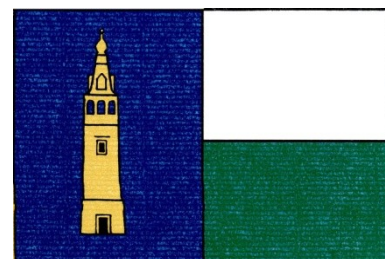


ÚZEMNÍ PLÁN VESTEC



II.

**ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU
DLE § 93 ZÁKONA Č. 283/2021 SB.,
STAVEBNÍHO ZÁKONA, V PLATNÉM ZNĚNÍ**

K O C O U R E K
a r c h i t e c t

MgA. Petr KOCOUREK

autorizovaný architekt ČKA č. 03 070
VP: autorizace se všeobecnou působností (A.0)

LISTOPAD 2023 | úpr.+rev.+úpr. 13.06.2026

K O C O U R E K
a r c h i t e c t

ÚZEMNÍ PLÁN VESTEC

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DLE § 93 ZÁKONA Č. 283/2021 SB., STAVEBNÍHO ZÁKONA, V PLATNÉM ZNĚNÍ

ZADAVATEL

Obec Vestec, se sídlem:

Zastoupená:

Určený zastupitel pro ÚP:

Vestec číslo popisné 26, 289 33 Křinec

Jaroslavem Janatou, starostou obce Vestec

Jaroslav Janata, starosta obce Vestec



POŘIZOVATEL

Městský úřad Nymburk se sídlem:

Výkonný pořizovatel:

Osoba oprávněná k výkonu
pořizovatelské činnosti:

Náměstí Přemyslovců 163/20, 298 02 Nymburk 2

Odbor výstavby, **Úřad územního plánování**

Bc. Andrea ŠTECHOVÁ

Nymburk

.....
zvláštní odborná způsobilost v územním plánování osvědčení č. ...

ZPRACOVATEL

MgA. Petr KOCOUREK

se sídlem:

kancelář:

autorizovaný architekt ČKA č. 03070

VP: autorizace se všeobecnou působností (A.0)

Urxova 480/7, 186 00 Praha 8 - Karlín

U nádražní lávky 358/5, 186 00 Praha 8 - Karlín



ZPRACOVATELSKÝ TÝM

Zodpovědný projektant:

MgA. Petr Kocourek

autorizovaný architekt se všeobecnou působností (A.0), ČKA č. 03 070

Urbanistická koncepce:

MgA. Petr Kocourek

autorizovaný architekt se všeobecnou působností (A.0), ČKA č. 03 070

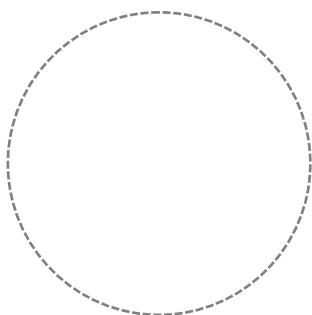
Ochrana přírody a krajiny, ÚSES:

Ing. Jan Dřevíkovský (externí konzultant)

autorizovaný inženýr projektant ÚSES (A.3.1) ČKA č. 01 129

Grafické zpracování (CAD/GIS):

Bc. Vojtěch Plaček a MgA. Petr Kocourek



.....
podpis a autorizační razítko zodpovědného projektanta

SEZNAM DOKUMENTACE

DLE PŘÍLOHY Č. 8 K ZÁKONU Č. 283/2021 Sb.

I. ÚZEMNÍ PLÁN VESTEC - Návrh dle § 93 SZ

Textová část

Grafická část

I.3-A	Výkres základního členění území	1: 5 000
I.3-B	Hlavní výkres	1: 5 000
I.3-C	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

II. ÚZEMNÍ PLÁN VESTEC – Odůvodnění návrhu dle § 93 SZ

Textová část

Grafická část

II.2-A	Koordinační výkres	1: 5 000
II.2-B	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.2-C	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VESTEC

1) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE ZEJMÉNA	6
a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu	6
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona	7
b.1 Soulad s cíli územního plánování dle § 38 stavebního zákona.....	7
b.2 Soulad s úkoly územního plánování dle § 39 stavebního zákona.....	9
b.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	11
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	11
c.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.....	11
c.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	14
d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	14
d.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	14
d.1.1 Republikové priority územního plánování	15
d.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy	21
d.1.3 Specifické oblasti	22
d.1.4 Koridory a plochy dopravní infrastruktury.....	24
d.1.5 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů	25
d.2 Vyhodnocení souladu s Politikou krajiny ČR s výhledem do roku 2050	26
d.2.1 Zlepšení struktury zemědělské krajiny pomocí zvýšeného zastoupení krajinných prvků.....	27
d.2.2 Obnova cestního spojení sídel a krajiny	27
d.2.3 Zajištění adekvátní ochrany cílových ekosystémů, přírodních stanovišť a biotopů druhů	27
d.2.4 Revitalizace a renaturace toků, retence v přirozených korytech vodních toků, zpomalení odtoku	27
d.3 Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem	28
d.3.1 Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů a stanovení účelu a požadavků na jejich využití, popřípadě podmínek pro rozhodování v nich	28
d.3.2 Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability.....	28
d.3.3 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	28
d.3.4 Kompenzační opatření	28
d.3.5 Kvalifikovaný odhad záborů půdního fondu pro navrhované plochy a koridory	29
d.4 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	29
d.4.1 Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (A.).....	30
d.4.2 Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu (B.)	33
d.4.3 Specifické oblasti (C.)	34
d.4.4 Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv (D.), zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu	35
d.4.5 Uprášení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E.).....	40
d.4.6 Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování (F.)	42
d.4.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření (G.).....	44
d.4.8 Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí (H.).....	45
d.4.9 Plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (I.).....	45
d.4.10 Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití (J.)	45
d.4.11 Zadání regulačního plánu v rozsahu dle příloha č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený dle písmene J. (K.)	46
d.4.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) (L.)	46
d.4.13 Stanovení kompenzačních opatření dle §37, odst. 8 SZ (M.).....	46
e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	46
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	49
g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	50
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle §10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	50

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	50
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	63
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	64
l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	68
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	69
m.1 Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond	70
m.1.1 Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF	70
m.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond	70
m.1.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na zemědělský půdní fond.	71
m.1.4 Souhrnné vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond dle navrhovaného způsobu využití	71
m.1.5 Odůvodnění záboru ZPF	71
m.2 Vyhodnocení důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa	72
m.2.1 Odůvodnění záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa	72
m.2.2 Plochy a koridory změn zasahující do vzdálenosti 30 m od hranice lesa	72
n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	73
2) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	73
3) V PŘÍPADĚ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	73
0. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	74

1) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE ZEJMÉNA

A) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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 kalendářních dnů.

