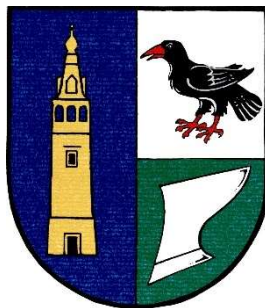


NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

VESTEC



Objednatel: **OBEC VESTEC (ORP Nymburk)**
Vestec 26
289 33 Křinec
T: +420 325 588 223
E: obec@obecvestec.cz
IDDS: niqaunn

Určený zastupitel: starosta obce **Jaroslav JANATA**

Pořizovatel: **MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK**
ODBOR VÝSTAVBY
Ing. arch. Lucie DAMEC
T: +420 325 501 457
E: lucie.damec@meu-nbk.cz
Ing. Alena MORÁVKOVÁ
/osoba splňující kvalifikační požadavky/
Náměstí Přemyslovců 163/20
288 02 Nymburk
IDDS: 86abcbd

Zpracovatel: **MgA. Petr KOCOUREK**
ČKA č. 03 070
Bc. Jakub HRUBÝ
Architektonická, projekční a inženýrská kancelář
U Nádražní lávky 358 / 5
186 00 Praha 8 – Karlín
T: +420 736 456 937
E: archofficekocourek@email.cz
IDDS: ahdwpgp

Datum: **ČERVEN 2021**

OBSAH

DŮVODY K POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VESTEC A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	3
A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídlení struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	3
A.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje	3
A.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	4
A.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	6
A.4 Další požadavky	10
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	14
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	14
D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	14
D.1 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	14
D.2 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	14
D.3 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci	14
E. Požadavky na zpracování variant	14
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	14
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území....	15

DŮVODY K POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VESTEC A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Obec Vestec (CZ0208 537942) má platný územní plán, Územní plán obce Vestec (ÚPO Vestec), iLAS číslo (kód) ÚPD 4276675, schválený zastupitelstvem obce dne 5.10.2006 a s nabytím účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD ze dne 12.10.2006. Po dobu platnosti ÚPO Vestec nebyla pořizována a schválena žádná změna ÚPO Vestec.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu obce Vestec, byl zpracován dne 29.10.2015, číslo jednací 110/17065/2015, zpracovala Ing. Dagmar Šalandová, referentka odboru výstavby. Zpráva byla uveřejněna dne 8.11.2015 na úřední desce po dobu 15 dnů.

Zastupitelstvo obce Vestec z vlastního podnětu na veřejné schůzi dle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“, nebo „**SZ**“) rozhodlo usnesením č. 4/2019/10 ze dne 29. 04. 2019 o pořízení nového Územního plánu Vestec. Současně se schválením pořízení územního plánu Zastupitelstvo obce Vestec pověřilo starostu pana Jaroslava Janatu, jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona. Obec Vestec požádala v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů místně příslušný úřad územního plánování, kterým je Odbor výstavby, Městského úřadu Nymburk (jako obec s rozšířenou působností), o pořízení Územního plánu Vestec. Úřad územního plánování, zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 stavebního zákona prostřednictvím výkonného pořizovatele paní Ing. arch. Lucii Damec, referenta Odboru výstavby, úřadu územního plánování, MÚ Nymburk.

Řešeným územím územního plánu je celé správní území obce Vestec (ZUJ 537 942), Územní plán bude zpracován v rozsahu správního území obce Vestec (537 942), pověřená obec a obec s rozšířenou působností je Nymburk (ORP Nymburk), místní správní jednotka LAU 2 CZ0208 537942, o rozloze řešené plochy 743,9 ha (dále jen „řešené území“) se souřadnicemi 50.24°S a 15.15°V, leží v nadmořské výšce 190 m n. m. (Bpv.). První písemná zmínka o obci pochází z roku 1383.

Řešené správní území obce tvoří jedno katastrální území Vestec nad Mrlinou (781 011) o rozloze 743,8644 ha. Počet částí obce 1 a počet základních sídelních jednotek 2 (Vestec-Velký Vestec, Malý Vestec a hospodářský dvůr Havransko). Obec má ke dni 1. 1. 2020 celkem 324 obyvatel a tímto počtem obyvatel tvoří hustotu obyvatel v počtu 43,6 obyv./km².

Zastupitelstvo obce Vestec ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích) ve znění pozdějších předpisů, na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDLENÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR). Následně byly schváleny tyto aktualizace PÚR ČR:

Aktualizace č. 1 PÚR ČR dne 15. dubna 2015 (usnesení vlády č. 276);

Aktualizace č. 2 PÚR ČR dne 2. září 2019 (usnesení vlády č. 629);

Aktualizace č. 3 PÚR ČR dne 2. září 2019 schválena (usnesení č. 630);

Aktualizace č. 5 PÚR ČR dne 17. srpna 2020 (usnesení vlády č. 833).

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“) vyplývají pro řešení správního území obce a Územní plán Vestec (Vestec nad Mrlinou) dále uvedené požadavky:

PÚR 2008 vymezuje pro ORP Nymburk dvě rozvojové osy republikové úrovně: - **OS4** Praha – Poděbrady / Kolín – Hradec Králové / Pardubice (- Wrocław) a **OS5** Praha – Kolín – Jihlava (Brno) a OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno.

