obyvatel a trend je stagnující. Rozdíl mezi dvěma extrémy v posledních letech činil 46 obyvatel, což činí zhruba 15% celkového počtu obyvatel. Vzhledem k poloze obce Vinec v rozvojové ose OS3, rozvojové oblasti krajského významu OBk2 a k bezprostřední blízkosti Mladé Boleslavi, jako dynamicky se rozvíjejícího sídla a vzhledem k dobré dopravní dostupnosti obce Vinec je předpoklad, že poptávka po bydlení v obci Vinec bude v budoucnosti mít mírně narůstající tendenci v souvislosti s postupným využíváním kapacit zastavitelných ploch v okolních obcích.

Následující výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení byl proveden pomocí urbanistické kalkulačky URBANKA.

Obec:	Vinec
Obec s rozšířenou působností:	Mladá Boleslav
Okres:	Mladá Boleslav
Kraj:	Středočeský

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	2017
Výchozí počet obyvatel v bytech:	286
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	102
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,8

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení:	2032
Předpokládaný počet obyvatel:	331
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,29%
Vypočtený odpad bytů:	4
Odhad průměrného ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,6%
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,55
Potřeba nových bytů do cílového roku:	27 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80%
Podíl nových bytů v rodinných domech:	90%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1230 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	250 m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	50%
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	3,67 ha

Z posouzení vyplývá, že obec Vinec má pro růstový scénář vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a územní plán tak umožní pokrýt tuto potřebu minimálně v nejbližších 10 – 15 letech, a proto není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy k bydlení. Vymezeno je v současnosti 9,07 ha zastavitelných ploch pro bydlení, z nichž je dnes využito pouze 3,6 %. Vypočtená potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je 3,67 ha, přičemž byla uvažována i relativně vysoká 50% nedostupnost pozemků vzhledem ke složitým terénním poměrům a nutnosti vybudování dopravní a technické infrastruktury v rozvojových plochách.

Z hlediska potřeby zastavitelných ploch občanské vybavenosti je současný stav rovněž vyhovující, neboť potřebu občanské vybavenosti do značné míry saturuje Mladá Boleslav. Obec má pro potřeby své lokální občanské vybavenosti vymezen dostatek ploch, přičemž související občanskou vybavenost místního významu lze v souladu s podmínkami využití ploch SV, BV a BI umisťovat i v těchto plochách. Vzhledem k silnému konkurenčnímu prostředí, malé celkové kupní síle místního obyvatelstva a dobré dopravní dostupnosti Mladé Boleslavi nelze předpokládat vznik a udržení významnějších komerčních i nekomerčních typů občanské vybavenosti přímo v obci Vinec.

Současný rozvoj obce Vinec se soustřeďuje spíše v hranicích zastavěného území a je realizován pouze v omezené míře, zejména přestavbami a rekonstrukcemi stávajících objektů. Dominantní funkcí obce zůstává i nadále bydlení.

V současnosti je možné za největší brzdu rozvoje obce považovat neexistenci infrastruktury v rozvojových plochách, protože její vybudování je finančně náročné. Nejedná se o problém územního plánu a samotný územní plán ani nemá nástroje, aby tuto situaci vyřešil. Územní plán prověřil a vymezil zastavitelné plochy a vytvořil tak podmínky pro rozvoj obce. Možným řešením, které by mohlo oživit zájem investorů, je pořízení územní studie pro lokality Z2, Z3, Z4, která by vyřešila veřejná prostranství, přístupnost a prostupnost území i dopravní a technickou infrastrukturu, včetně parcelace. Došlo by tak k dohodě v území, které je vlastnický roztržštěné i fyzicky komplikované (přístupnost, terénní morfologie...) a je nutné jej řešit jako jeden celek.

E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY:

Pokyny nejsou součástí zprávy o uplatňování územního plánu, jelikož změna ÚP Vinec pořizována nebude.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo při pořizování ÚP Vinec požadováno. Změna ÚP nebude na základě této zprávy pořizována.

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

Nepožaduje se pořízení změny ÚP, varianty tedy nejsou vyžadovány.

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

Nový územní plán nebude pořizován.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V rámci vyhodnocování uplatňování územního plánu Vinec bylo zjištěno, že je třeba v ZÚR SK upřesnit koridor železniční dopravy ŽD8 vymezený v aktualizaci č. 1 PÚR.