Zastupitelstvo svým usnesením číslo 4/2019/10 ze dne 29. 04. 2019 schválilo pořízení nového územního plánu a pověřilo starostu Jaroslava Janatu jako určeného zastupitele pro spolupráci s úřadem územního plánování. Pořizovatelem územního plánu je úřad územního plánování MěÚ Nymburk, odbor výstavby. Dne .. . 05. 2019 požádala obec Vestec (ORP Nymburk) o pořízení nového územního plánu.

Zpracovatel územního plánu byl vybrán na základě VZMR a jako nejvýhodnější nabídka byla vybrána nabídka uchazeče MgA. Petr Kocourek, autorizovaný architekt ČKA číslo 03 070, IČ 635 87 271. Dne 31.12.2019 byla s vybraným uchazečem uzavřena smlouva o dílo na zpracování územního plánu.

V srpnu 2021 úřad územního plánování společně s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání, které bylo projednáno podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na Úřadě obce Vestec a na Městském úřadě Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí.

V průběhu správních lhůt pořizovatel obdržel připomínky a požadavky dotčených orgánů:

- Krajského úřadu Středočeského kraje, Souhrnné vyjádření číslo jednací 087804/2021/KUSK;
- Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmu a státního odborného dozoru, stanovisko spisová značka 126600/2021-1150-OÚZ-PHA;
- Povodí Labe, státní podnik, vyjádření číslo jednací Pla/2021/033377.

Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledků projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce Vestec, které jej svým usnesením číslo 5/2021/ ze dne 20. 09. 2021 schválilo.

Dne 04.10.2021 bylo zpracovateli zasláno pořizovatelkou Ing. arch. Lucií Damec zadání pro zpracování návrhu územního plánu se spisovou značkou MUNYM-110/40488/2021, číslo jednací MUNYM-110/74303/2021/Dam.

Ve správním území obce Vestec (ORP Nymburk) probíhalo zpracování a jednání týkající se komplexních pozemkových úprav. Rozhodnutí o výměně vlastnických práv, kterým se překlápí návrh pozemkových úprav do katastru nemovitostí nabylo právní moci dne 22.9. 2023. K tomuto datu katastr nemovitostí zplatoval nový stav dle komplexních pozemkových úprav, který byl zapsán do katastru nemovitostí ke dni 01.10.2023.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu. Zpracovatelem návrhu územního plánu je MgA. Petr Kocourek, autorizovaný architekt ČKA č. 03 070, IČ 635 87 271.

V územním plánu nebylo požadováno zpracování variant. Krajský úřad v projednávaném zadání nepožadoval posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Z tohoto důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zpracovatel upravil návrh ÚP pro společné jednání dle schváleného nového stavu dat, mapových podkladů z katastru nemovitostí. Zpracovatel zaslal objednateli obci Vestec dne 11.06.2024 ke kontrole v datové podobě. Následně v období červenec 2024 až leden 2025 probíhali úpravy doplnění požadavků na drobné korekce a úpravy, které si vyžádala obec Vestec. Pořizovateli byla tato pracovní verze úprav zaslána dne 22.10.2024. Upravený návrh ÚP byl dne 04.04.2025 prezentován zastupitelům obce Vestec. Prezentace proběhla bez zásadních připomínek ke koncepci návrhu a požadavkům. Byli vzneseny jen dílčí drobné požadavky na zpřesnění či úpravu návrhu u několika požadavků.

Zpracovatel dne 26.06.2025 předal pořizovateli v datové podobě odsouhlasený návrh ÚP pro společné projednání dle §50 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Následně dne 02.07.2025 předal v počtu dvou (2) kompletních výtisků návrhu ÚP dle §50 zákona č. 183/2006 Sb. pořizovateli ÚP.

Pořizovatel dne 02.09.2025 požádal zpracovatele o úpravu návrhu ÚP dle platného znění zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona. Požadavek na úpravu vycházel z Metodického sdělení k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30. 6. 2024, tabulka bod číslo 8., které vydalo MMR ČR dne 11.06.2024 a aktualizovalo dne 24.06.2024, pod číslem jednacím MMR-

46323/2024-81. Metodické sdělení upravuje jak navázat při pořizování od 01.07.2024 a požaduje: " Návrh územního plánu nebo jeho změny se upraví v souladu s novým stavebním zákonem dle § 323, odst. 6. Postupuje se dále dle § 93 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.. Též v dalších etapách pořizování se bude postupovat dle NSZ (zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění)".

Zpracovatel dne 31.10.2025 předal v datové podobě pořizovateli upravený návrh ÚP pro společné jednání v datové podobě, zpracovaný v souladu s platným zněním zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, přílohy číslo 8 k zákonu číslo 283/2021 Sb. a Vyhlášky č. 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Dne 25.01.2026 pořizovatel po kontrole požádal zpracovatele o úpravu členění textové části a textové části odůvodnění v souladu se zněním přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Požadavek pořizovatele byl vznesen z důvodu sloučení konání společného a veřejného projednání návrhu ÚP.

Zpracovatel na základě upozornění pořizovatele ze dne 6.2.2026 upravil v návrhu ÚP podmínky prostorového uspořádání, požadavkem bylo je zjednodušení na základě dotazu majitelů pozemku v k.ú. Vestec. Pořizovatel upozornil na to že ÚP není s regulačními prvky. Dále na upozornění pořizovatele byla kapitola D.1.2 odstavná a parkovací stání (doprava v klidu) upravena dle souladu s (N)SZ a doplněna o stavení korekce v %. Opravený návrh ÚP byl dne 17.2.2026 zpracovatel předal pořizovateli v datové podobě.