V ZÚR SK jsou obě tyto rozvojové osy, koridory zpřesněny s tím, že ani jeden koridor nezasahuje na správní i katastrální území obce Vestec nad Mrlinou. Řešené území není tedy součástí žádné rozvojové oblasti osy/rozvojové osy, není

součástí specifické oblasti. Řešeným územím neprochází žádný koridor dopravní ani technické infrastruktury.

Z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 nevyplývají žádné další konkrétní požadavky. Budou respektovány obecné požadavky a principy zakotvené v PÚR ČR. Z RUR ČR je nutno respektovat **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje, pro řešené území platí zejména následující:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (hodnota např. turistické atraktivity) při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek;
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny;
- vytvářet v území podmínky k odstranění důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí;
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury;
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields) průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu;
- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské, přírodní a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace;
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.);
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. pěší turistika, cykloturistika, hipoturistika, agroturistika a poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

A.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydány usnesením zastupitelstva Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 jako opatření obecné povahy. Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání 2. Akt ZÚR SK dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK, 2. Akt ZÚR nabyla účinnosti dne 5. 9. 2018.

Správním územím obce Vestec není součástí zpřesněných rozvojových oblastí a rozvojových os republikového významu vymezených v PÚR ČR, ani rozvojových oblastí a os krajského významu.

ZÚR vymezují pro ORP Nymburk specifickou oblast krajského významu SOBk5 Kněžicko – Rožďalovicko. Území obce Vestec není do této oblasti zahrnuto.

Na území obce nejsou vymezeny zpřesněné koridory dopravní a technické infrastruktury, ani koridory krajského významu. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu ZÚR SK stanovuje tyto obecné zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích; v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (včetně jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Z hlediska požadavků na technickou infrastrukturu ZÚR SK stanovují tyto zásady:

- využívat kanalizačních soustav vybavených účinnou čistírnou odpadních vod k napojení blízkých obcí, respektive sídel; zlepšovat čistotu vod na dotčených vodotečích ve správním území obce.

Z hlediska cílových charakteristik krajiny je území obce zařazeno do krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce, do typu „O – krajina polní“.

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

- zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;

- neohrožit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Pro správní území obce Vestec nejsou v ZÚR SK ve znění aktualizace č. 1 a č. 2 vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Pro správní území obce Vestec nejsou stanoveny žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti.

Pro správní území obce Vestec nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území.

Pro správní území obce Vestec nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití území.

Z hlediska stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, jsou stanoveny následující obecné požadavky (vybrané body vztahující se k řešenému území):

- (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;
- (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);
- (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;
- (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 včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - 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;
 - 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;
 - 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.

Respektovány budou prvky ÚSES ze ZÚR SK:

RC1002 Budiměřice, Chleby, Vestec (Havransko) ZÚR |N;

RK1230 Křinec, Vestec (Křinec, Havransko) ZÚR |N.

Respektovány budou limity a jevy uvedené v ZÚR SK nacházející se v řešeném území, a sice:

- vrt ČHMÚ včetně ochranného pásma, VPO469-Vestec (Havransko), vrt, OP 500 m;
- záplavové území toku Mrliny (077000);
- ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská;
- krajinná památková zóna.

A.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavky vyplývající z platné územně plánovací dokumentace:

- 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Nymburk (2016);
- 5. úplná aktualizace ÚAP ORP Nymburk (2020);

Územní plán vyhodnotí současný stav i podmínky využívání území a jeho hodnoty, rozvojové tendence a střety zájmů, a stanovuje pro území obce hlavní okruhy problémů k řešení.

Příloha č. 1 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.;

Část A - Územně

analytické podklady obcí -podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území