Pořizovatel dne 18.2.2026 písemně vyzval zpracovatele k prodiskutování regulativů. Zpracovatel upravil návrh ÚP a podmínky prostorového uspořádání doplnil k plochám s RZV, které jsou zastavitelné. U stávající struktury stanovil výšku zástavby počtem NP, nebo výškou nad terénem. Současně z návrhu ÚP odstranil grafickou část I.3-D Schéma prostorového uspořádání. Upravený kompletní návrh ÚP opatřený elektronickým autorizačním razítkem v datové podobě zaslal zpracovatel pořizovateli dne 18.2.2026.

Na žádost obce zpracovatel dne 13.6.2026 upravil návrh ÚP, kde změnil plochu s RZV BH na BV, odkaz na regulativy v kapitole F. a současně vypustil specifikace definic a pojmů v kapitole KK.

V 2026 pořizovatel zahájil projednávání návrhu územního plánu. V souladu s § 93 odst. 2 a 5 stavebního zákona byl dne 2026 zveřejněn v národním geoportálu územního plánování a vystaven k nahlédnutí. Každý mohl ve lhůtě do 30 dnů uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

b.1 Soulad s cíli územního plánování dle § 38 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územní plánování uvedeny *kurzívou*. Vyhodnocení souladu Územního plánu Vestec s cíli a úkoly ÚP je uvedeno obyčejným řezem písma.

- (1) *Cílem územního plánování je 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.*

Územní plán má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj kladný vliv. Podmínky pro hospodářský rozvoj byly zlepšeny vymezením přestavbových ploch pro občanské vybavení. Podmínky pro příznivé životní prostředí byly zlepšeny vymezením ploch přírodních určených pro nově vymezené skladebné části regionálního a lokálního ÚSES. Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území byly zlepšeny vymezením nových ploch smíšených obytných. Zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území tak, že nedošlo k narušení ploch přírodních, zábor zemědělského půdního fondu pro zastavitelné plochy se týká prakticky jenom půdy s II. a I. třídou ochrany.

Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území jsou zajištěny zejména přednostním využíváním prostorových rezerv v zastavěném území a ploch v návaznosti na jeho hranici, s dostupnou veřejnou infrastrukturou. Koncepce ÚP směřuje k posílení ekonomického a sociálního pilíře s cílem zajištění potřebného rozvoje obce s výraznou dynamikou růstu, kvalita podmínek pro příznivé životní prostředí je zajištěna respektováním nejvýznamnějších přírodních hodnot území a stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání zástavby, zejména zajištěním adekvátního podílu zeleně.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Hospodářský potenciál rozvoje území se zvyšuje vymezením zastavitelných ploch pro občanské vybavení komerčního charakteru. Společenský potenciál rozvoje území se zvyšuje vymezením nových ploch určených pro bydlení a pro umístění veřejné infrastruktury a vybavení.

Koncepce ÚP řeší území celé obce komplexně, se zohledněním současného využití území a požadavků na jeho další rozvoj, vyplývající z veřejných i soukromých zájmů. Zajištění trvale udržitelného rozvoje území je cílem koncepce ÚP.

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Územní plán zkoordinoval veřejné i soukromé zájmy v souladu se zadáním územního plánu. Územní plán je v souladu s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Koncepce ÚP je založena na kompromisu mezi veřejnými a soukromými zájmy, s ohledem na požadavky stavebního zákona a zvláštních předpisů.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní hodnoty území takto:

- památný strom Havranský dub, chráněný památný strom ČR (dub letní).

Územní plán chrání a rozvíjí kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, takto:

- krajinná památková zóna;
- selská zástavba v místní části Vestec včetně nábřeží Horního i Dolního rybníka
- hřbitov ve Vestci, márnice (umrlčí komora) se zvonicí,
- hospodářský dvůr Havransko,
- hradiště Havraň a zbytky tvrze Havraň z 12. století;
- bývalá Měšťanská škola objekt číslo popisné 26, nyní Obecní úřad;
- hřbitov ve Vestci, márnice (umrlčí komora) se zvonicí a památník vzniku ČSR 28.10.1918 a obětím válečných konfliktů;
- kamenný kříž z roku 1860 od Karla Kofránka z Vojic;
- pomník hasičům z roku 2010 kamenný kvádr s 2x žulovou deskou;
- území s archeologickými nálezy evidované v rejstříku SAS ČR, lokality a území s archeologickými nálezy ÚAN I. (4x) a ÚAN II. (4x).

Hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků je vyjádřeno podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozsah vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území je zdůvodněn dále v kapitole odůvodnění ÚP.

Hodnoty území jsou respektovány jak lokalizací navržených ploch změn (přednostně uvnitř zastavěného území a na jeho hranici), tak stanovením podmínek v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot a podmínkami prostorového uspořádání území.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Vyloučení staveb je obsaženo v nepřípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v nezastavěném území. Jedná se o tyto plochy:

- Plochy vodní a vodohospodářské – W;
- Plochy zemědělské – AZ a AP;
- Plochy lesní – L;

- Plochy přírodní – NP;
- Plochy smíšené nezastavěného území – MN_x.

Text nemá podobu cíle ÚP, ale ustanovení upravujícího možnosti výstavby v nezastavěném území. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitole F.5 Územního plánu) jsou některé stavby dle §18, odst. 5 stavebního zákona vymezeny jako podmíněně přípustné, ostatní nevyjmenované v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném využití jsou v nezastavěném území vyloučeny.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Územní plán na nezastavitelných pozemcích nevyloučil umísťování technické infrastruktury.

Text nemá podobu cíle ÚP, ale ustanovení upravujícího možnosti výstavby technické infrastruktury (TI) v nezastavěném území. Omezení pro stavby v nezastavěném území vyplývá z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitole F.5 Územního plánu). Vedení a zařízení technické infrastruktury jsou zde uvedeny jako podmíněně přípustné využití, pouze v nezbytném rozsahu a za podmínky, že nenaruší přírodní prostředí a krajinný ráz a nebudou mít negativní vliv na kvalitu životního prostředí.

b.2 Soulad s úkoly územního plánování dle § 39 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování uvedeny *kurzívou*. Vyhodnocení souladu Územního plánu Vestec s cíli a úkoly ÚP je uvedeno obyčejným řezem písma.

- (1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;

Koncepce ochrany a rozvoj hodnot území obce je stanovena na základě průzkumu současného stavu a komplexní analýzy celého území, včetně identifikace jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;

Koncepce rozvoje území vychází z urbanistické koncepce původního platného ÚPO Vestec, při zohlednění současných podmínek území a potřeb jeho dalšího rozvoje. Ochrana identifikovaných hodnot území je jedním z cílů koncepce ÚP.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;

Koncepce ÚP vychází z analýzy potřeb změn v území a posouzení jejich dopadu ve vztahu k veřejným zájmům. Posouzení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není zpracováno.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství;

Součástí koncepce ÚP je stanovení požadavků na způsob využívání a prostorové uspořádání území, z urbanistického, architektonického a estetického hlediska. Tyto požadavky jsou definovány v kapitole F. Územního plánu – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území;

Součástí koncepce ÚP je stanovení podmínek pro provedení změn v území, včetně požadavků na řešení dopravní a technické infrastruktury, se zachováním stávajícího charakteru území a při současné ochraně hodnot území.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);

Vzhledem k charakteristice řešeného území a charakteru a velikosti sídla (-el) se ustanovuje v ÚP pořadí změn v území.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;

Územní plán nenavrhuje žádné stavby nebo opatření, která by zvyšovala nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Koncepce a návrh ÚP nevymezuje plochy s RZV TX či plochy TW, kterou mohou případná rizika

představovat. Případné zamezení ekologických nebezpečí musí být vždy součástí podrobnější dokumentace (např. havarijních, evakuačních, požárních plánů apod.).

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;

Vymezením smíšených ploch na území obce a stanovením adekvátních podmínek přípustného využití dalších ploch s RZV je dosaženo maximální flexibility ve využívání území, které může bezprostředně reagovat na hospodářské změny a aktuální potřeby, bez nutnosti změn(-y) platné dokumentace ÚP.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;

Stabilizace a rozvoj sídelní struktury je dosažen rozvojem jednotlivých částí obce a sídel v řešeném území, zejména jejich rezidenční funkce. Kvalita podmínek pro bydlení je zajištěna doplněním nezbytné infrastruktury a stanovením adekvátních podmínek využití a prostorového uspořádání území.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;

V ÚP jsou navrženy nové zastavitelné plochy i plochy transformace tak, aby bylo maximálně využito stávající vybavení napojení na sítě dopravní i technické infrastruktury a veřejné infrastruktury občanského vybavení. Vhodnou lokalizací ploch, případně stanovením podmínek pro využití vymezených ploch, přispívá ÚP k optimalizaci vynakládání veřejných prostředků. Realizace výstavby v polohách s nezbytnou výstavbou potřebné infrastruktury je vázána na investici stavebníka/investora/developera, tedy bez zatěžování veřejného rozpočtu obce.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;

Stávající zařízení pro civilní ochranu, ochranu obyvatelstva jsou na území obce respektována, nová nejsou navržena. Civilní ochrana se bude řídit příslušnými platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, a vyhláškou č. 246/2001 Sb., o požární prevenci. Konkrétní podmínky ochrany obyvatelstva jsou u předmětem evakuačního plánu obce. Konkrétní podmínky požární ochrany jsou u předmětem požárního plánu obce.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;

Součástí koncepce ÚP je vymezení ploch transformace, které v některých případech představují demolici stávajících objektů či jejich zásadní rekonstrukci pro lokalizaci nové funkce. Ostatní rekonstrukční a rekultivační zásahy do území mohou být realizovány i v rámci stabilizovaných ploch s RZV.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;

Kompenzační opatření se stanovují v souladu s § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění, v případě negativního vlivu vymezených záměrů.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;

Na území obce Vestec se nachází vodní zdroje. Na území obce Vestec se nenachází zdroje nerostných surovin. Využívání zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa jako přírodních zdrojů není ÚP specificky regulováno, neboť se řídí jinými dokumenty vydávanými podle příslušných právních předpisů (agrotechnické postupy, lesní hospodářské plány a osnovy apod.).

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

ÚP Vestec byl zhotoven kvalifikovanou autorizovanou osobou, a dalšími autorizovanými, případně certifikovanými osobami s nezbytnou znalostí všech odborných a řešených oblastí.

- (2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

Na základě souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje číslo jednací 087804/2021/KUSK k zadání ÚP nebyl uplatněn požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

b.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Územní plán byl zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- věcný obsah územního plánu odpovídá požadavkům § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 12 až § 14 vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb., v platném znění;
- věcný i formální obsah územního plánu je v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění;
- plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 15 až § 33 vyhlášky č. 283/2021 Sb., v platném znění;
- veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci byly vymezeny v souladu s § 11 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Územní plán Vestec splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Chrání a vzájemně koordinuje veřejné zájmy, spočívající zejména v zajištění funkčního, harmonického a udržitelného rozvoje území a v ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Územní plán Vestec je zpracován a pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 38 a § 39 stavebního zákona. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly ÚP je obsaženo v kapitole 2. Odůvodnění územního plánu.

Územní plán Vestec splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 80 a § 81 stavebního zákona a v příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán rovněž splňuje požadavky vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, zejména na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako základního nástroje pro stanovení urbanistické koncepce.

V souladu s § 44 stavebního zákona byl Územní plán Vestec zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD, územní plánování - autorizovaný urbanista) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) MgA. Petrem Kocourkem, autorizovaným architektem č. 03070, s typem autorizace VP: autorizace se všeobecnou působností (A.0; A.1, A.2 a A.3) .

Osobou oprávněnou k výkonu pořizovatelské činnosti za pořizovatele Městského úřadu Nymburk, odbor výstavby, Úřad územního plánování, zastoupenou Andreou Štechovou.