** ÚAP akt. č. 4 (2014/03);** ÚAP Akt. č. 5 (2020/12);*

Řádek číslo	Sledovaný jev	Vestec 537942
1.	zastavěné území	Ano
1a.	plochy s rozdílným způsobem využití	Ano
1b.	zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině	Ano
2.	plochy výroby	Ano
3.	plochy občanského vybavení	Ano
3a.	veřejná prostranství	N
4.	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území	N
4a.	brownfieldy	N
5.	památková rezervace včetně ochranného pásma	N
6.	památková zóna včetně ochranného pásma	N
7.	krajinná památková zóna	N
8.	nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma	N
9.	nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma	N
10.	památka UNESCO včetně ochranného pásma	N
11.	urbanistické hodnoty	Ano
11a.	struktura a výška zástavby	N
12.	region lidové architektury	N
13.	historicky významná stavba, soubor	N
14.	architektonicky cenná stavba, soubor	Ano
15.	významná stavební dominanta	N
16.	území s archeologickými nálezy	Ano
17.	oblast krajinného rázu a její charakteristika	Ano
17b.	krajiny a krajinné okrsky	N
18.	místo krajinného rázu a jeho charakteristika	N
19.	místo významné události	N
20.	významný vyhlídkový bod	N
21.	územní systém ekologické stability	Ano
22.	významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou	N
23.	významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou	N
24.	přechodně chráněná plocha	N
25.	národní park včetně zón a ochranného pásma	N
26.	chráněná krajinná oblast včetně zón	N
27.	národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma	N
28.	přírodní rezervace včetně ochranného pásma	N
29.	národní přírodní památka včetně ochranného pásma	N
30.	přírodní park	N
31.	přírodní památka včetně ochranného pásma	Ano
32.	památný strom včetně ochranného pásma	Ano
33.	biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO	N
34.	NATURA 2000 -evropsky významná lokalita	N
35.	NATURA 2000 -ptačí oblast	N
36.	lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem	N
36a.	mokřady dle Ramsarské úmluvy ¹⁰⁾	N
37.	lesy ochranné	N
38.	les zvláštního určení	N
39.	lesy hospodářské	Ano
40.	vzdálenost 50 m od okraje lesa	Ano
41.	bonitovaná půdně ekologická jednotka	Ano
42.	hranice biochor	N

42a.	plochy vodní a větrné eroze	N
43.	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	Ano
43a.	plochy vhodné k zalesnění, plochy vhodné k zatravnění	N
44.	vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem	N
45.	chráněná oblast přirozené akumulace vod	N
46.	zranitelná oblast	Ano
46a.	povrchové vody využívané ke koupání	N
47.	vodní útvar povrchových, podzemních vod	Ano
48.	vodní nádrž	N
49.	povodí vodního toku, rozvodnice	Ano
50.	záplavové území	Ano
51.	aktivní zóna záplavového území	Ano
52.	území určené k rozlivům povodní	Ano
52a.	kategorie území podle map povodňového ohrožení v oblastech s významným povodňovým rizikem	N
52b.	kritické body a jejich povodí	N
53.	území zvláštní povodně pod vodním dílem	N
54.	objekt/zařízení protipovodňové ochrany	Ano
55.	přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem	Ano
56.	lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa	N
57.	dobývací prostor	N
58.	chráněné ložiskové území	N
59.	chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry	N
60.	ložisko nerostných surovin	N
61.	poddolované území	N
62.	sesuvné území a území jiných geologických rizik	N
63.	staré důlní dílo	N
64.	staré zátěže území a kontaminované plochy	Ano
64a.	uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu	N
65.	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	Ano
65a.	hlukové zóny obcí	N
66.	odval, výsypka, odkaliště, halda	N
67.	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma	Ano
68.	vodovodní síť včetně ochranného pásma	Ano
69.	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma	N
70.	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	Ano
71.	výrobní elektrárny včetně ochranného pásma	N
72.	elektrická stanice včetně ochranného pásma	Ano
73.	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	Ano
74.	technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma	N
75.	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	N
76.	technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma	N
77.	ropovod včetně ochranného pásma	N
78.	produktovod včetně ochranného pásma	N
79.	technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma	N
80.	teplovod včetně ochranného pásma	N
81.	elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma	Ano
82.	komunikační vedení včetně ochranného pásma	Ano
82b.	sdílené liniové sítě	N
83.	jaderné zařízení	N
84.	objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami ⁴⁾	N
85.	skládka včetně ochranného pásma	N
86.	spalovna včetně ochranného pásma	N
87.	zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma	N
88.	dálnice včetně ochranného pásma	N
89.	rychlostní silnice včetně ochranného pásma	N
90.	silnice II. třídy včetně ochranného pásma	N
91.	silnice II. třídy včetně ochranného pásma	Ano
92.	silnice III. třídy včetně ochranného pásma	N
93.	místní a účelové komunikace	N
93b.	terminály a logistická centra	N
94.	železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	N
95.	železniční dráha regionální včetně ochranného pásma	N
96.	koridor vysokorychlostní železniční trati (VRT)	N
97.	vlečka včetně ochranného pásma	N
98.	lanová dráha včetně ochranného pásma	N

99.	speciální dráha včetně ochranného pásma	N
100.	tramvajová dráha včetně ochranného pásma	N
101.	trolejbusová dráha včetně ochranného pásma	N
102.	letišťe včetně ochranných pásem	Ano
103.	letecká stavba včetně ochranných pásem	Ano
104.	vodní cesta	N
105.	hraniční přechod	N
105a.	linky a zastávky veřejné hromadné dopravy	N
106.	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická sežka	N
107.	objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma	N
108.	vojenský újezd	N
109.	vymezené zóny havarijního plánování	N
110.	objekt civilní ochrany	N
111.	objekt požární ochrany	Ano
112.	objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky	N
113.	ochranné pásmo hřbitova, krematoria	Ano
114.	jiná ochranná pásma	N
115.	ostatní veřejná infrastruktura	N
116.	počet dokončených bytů k 31.12. každého roku	N
116a.	plán společných zařízení	N
117.	zastavitelná plocha	Ano
118.	jiné záměry	N
118a.	vymezení správních územních celků	N
119.	další dostupné informace, např. průměrná cena m ² stavebního pozemku v členění podle katastrálních území, průměrná cena m ² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území	Ano
Sledovaný jev je součástí řešeného správního území obce/města		Ano
Sledovaný jev není součástí řešeného správního území obce/města		N

Územně analytické podklady pro obec Vestec určují a analyzují následující charakter správního území.