V průběhu zpracování ÚP nabyl účinnost zákon č. 283/2021 Sb. Stavební zákon (nový) dne 1.1.2024 pro vyhrazené stavby (infrastrukturní stavby např. dálnice apod.) a dne 1.7.2024 pro jiné než vyhrazené stavby a jeho prováděcích předpisů (MMR) vyhláška č. 157/2024 Sb. o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu s nabytím účinnosti dne 1.7.2024, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu s nabytím účinnosti dne 1.7.2024 a vyhlášky č. 190/2024 Sb. o podrobnostech provozu některých informačních systémů stavební správy s nabytím účinnosti dne 1.7.2024. Ze zadání územního plánu vyplývá požadavek zpracování v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění k datu projednání a schválení zadání územního plánu a totéž se týká i jeho prováděcích předpisů, vyhlášek v platném znění k datu projednání a schválení zadání územního plánu. Pořizovatel dne 02.09.2025 požádal zpracovatele o úpravu návrhu ÚP dle platného znění zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona. Požadavek na úpravu vycházel z Metodického sdělení k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30. 6. 2024, tabulka bod číslo 8., které vydalo MMR ČR dne 11.06.2024 a aktualizovalo dne 24.06.2024, pod číslem jednacím MMR-46323/2024-81. Metodické sdělení upravuje jak navázat při pořizování od 01.07.2024 a požaduje: " Návrh územního plánu nebo jeho změny se upraví v souladu s novým stavebním zákonem dle § 323, odst. 6. Postupuje se dále dle § 93 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.. Též v dalších etapách pořizování se bude postupovat dle NSZ (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění)".

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

c.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- (1) *Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (Zákon č. 182/2024 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 465/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony;*

Územní plán svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, přispívá k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.

- (2) *Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Zákon č. 364/2021 Sb. Zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s implementací předpisů Evropské unie v oblasti invazních nepůvodních druhů);*

Územní plán svým řešením respektuje zájmy ochrany a přírody krajiny. Byl vymezen územní systém ekologické stability a stabilizovány významné krajinné prvky. Podmínky pro obecnou ochranu genofundu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením územního plánu narušeny.

- (3) *Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (Zákon č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona);*

Územní plán respektuje zájmy ochrany ovzduší. Určování způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem územního plánu. Územní plán nevymezil žádné plochy s RZV pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.

- (4) *Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Zákon č. 183/2024 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony);*

Územní plán respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF).

- (5) *Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (Zákon č. 169/2024 Sb., kterým se mění zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů);*

V územním plánu nejsou pro plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se nacházejí nemovité kulturní památky nebo území s archeologickými nálezy stanoveny žádné podmínky pro využití, které by omezovaly nebo znemožňovaly pečovat o zachování kulturní památky, udržovat kulturní památku v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením, případně by omezovaly nebo znemožňovaly provádět archeologické průzkumy. Nová výstavba na nezastavěných pozemcích v zastavěném území, popřípadě transformace stávajících objektů, nesmějí být v konfliktu s charakterem původní zástavby zemědělskými usedlostmi, výstavbou nesmí být narušeny prostorové poměry historické parcelace, veřejných prostorů.

Územní plán stanovuje podmínky charakteru sídlení struktury a podmínky zastavitelnosti stavebních pozemků a objemu staveb na nich včetně výškové regulace (maximální výšky/počtu nadzemních podlaží). Stanovuje doporučení pro charakter oplocení na hranici s veřejným prostranstvím.

- (6) *Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (Zákon č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona);*

Územní plán lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly řešením územního plánu narušeny a jako plochy s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány veškeré lesní pozemky, mezi něž patří především pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m, a pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, a dále tzv. jiné pozemky jako zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy; přičemž zpevněné lesní cesty a vodní plochy byly v případě většího významu vymezeny jako plochy silniční dopravy respektive jako vodní plochy a toky, ostatní lesní pozemky pak jako plochy lesní a plochy přírodní, k záboru PUPFL nedochází.

- (7) *Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (Zákon č. 54/2024 Sb., kterým se mění zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů);*

Územní plán svými záměry není v rozporu se zájmy požární ochrany. Požární ochrana je zajištěna sborem dobrovolných hasičů Vestec a HZS SK ÚO Nymburk. Požární voda je zabezpečena především sítí hydrantů napojených na veřejný vodovod. Stávající požární hydranty jsou územním plánem zachovány a stabilizovány především v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu a je zabezpečena jejich trvalá přístupnost a použitelnost. Pro nově vymezené zastavitelné plochy bude zajištěna požární voda založením hydrantů na veřejném vodovodu, z tohoto důvodu budou dimenzovány vodovodní řad a přípojky pro zastavitelné plochy v dostatečné kapacitě. Zabezpečení příjezdových komunikací k novým stavbám a dostatečné odstupové vzdálenosti staveb bude řešeno v souladu s požadavky požární ochrany, přičemž v urbanistickém řešení budou dodrženy požadavky na návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací.

- (8) *Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (Zákon č. 152/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění zákona č. 195/2022 Sb., a některé další související zákony);*

Územní plán stávající síť pozemních komunikací zachovává, silnice II. a III. třídy a místní a účelové komunikace mimo zastavěné území jsou stabilizovány jako plochy s RZV dopravy silniční (DS). Dopravní napojení nových ploch z pozemních komunikací a obsluha jednotlivých objektů ve vztahu k ochraně pozemních komunikací bude řešena v rámci územních studií nebo územních řízení.

- (9) *Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (Zákon č. 465/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony);*

V řešeném správní území obce se nenachází žádné bilancované ložisko suroviny Záměry územního plánu tak nejsou s těmito vymezenými a bilancovanými plochami v konfliktu.

- (10) *Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů (Zákon č. 152/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění zákona č. 195/2022 Sb., a některé další související zákony);*

V řešeném území se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa. Řešené území zasahuje do ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů a zdrojů minerálních vod zřidelní oblasti Poděbrady a Sadská a lázeňského místa Poděbrady. V územním plánu nejsou vymezeny žádné záměry, které jsou a mohly by být v konfliktu s tímto ochranným pásmem.