Funkční uspořádání krajiny obce zemědělská půda (landuse):

- **zemědělská půda celkem 668 ha (89,8 %);**
- orná půda 634,5 ha (95,0 %);
- zahrada 9,5 ha;
- ovocný sad 1,7 ha;
- trvalý travní porost 22,3 ha (3,3 %).

Funkční uspořádání krajiny obce nezemědělská půda (landuse):

- **nezemědělská půda celkem 75,9 ha;**
- lesní pozemek 6,6 ha (0,9 %);
- vodní plocha 13,2 ha (1,77 %);
- zastavěná plocha a nádvoří 20,6 ha;
- ostatní plocha 35,5 ha.

Celkový podíl ploch s rekreačním potenciálem činí 5,65 % (plochy trvalého travního porostu a lesní půdy).

Koeficient ekologické stability (KES) obec Vestec 0,1. Správní území obce bez překročení imisních limitů. Hodnocení enviromentálního pilíře -2, hospodářského pilíře -6 a soudržnosti společenství obyvatel +1 (+). Vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek ZH (- | - | +) zhoršené.

Vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje území pro obec Vestec nad Mrlinou pro jednotlivé pilíře je následující:

- environmentální pilíř: - špatný stav;
- hospodářský rozvoj: - špatný stav;
- soudržnost společenství obyvatel: + dobrý stav.

Prvky ÚSES ze ZÚR SK a ÚAP Akt 5 ORP Nymburk:

- RC1002 Budiměřice, Chleby, Vestec (Havransko) ZÚR | N;
- RK1230 Křinec, Vestec (Křinec, Havransko) ZÚR | N.

Z podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území byly zjištěny následující záměry:

- záměry technické infrastruktury:
 - po výstavbě kanalizační sítě bude nutná oprava komunikací pro pěší (chodníků), nerealizováno;
 - obec má zpracován projekt na výstavbu rodinných domů i drobných provozoven, ale v současné době jej nemůže řešit

z důvodu chybějících financí.

Územně analytické podklady pro obec Vestec určují následující problémy k řešení v UPD, územním plánu:

- **PD.1 Zatížení obce dopravou**
Obcí prochází silnice č. II/329 –zatížení obce hlukem, emisemi, ohrožení chodců. Řidiči překračují rychlost především ve směru od Nymburka při vjezdu do obce, trvá z roku 2016.
- **PD.7 Absence (potřeba) cyklostezky**
V obci chybí cyklostezky, jedná se o propojení Nymburk – Loučeň a z obce Vestec ve směru na Nymburk využití jízdy na kole do zaměstnání, trvá z roku 2016, ÚP
- **PD.8 Absence (potřeba) komunikací pro pěší (chodníků)**
Po výstavbě kanalizační sítě v obci nutná generální oprava a doplnění chodníků
trvá z roku 2016, V
- **PD.11 Špatná dopravní obslužnost veřejnou dopravou**
Do obce zajíždí autobus nedostatečně
trvá z roku 2016, ÚP
- **PH.1 Existence černých skládek**
Jedná se především o vyhazování odpadů z projíždějících automobilů mimo obec a sídla, trvá z roku 2016, ÚP
- **PU.9 Nedostatek volných pozemků pro stavbu rodinných domů**
Většina pozemků je soukromých majitelů, trvá z roku 2016, ÚP
- **PU.10 Přírodní, kulturní nebo technické limity omezující rozvoj obce**
Historická výstavba obce směřována kolem řeky a státní silnice, proto dnes je téměř nemožné stavět do šířky vzhledem k vlastníkům pozemků nebo v zátopovém pásmu řeky Mrliny trvá z roku 2016, ÚP
- **PU.11 Absence nebo špatná dostupnost základního občanského vybavení**
(obchod, zdravotnické zařízení, restaurace, školka a základní škola), Prakticky za veškerou občanskou vybaveností musí občané dojíždět, trvá z roku 2006, ÚP
- **PU.12 Špatný stav či nedostatek mobiliáře v obci (lavičky, koše, dětská hřiště)**
Bylo by potřeba rozšířit dětské hřiště, trvá z roku 2016, V
- **PU.14 Nesoulad UPD**
Zastaralá UPD obce, chybí zpřesnění skladebné části USES RBK1230 vymezeném v ZÚR trvá ÚP, PÚP Platnost ÚPD obce pouze do 31.12.2022, celé území obce, nový (ne), ÚP
- **PVS1 Nesoulad UPD obce a ZÚR ve vymezení RK1230 – zastaralá UPD obce**
Chybí zpřesnění skladebné části USES RBK1230 vymezeném v ZÚR
celé území obce, trvá z roku 2006 (ano) ÚP
RC1002 Budiměřice, Chleby, Vestec (Havransko) ZÚR | N;
RK1230 Křinec, Vestec (Křinec, Havransko) ZÚR | N.