- (11) *Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (Zákon č. 149/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o jednotném environmentálním stanovisku);*

Územní plán respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů, umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu v nezastavěném území však není vyloučeno pouze v plochách zemědělských NZ v jiných případech je nutné změnou ÚP vymezit speciální plochy určené pro těžbu nerostů.

V řešeném území se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb..

- (12) *Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;*

Územní plán respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných §30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. Nařízení vlády č. 433/2022 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Splnění požadavků bude řešeno v rámci povolení záměru (dříve územního, respektive stavebního řízení).

- (13) *Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění;*
V řešeném správním území obce byly před zpracování územního plánu provedeny komplexní pozemkové úpravy.

- (14) *Technická norma ČSN 36 0459 , omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení v platném znění.*

Územní plán respektuje požadavky, týkající se omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení.

c.2 *Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů*

Přezkoumání a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů bude doplněno pořizovatelem po společném jednání a veřejném projednání návrhu Územního plánu Vestec.

Informace o souladu budou doplněny pořizovatelem.

Stanoviska dotčených orgánů ke společnému projednání o návrhu územního plánu:

Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání návrhu územního plánu:

Stanoviska dotčených orgánů k rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek:

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

d.1. *Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR*

Politika územního rozvoje ČR jako celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činností byla schválena dne 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929/2009. Politika územního rozvoje ČR 2008 je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. V Politice územního rozvoje se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití.

Následně byly projednány a schváleny vládou ČR tyto aktualizace PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR projednána a schválena dne 15. dubna 2015, usnesení vlády č. 276/2015 a doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a začala platit již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1;
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR projednána a schválena dne 2. září 2019, usnesení vlády č. 629/2019 a od 1. října 2019 je Aktualizace č. 2 PÚR ČR závazná;
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR projednána a schválena dne 2. září 2019, usnesení č. 630/2019 a od 1. října 2019 je Aktualizace č. 3 PÚR ČR závazná;
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR projednána a schválena dne 17. srpna 2020, usnesení vlády č. 833/2020, a od 11. září 2020 je Aktualizace č. 5 PÚR ČR závazná;
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR projednána a schválena dne 12. července 2021, usnesení vlády č. 618/2021 a od 1. září 2021 je Aktualizace č. 4 PÚR ČR závazná;
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR projednána a schválena dne 19. července 2021, usnesení vlády UV č. 542/2023 a od 1. září 2023 je Aktualizace č. 6 PÚR ČR závazná;
- Aktualizace č. 7 PÚR ČR vyšla dne 29. února 2024 pod č. 46/2024 ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv sdělením MMR a od 1. března 2024 je Aktualizace č. 7 PÚR ČR závazná;
- Aktualizace č. 8 PÚR ČR schválena dne 27. srpna 2025, usnesení vlády UV č. 633/2025 a od 1. října 2025 je Aktualizace, změna č. 8 PÚR ČR závazná;
- Aktualizace č. 9 PÚR ČR schválena dne 29. ledna 2025, usnesení vlády UV č. 64/2025 a od 1. března 2025 je Aktualizace, změna č. 9 PÚR ČR závazná.

Dle § 31 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, je Politika územního rozvoje ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů. Územní plán Vestec musí tedy tento dokument plně respektovat.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací, změn č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 (dále jen „PÚR ČR“) vyplývají pro řešení Územního plánu Vestec dále jsou požadavky uvedeny kurzívou, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu Územního plánu Vestec obyčejným řezem písma.

d.1.1 Republikové priority územního plánování

(2.2) Republikové priority

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů a udržitelných vztahů v území.

Navržená koncepce rozvoje vychází ze stávajícího platného ÚP obce Vestec a další zpracované ÚPD pro obec Vestec. Koncepce je založena na kompromisu mezi zájmy ekonomického a sociálního rozvoje a zájmy na ochranu přírodních, civilizačních i kulturních hodnot. Cílem koncepce ÚP je zejména vytvoření předpokladů pro vznik udržitelných a atraktivních rezidenčních ploch pro bydlení, s kvalitním veřejným prostorem, se související veřejnou infrastrukturou a ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit, jejichž lokalizace vždy určitým způsobem zasáhne do urbánní struktury i krajinného prostředí.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území takto:

- vodní toky Mrliny, Křinecké Blatnice, Ronovky, Staré Šumborky a dalších vodotečí (bez jména) včetně jejich říčních niv;
- vodní plochy Horního rybníka a Dolního rybníka ve Vestci;
- vodní zdroje;
- lesy;
- Havranský dub, chráněný památný strom ČR (dub letní);
- území a archeologickými nálezy byla respektována, pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebyly stanoveny žádné podmínky, které by omezovaly či znemožňovaly provádění průzkumu;
- hradiště Havraň a zbytky tvrze Havraň z 12. století;
- selská zástavba v místní části Vestec včetně nábreží Horního i Dolního rybníka;
- hřbitov ve Vestci, márnice (umrlčí komora) se zvonici;
- hospodářský dvůr Havransko.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Sídlo Vestec má status obce a tomu odpovídá i charakter a intenzita využití území. Části obce Vestec i Malý Vestec si zachovávají původní venkovský ráz. V ÚP je navržen odpovídající rozvoj, s cílem vytvoření atraktivních podmínek pro oživení sídla a usazení mladých rodin. Rozvojové plochy jsou vymezeny na pozemcích ZPF, nicméně v návaznosti na stabilizovanou zástavbu a se zohledněním všech prvků ÚSES a vymezených limitů v území včetně jejich ochranných pásem.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Obec Vestec nevykazuje zásadní problémy z hlediska prostorové a sociální segregace. Za prostorově izolovanou lokalitu lze označit sídlo Havransko, které v této poloze a podobě vzniklo historicky. Navržený rozvoj posiluje intenzitu využití území, jak v části Vestec, tak v části Malý Vestec, vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, zlepšení dostupnosti veřejného vybavení, dopravní a technické infrastruktury a zvýšení flexibility ve využívání území prostřednictvím smíšených funkcí, což v důsledku přinese zkvalitnění podmínek pro život obyvatel a posílení sociálních vazeb uvnitř obce. Rozvoj je směřován primárně do zastavěného území a nové rozvojové plochy jsou navrženy ve vazbě na stabilizovanou zastavěnou území, takže nedojde ke vzniku izolovaných lokalit bez odpovídajícího vybavení a s rizikem vytvoření segregované a izolované zástavby v krajině.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Koncepce ÚP Vestec je založena na komplexním přístupu, přičemž hlavním cílem je stabilizace a rozvoj sídelní struktury a všech jejích funkčních složek s ohledem na dynamický ale udržitelný rozvoj venkova a obce. Koncepce rozvoje ÚP Vestec vychází z koncepce původní ÚPD obce a je doplněna o další návrhy, vyplývající z důkladné analýzy řešeného území a z požadavků na udržitelný rozvoj území.