Zpracovatel územního plánu posoudí aktuálnost výše uvedených záměrů na provedení změn v území a záměry zpracovatelné v měřítku územního plánu promítne do návrhu územního plánu. Budou respektovány a vyhodnoceny limity využití území, hodnoty a jevy, vyplývající z územně analytických podkladů, nacházející se na území obce Vestec.

Respektovány budou limity a jevy uvedené v ÚAP a z doplňujících průzkumů a rozborů:

- vrt ČHMÚ včetně ochranného pásma, VPO469-Vestec (Havransko), vrt, OP 500 m;
- záplavové území toku Mrliny (077000);
- ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská;
- krajinná památková zóna;
- území archeologických nalezišť ÚAN I. (4x) a ÚAN II. (4x);
- ochranné pásmo hřbitova (nebo krematoria);
- vrt včetně OP, při severním okraji sídla Malý Vestec;
- síť pozemních komunikací silnice č. II/329 (Plaňany-Poděbrady-Netřebice-Křinec) a silnice č. III/32924 (Vestec-Rozpakov-Nový Dvůr-Oskořínek) včetně ochranného pásma.

Respektovány budou další hodnoty v území, včetně hodnotných stavebních objektů:

- hradiště a zbytky tvrže Havraň (z 12. století) jižně od hospodářského dvora Havransko;
- hospodářský dvůr Havransko;
- kamenný kříž (1000159463) z roku 1860 od Karla Kofránka z Vojic (u silnice č. II/329), kulturní památka rejstř. č. ÚSKP 46928/2-3166;

- brána usedlosti čís. pop. 8, pozdně barokní venkovská klenutá brána z konce 18. století, Starý Vestec, na severní straně návsi, soupis katalog. číslo 1999999656;
- hřbitov ve Vestci, márnice (umrlčí komora) se zvonici a památník vzniku ČSR 28.10.1918 a obětím válečných konfliktů;
- bývalá Měšťanská škola, nyní Obecní úřad, objekt čís. pop. 26;
- obecní úřad s obecní knihovnou
- Havranský dub (103715 | ZAK), chráněný památný strom ČR (druh stromu: dub letní | obvod kmene: 530 cm | výška stromu: 18,0 m);
- pomník hasičům z roku 2010 kamenný kvádr s 2x žulovou deskou.

Drobné objekty v území:

- dětské hřiště Vestec (u křiže) a dětské hřiště Malý Vestec (severně);
- zastávky PID na území obce;
- turistický přístřešek Netřebice (při správní hranici obcí);
- turistický přístřešek Vestec (severně u Velkého návesního rybníku – Horní rybník);
- stávající mobiliář včetně poštovní schránky Vestec.

V územním plánu bude řešena koordinace uvedených jevů a rozvojových záměrů se sousedními obcemi a vyplývající z územně plánovací dokumentace a dalších dokumentů těchto obcí.

A.4 Další požadavky

Požadavky na urbanistickou koncepci:

Urbanistická koncepce bude vycházet ze základních požadavků plynoucích pro řešení území obce Vestec nad Mrlinou stanovených v PÚR ČR (viz kap. A. 1), v ZÚR SK (viz kap. A. 2) a z ÚAP obce s rozšířenou působností Nymburk (viz kap. A. 3). Budou zohledněny koncepční a rozvojové dokumenty kraje včetně koordinace s UPD sousedních obcí.

Při zpracování územního plánu je nutno se zaměřit na vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení, podnikání a veřejné infrastruktury (hospodářský a sociodemografický pilíř) při současném respektování a ochraně krajinného prostředí a ostatních hodnot v území. V návaznosti na nové zastavitelné plochy bydlení navrhnout odpovídající veřejnou infrastrukturu.

Stanovit urbanistickou koncepci tak, aby nedocházelo (i následně) jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity prostředí obce a krajiny; respektovat sídelní strukturu, charakter zástavby a architektonický ráz a prvky drobné architektury.

Vymezení ploch s obytnou funkcí koncipovat tak, aby zde bylo možné dle potřeby provozovat nerušící živnosti, základní občanské vybavení, rekreaci a další činnosti slučitelné s hlavním využitím

Vyhodnotit potřebu nových zastavitelných ploch a posoudit komplexně stávající územně plánovací dokumentaci a nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch.

Pro další rozvoj obce je nutno v územním plánu prověřit vymezení těchto zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (pro plochy budou určeny jednoznačné podmínky využití):

a. plochy bydlení

- posoudit jednotlivé plochy a lokality pro bydlení (výstavbu rodinných domů), které jsou navrženy v platném územním plánu a nebyly ještě využity;
- vymezit plochy bydlení včetně zajištění doplňkových funkcí: zeleň, krátkodobá rekreace, občanská vybavenost, nevýrobní služby apod.;
- pro plochy bydlení stanovit plošnou a prostorovou regulaci (výškovou hladinu, v případě potřeby koeficient zastavění, typ a charakter zástavby...) včetně způsobu organizace zástavby ploch;
- regulovat výstavbu v nových plochách pro bydlení tak, aby nenarušovala ráz zastavěného území obce a nevytvářela negativní vizuální dominanty;
- nerozvolňovat nadměrně zástavbu v krajině, zastavitelné plochy pro bydlení navrhovat výhradně v návaznosti na zastavěné území (větší zastavitelné plochy pro bydlení případně řešit ve vztahu k rozvojovým variantám formou etapizace s ohledem na možnosti dopravní obsluhy území, možnosti zabezpečení veřejné infrastruktury apod.);
- minimalizovat kontakt ploch bydlení s plochami výroby a skladování, případně navrhnout opatření k eliminaci dopadů do ploch pro bydlení zahrnout i funkčně související pozemky (zejména pozemky zahrad a soukromé zeleně), zpravidla pod společným oplocením.

b. plochy pro výrobu a skladování

- stanovit plošnou a prostorovou regulaci;
- v místech možného ovlivnění jiných funkcí v území (bydlení) vytvořit podmínky pro eliminaci těchto vlivů (odclonění ochrannou zelení aj.).

c. plochy pro veřejnou infrastrukturu

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

d. plochy nezastavěného území

Viz Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

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

Koncepce veřejné infrastruktury bude vycházet ze zásad a požadavků stanovených v koncepčních a rozvojových dokumentech (viz kapitola A. 1 až A. 3).

Veřejná infrastruktura bude navržena ve vazbě na stávající síť technické a dopravní infrastruktury obce.

Zohlednit stávající systém komunikací, cyklotras, technické infrastruktury i veřejných prostranství a veřejného občanského vybavení a zpracovat záměry na úpravy či realizaci nové veřejné infrastruktury.

Prověřit možnosti a potřebu prostupnosti zastavěného území a stabilizovat stávající plochy významné pro prostupnost a dostupnost v zastavěném území jako veřejná prostranství.

plochy dopravní infrastruktury

- posoudit strukturu silniční sítě na území obce tvořenou hlavními pozemními komunikacemi silnice č. II/329 (Plaňany-Poděbrady-Netřebice-Křinec) procházející obcí ve směru jih sever od křižovatky se silnicí č. II/330 (Český Brod-Netřebice-Činěves) ve směru na Křinec (silnice prochází všemi místními a sídelními částmi obce) a místními komunikacemi) a silnice č. III/32924 (Vestec-Rozpakov-Nový Dvůr-Oskořínek);
- stabilizovat stávající komunikační systém v obci v závislosti na důležitosti přepravních vztahů při respektování stávajícího dopravního systému obce;
- železniční trať a železniční stanice na území obce nejsou, nejbližší obci je železniční stanice Křinec ve vzdálenosti 3 km ležící na trati č. 061 Nymburk – Jičín a na trati č. 062 do Chlumce nad Cidlinou (linky S21 a S25), další železniční stanice je v obci Oskořínek na trati č. 061 Nymburk – Jičín (linky S21 a S25);
- hromadnou dopravu osob, obsluhu obce, zajišťuje systém Pražské integrované dopravy (PID) autobusová linka č. 674 (Nymburk Hl. nádr.- Netřebice – Křinec – Rožďalovice nám.) dopravce OAD Kolín, spol. s r. o. vypravuje pouze v pracovních dnech 9 párů spojů (18x T/Z), obec leží v tarifním pásmu PID 6, na území obce obousměrné zastávky Vestec-Havransko (6) na znamení, Vestec-Malý Vestec (6) a Vestec (6,7), * zdroj organizátora PID (ROPID);
- u všech navrhovaných ploch pro jednotlivé urbanistické funkce navrhnout jejich napojení na místně obslužné komunikace a nadřazený komunikační systém, všechny plochy musí mít zajištěn přístup a příjezd;
- zohlednit trasy nemotorové dopravy pěší, cyklistické, případně i jízdy na koních, pro správné území obce nejsou připraveny konkrétní záměry úprav cyklostezek (nad rámec koncepčních dokumentů), pro cyklo dopravu jsou uvažovány silnice III. tříd;
- k prověření je záměr cyklostezky do Netřebic a Křince (dle plánu DSO RTB Křinec není aktuální cyklostezka ve směru na Loučeň – Mcely – Hrubý Jeseník).

plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury (např. trafostanice, vodovodní síť apod.) řešit ve většině případů jako součást jednotlivých funkčních ploch.

Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem a v rámci řešení územního plánu navázat na takto založenou koncepci.

Zásobování vodou

- vyhodnotit koncepci zásobování vodou a dle potřeby navrhnout její doplnění, rozšíření nebo upravení v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje;
- respektovat stávající systém zásobování pitnou vodou a doplnit jeho rozvoj (vytvořit efektivní systém zásobování vodou

při respektování individuálního zásobování);

- prověřit rozšíření vodovodní sítě do nově navrhovaných lokalit výstavby.

Odkanalizování

Dešťová kanalizace:

- primární likvidace dešťových vod vsakem a zadržováním (retencí);
- v obci dešťové vody jsou odváděny částečně dešťovou kanalizací (1,8 km) s malým spádem (zanášení) do místní vodoteče.