- (16a) *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.*

Koncepce ÚP Vestec reflektuje principy integrovaného rozvoje, neboť územní plánování obecně je založeno na objektivním a komplexním posuzování stavu sídel, obcí, měst a na řešení, v němž se koordinují návrhy územního rozvoje vytvářející předpoklady pro investice do bydlení, ekonomických aktivit, vybavenosti a volnočasových aktivit s řešením obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou a pro ochranu hodnot území.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Obec Vestec není hodnocena jako hospodářsky problémový region, naopak těží z polohy k metropolitní oblasti Prahy, dálnice D11, blízkosti bývalého okresního města Nymburk, města Poděbrady a městyse Křinec. Územní plán potvrzuje současné plochy výroby a komerční vybavenosti a umožňuje její další rozvoj i rozvoj nezbytného zázemí. Umisťování drobných nerušivých výrobních zařízení je možné i v dalších plochách zastavěného a zastavitelného území obce, dle stanovených podmínek využití.

- (18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Urbanistická struktura obce Vestec je založena na centrickém uspořádání tvořeném prostorově dominantní sídlem Vestec. Územní plán toto založení respektuje, posiluje svébytnost jednotlivých sídel a umožňuje přidružení dalších doplňkových funkcí k dominantnímu bydlení, čímž přispívá k jejich stabilitě a konkurenceschopnosti, zároveň však podporuje sídlo Vestec jako významové těžiště celé krajiny. Rozvoj je navržen ve všech částech obce Vestec, Malý Vestec a Havransko, pro posílení vazeb v širším zájmovém území jsou stabilizovány a doplněny plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, které zlepší dostupnost sídel a propustnost krajiny.

- (19) *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 a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Celé území obce je intenzivně využíváno a plochy brownfields se na něm v podstatě nenachází. Za brownfield, respektive nevhodně využívanou plochu (nikoliv nevyužívanou) lze označit bývalý areál sloužící zemědělské výrobě a produkci. Tento areál je koncepcí ÚP navržen z části na vhodnější funkci výroba jiná a budoucí využití by nemělo mít svým využíváním a provozem negativní vliv včetně negativních emisí (akustický tlak, hluk, prašnost, imise plyných látek, zápach, světelné a jiné emise) na okolí, včetně vyvolané dopravní obslužnosti plocha v území, ale současně i urbanistickým a architektonickým objemem i výrazem.

Plochy zeleně uvnitř sídel jsou zachovány a je podpořen jejich rozvoj k propojení do spojitého systému, zejména podél vodních toků a místně obslužných a účelových pozemních komunikací, kde je žádoucí veřejná propustnost.

Pro další rozvoj jsou kromě ploch proluk v zastavěném území, uvnitř sídelní struktury stávající zástavby, navržena i plochy v území maximálně možné míře respektující zásadu návaznosti na stabilizované plochy zastavěného území, stávající zástavbu. Možnost zástavby ve volné krajině se v koncepcí ÚP nenavrhuje a neexistuje plocha bez návaznosti na zastavěné území. Zamezuje se tak negativním důsledkům suburbanizace.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Téměř všechny rozvojové plochy jsou umístěny v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu zástavby, vymezené zastavěné území. Místní část sídlo Vestec s vysokou urbanizací a ryze venkovským charakterem je koncepcí územního plánu pouze doplněna o záměry rozvíjející již existující funkce v zastavěném území, které již navíc byly z větší části prověřeny a schváleny v původní ÚPD obce.

Rozvojovým záměrem, který v budoucnu výrazně ovlivní charakter krajiny, je využití územní pro navržené prvky ÚSES v krajině vyplývající ze stávající platné a schválené ÚPD.

Dalším prostorově významnými záměry je rozvoj sídla (místní části) Vestec záměry Z02, Z13 a Z15 pro bydlení a sídla (místní části) Malý Vestec Z07 a Z08 pro bydlení.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Urbanistická koncepce zachovává stávající centrickou strukturu obce Vestec a rozvíjí ji, navržený rozvoj nepřispívá ke srůstání sídel. Navržená koncepce dopravní a technické infrastruktury sleduje koordinované a racionální využívání území.

Zásadní bariérou pro migraci živočichů je v současné době pozemní komunikace silnice II. třídy č. 329 (II/329), která fragmentuje území v severojižním směru. Územní plán její trasu stabilizuje a technické řešení k zajištění propustnosti pozemní komunikace pro živočichy není předmětem koncepce ÚP. Pozemní komunikace silnice č. II/329 je v souladu se ZÚR Středočeského kraje. Dalším prvkem který fragmentuje území jsou přírodní prvky vodních toků Mrliny, Křinecké Blatnice, Ronovky a Staré Šumborky a současně vodních ploch Horního a Dolního rybníka a bezejmenné vodní plochy v severní části Vestce. Územní plán tyto vodní prvky a jejich trasy i plochy stabilizuje.

Propustnost území je zajištěna přes stávající přírodní plochy a prvky v území a přes plochy vymezeného ÚSES, které koncepce ÚP plně respektuje.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Zájem na zachování zelených ploch, pásů i prvků je aktuální jak uvnitř zástavby, tak ve volné krajině, přičemž se zpravidla jedná o zeleň vázanou na vodní toky a plochy, případně na pozemní komunikace.