Splašková kanalizace:

- obec nemá vybudovanou splaškovou tlakovou kanalizaci zaústěnou do kanalizační stoky obce Křinec, návrh územního plánu naváže na uvažovanou koncepci a projektovou dokumentaci a prověří možnost rozšíření kanalizační sítě do nově navrhovaných lokalit výstavby s ohledem na kapacitu stávající ČOV Křinec;
- na splaškovou kanalizaci tak není napojena většina nemovitostí (domovní ČOV jsou spíše výjimkou).

Zásobování energií, spoje

- respektovat stávající koncepci a zařízení zásobování obce elektrickou energií a vytvořit podmínky pro rozšíření do nově navrhovaných lokalit;
- ve správním území obce se nevyskytují žádné teplovody ani centrální zdroje tepla;
- obec není plynofikována (nejblíže DS v obci Netřebice a Oskořínek) Plán rozvoje DS GasNET na roky 2019-2023 nepočítá s napojením obce Vestec, ani sousedních obcí včetně městyse Křinec;
- v rámci návrhu budou respektována stávající trasy a zařízení spojů a SEK.

Likvidace odpadů

- skládka ani ZEVO na území obce se nenachází;
- odpad bude tříděn (separován) v místě vzniku;
- sběrný dvůr v obci není a předmětem návrhu ÚP je návrh sběrného místa;
- součástí sběrného místa bude i nakládání s biologickým odpadem z obce.

plochy občanské infrastruktury, občanského vybavení

- do ploch občanského vybavení zahrnout pozemky se stavbami a zařízeními občanského vybavení pro kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport apod.;
- vyhodnotit plochy občanského vybavení vymezené ve schváleném územním plánu a dle potřeby navrhnout jejich úpravu;
- možnost umístění staveb a zařízení občanského vybavení odpovídajícího významu obce a navrhnout (umožnit) také v plochách smíšených;
- pro plochy občanské vybavenosti stanovit plošnou a prostorovou regulaci (výškovou hladinu, v případě potřeby koeficient zastavění);
- hřbitov je kapacitně dostatečný, není potřeba jeho rozšíření.

plochy veřejných prostranství

- v návrhu ÚP bude zajištěna ochrana a rozvoj stávajících ploch veřejných prostranství;
- respektovány budou stávající plochy veřejně přístupné zeleně, plochy pro prostupnost zastavěným územím a plochy veřejných prostranství v souladu s § 34 zákona o obcích.

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

Koncepce uspořádání krajiny bude vycházet ze základních požadavků plynoucích pro řešené území obce Vestec nad Mrlinou stanovených v PÚR ČR (viz kap. A. 1), v ZÚR SK (viz kap. A. 2) a z ÚAP ORP Nymburk (viz kap. A. 3).

Při vymezování ploch zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot a krajinného rázu v území Nevymezovat nové zastavitelné plochy ve významných pohledových osách.

Věnovat pozornost dochovaným součástem kulturní krajiny, zejména historickým cestám, stromořadím a alejím, přírodním a kulturním dominantám a drobným stavbám v krajině.

Provéřít nezbytnost navrhovaných zastavitelných lokalit ve vztahu k ochraně ZPF (minimalizovat zábory ZPF), s přihlédnutím jak k současnému, tak i k možnostem budoucího využití ploch pro zemědělské využití.

Budou zohledněna případná protierozní a protipovodňová opatření (možno zkombinovat s prvky ÚSES) v souvislosti s charakterem krajiny a potenciálními hrozbami.

Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) na území obce dosud nebyly provedeny (proběhla pouze digitalizace katastru).

Řešit vymezení územního systému ekologické stability v odpovídajících prostorových parametrech projektu místního ÚSES a vycházet z aktuální podkladových koncepcí a zajistit návaznost na prvky ÚSES mimo řešené území (sousedních obcí). Prvky nadřazeného regionálního ÚSES řešeným územím procházejí. Prvky nadřazeného nadregionálního systému ÚSES, ani jeho ochranného pásma řešeným územím neprocházejí.

a. plochy zemědělské (produkce)

- vymezit plochy zemědělské zejména za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití (plochy zemědělské produkce);
- v zemědělských plochách umožnit realizaci zemědělských staveb a zařízení podle § 18 odst. 5 SZ a stanovit podmínky jejich plošné a prostorové regulace;
- prověřit a případně navrhnout územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny;
- KPÚ nebyly provedeny na celou obec (byly pouze v intravilánu);
- jsou evidována výrazná ohrožení půdní erozí (vodní i větrnou).

b. plochy lesní

- v řešeném správním územní obce se vyskytují pouze menšího plošného rozsahu;
- konkrétní požadavky na zalesnění a PUPFL nejsou známy.

c. plochy přírodní

- vymezit plochy přírodní za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny včetně definování regulativů zajišťujících jejich ochranu při zohlednění kritérií ochrany kvalitní zemědělské půdy, systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu a pohledové exponovanosti;
- jako plochy přírodní vymezovat biocentra ÚSES k zajištění jejich ochrany.

d. plochy vodní a vodohospodářské

- při stanovování funkčního využití území respektovat a zohlednit vodní toky a plochy, včetně jejich možných vlivů na okolí, a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím vymezit jako plochy vodní a vodohospodářské.

e. plochy zeleně

- významné prvky nelesní zeleně v krajině stabilizovat v územním plánu a stanovit pro ně vhodné využití a přípustné činnosti;
- prověřit výsadbu liniových a protierozních prvků v nezastavěném území;
- návrhem a stabilizací ploch zeleně vytvořit podmínky pro podporu mimoprodukčních funkcí krajiny, zejména funkce rekreační a ekologické, dále podmínky pro ochranu půdy před erozí a podmínky pro zadržení vody v krajině.

Požadavky na protipožární ochranu:

Při všech činnostech v řešeném území platí požadavek na zajištění trvalé použitelnosti zdrojů vody pro hašení požárů a funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení (dle §29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů). Pro plánované rozvojové lokality bude stanoven požadavek na zajištění potřeby požární vody.

Požadavky na ochranu před povodněmi

Na území obce jsou vymezena záplavová území. Případná nová zástavba bude umístěna v lokalitách, které nejsou ohroženy povodněmi. Pro snížení možnosti ohrožení zastavěných částí sídla bude stanoven požadavek na sledování a zajištění dostatečné funkčnosti stavebních opatření na stávajících vodních dílech (např. stabilita hráze,

průchodnost zatrubněných částí vodních toků).

Ostatní požadavky (dotčených orgánů státní správy a orgánů veřejné moci)

Územní plán zapracuje do textové a grafické části limity a zájmy Ministerstva obrany:

- jev 102a, vymezené území MO (letecký koridor);
- jev 102a, vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

Územní plán definuje a zapracuje urbanistickou charakteristiku (prostorové uspořádání území) obce a cílový stav.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Z PÚR, ZÚR a ÚAP nevyplyvá požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření projektant vyhodnotí ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Vymezení ploch asanací se s ohledem na charakter území nepředpokládá.

Veřejně prospěšnou stavbou mohou být stavby pro veřejnou infrastrukturu (např. pro dopravní infrastrukturu pozemní komunikace, pro technickou infrastrukturu kanalizační síť a pro občanské vybavení plochy) a veřejně prospěšným opatřením pak opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

D.1 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Nepředpokládá se potřeba vymežit plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

V případné potřeby po dohodě s určeným zastupitelem stanovit pokyny k jejich řešení. Potřebu prověřit plochy územní studií pak zejména v plošně rozsáhlých lokalitách, kde je to vhodné s ohledem na koordinaci výstavby, koordinaci technické infrastruktury, zajištění podmínek prostupnosti území apod.

D.2 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

S ohledem na charakter území se nepředpokládá nutné podmiňovat rozhodování v území vydáním regulačního plánu.

D.3 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

S ohledem na charakter území se nepředpokládá nutné podmiňovat rozhodování v území uzavřením dohody o parcelaci.

E. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Řešení územního plánu Vestec nepředpokládá potřebu variantního řešení návrhu.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Textová a grafická část územního plánu Vestec bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o

územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dokumentace bude zpracována v digitální podobě podle metodického pokynu MMR „**Standardu vybraných částí územního plánu MMR verze 1.0 ze dne 24.10.2019**“.

Podkladem výkresů grafické části bude státní mapové dílo – katastrální mapa – aktuální stav. Standardním souřadnicovým systémem pro zpracování územního plánu je stanoven souřadnicový systém S-JTSK v tzv. variantě „EastNorth“.

Rozsah dokumentace:

I. Návrh územního plánu:

- **textová část** se stanovením hlavního, (podmíněně) přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (plochy s RZV);
- **grafická část** bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítcích 1:5 000:
 - výkres základního členění území;
 - hlavní výkres;
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) - dle potřeby;
 - výkres prostorového uspořádání území (schéma)– dle potřeby.

II. Odůvodnění územního plánu:

- **textová část**
- **grafická část:**

koordinační výkres - 1: 5 000;

výkres širších vztahů - 1: 50 000 (25 000 nebo 100 000);

výkres předpokládaných záborů půdního fondu - 1: 5 000.

Počet vyhotovení dokumentace:

- pro společné jednání ve **2x tištěných vyhotoveních** a 1x digitální podobě na CD nosiči (*.pdf, *.doc.);
- pro veřejné projednání ve **1x tištěném vyhotovení** a 1x digitální podobě na CD nosiči (*.pdf, *.doc.);
- pro schválení zastupitelstvem obce v **1x tištěném vyhotovení** a 1x digitální podobě na CD nosiči (*.pdf, *.doc.).

Návrh pro vydání územního plánu ve **4x tištěných vyhotoveních** a **4x digitální podobě na CD/DVD nosiči** (*.pdf, *.doc. a digitální data *.shp, nebo *.dgn, včetně metadat, podle metodického pokynu MMR „**Standardu vybraných částí územního plánu MMR verze 1.0 ze dne 24.10.2019**“.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň stanoví požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.