Koncepcí ÚP je vymezen souvislý pás zeleně podél vodního toku Mrliny ve směru toku sever-jih (SV-JZ). Další zelené liniové prvky, pásy vzniknou po realizaci navržených prvků ÚSES, přičemž nejvýznamnější trasou bude napojení a doplnění regionálního a lokálního systému ÚSES při jižní hraně sídla Vestec po obou březích vodního toku Mrliny a v jižní části řešeného území při vodních tocích Mrliny, Křinecké Blatnice, Ronovky a Staré Šumborky.

V zástavbě je stabilizována a navržena k doplnění veřejná zeleň podél vodního toku Mrliny ve vymezeném zastavěném území, která tvoří základní přírodní osu zástavby Vestce a Malého Vestce, a podél vodních ploch Horního a Dolního rybníka. V obou případech je zeleň nezbytná k zajištění prostupnosti území a zároveň i k zajištění přírodního a ekologického prvku v souvislé venkovské zástavbě sídla a obce k vytvoření plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel. Další plocha veřejné zeleně je navržena v západní části sídla Vestec v řešeném území.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z*

hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Koncepce územního plánu zachovává stávající hodnoty území a směřuje k jejich zatraktivnění mimo jiné vytvořením podmínek pro zatraktivnění okolního území a pro doplnění nezbytné infrastruktury. Jedná se především o hodnoty kulturně architektonické.

Lokalizace drobných zařízení pro turistický ruch je v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití je možná i ve smíšených plochách, které tvoří ve funkční struktuře obce významný podíl. Koncepce ÚP stabilizuje stávající síť pěších tras, naučných stezek, cyklotras a cyklostezek v řešeném správním území obce Vestec.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Významné záměry výstavby dopravní infrastruktury v oblasti letecké, vodní, drážní, železniční a silniční dopravy vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace se v řešeném správním území obce Vestec nevyskytují a nejsou navrhovány.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Pro navržené plochy změn je současně řešena i jejich dostupnost. Zvláštní důraz je kladen na zlepšování podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu vymezením koncepčních prvků a podmínek zachování či realizace propojení s vyloučenou nebo omezenou automobilovou dopravou.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Netýká se řešeného území. Výrobní aktivity jsou na území obce koncentrovány v místní části Havransko (původní hospodářský, zemědělský dvůr) a JZ části obce Vestec (areál zemědělské výroby z II. poloviny 20. století). Areály nejsou významným zdrojem mezních hodnot emisí i imisních limitů. Nové plochy obytné či smíšené obytné zástavby je vymezena s ohledem na stávající i navrhované výrobní aktivity a s dostatečným odstupem či vhodnými opatřeními.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Do řešeného správního území obce zasahují záplavová území Q₂₀, Q₅₀ a Q₁₀₀ řeky Mrliny, Ronovky, Staré Šumborky a dalších vodotečí. Pro zvýšení preventivní ochrany území, obyvatelstva a majetku před povodněmi byly v územním plánu vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

Protipovodňová opatření (hráze a další opatření) a jiná opatření, která chrání území proti povodněmi, je možné realizovat jako protipovodňová opatření a jinou technickou infrastrukturu v plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich hlavního využití, případně přípustného využití.

Pro zvýšení přirozené retence srážkových ploch byly vymezeny skladebné části ÚSES včetně nových ploch přírodních. Jedná se především o regionální biokoridor RBK 1230 Křinec - Havransko, které se rozkládá podél řeky Mrliny a z části při jižní hranici řešeného území regionální biocentrum RBC 1002 Havransko, které se rozkládá v říční nivě při soutoku řeky Mrliny a Křinecké Blatnice.

V nezastavěném území nebylo vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, ani pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, což vytváří potřebné předpoklady pro realizaci staveb a opatření zvyšujících retenční potenciál území bez nutnosti umělé akumulace vod. Protipovodňové hráze a jiná opatření, která chrání území proti povodněmi, je možné realizovat jako technickou infrastrukturu v plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Další rizika jako jsou sesuvná území, poddolované území, atd. se v řešeném území obce Vestec nenachází.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Ve správním území obce Vestec se nachází několik vodních toků se stanovým záplavovým územím a aktivní zónou záplavového území. Ta zasahuje do stabilizované zástavby, v některých případech i do navrhované zástavby (plochy transformace, dříve přestavby). Částečný střet záměru s aktivní zónou záplavového území bude zohledněn při řešení podrobnějšího uspořádání zástavby v konkrétní ploše, přičemž část zasahující do AZZÚ bude zachována jako nezpevněný (rostlý) terén, aby nedocházelo k navyšování odtoků z dotčeného území. Střet se záplavovým územím je řešitelný vhodnou stavební technologií zástavby.

Do řešeného území zasahují záplavová území Q₁₀₀ řeky Mrliny a říčky Křinecké Blatnice. Uvnitř záplavových území se nachází velká část zastavěného území části obce Vestec, což vyplývá z polohy tohoto sídla na vodních tocích a z historického vývoje osídlení v rovinaté krajině.

Ke snížení rizika zaplavení nové výstavby při povodni, jsou pro zastavitelné plochy Z a plochy transformace T stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které požadují, aby nové stavby byly bez podsklepení a byly umístěny nad úrovní hladiny při stoleté vodě.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Významné záměry výstavby dopravní infrastruktury v oblasti pozemní dopravy silniční i drážní, vodní dopravy a letecké dopravy vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace. Mimo tyto záměry nenavrhuje územní plán žádné další stavby v oblasti veřejné infrastruktury, jejíž úroveň nevyžaduje systémové změny v územním plánu.

Plochy veřejné dopravní infrastruktury, zejména dopravy pozemní silniční, jsou v územním plánu stabilizovány. V řešeném správním území není nutné vymezovat žádné nové plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu.

Doprava letecká zasahuje na řešené správní území obce, které je celé zájmovým územím Ministerstva obrany (MO ČR) z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb dle ustanovení § 171 zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Na celém správním území obce lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany České republiky (MO ČR):

- výstavba, rekonstrukce a opravy pozemních komunikací dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;

- výstavba a rekonstrukce drážní dopravy tratí, železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (například základnové stanice, apod.);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30,0 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny, věže, stožáry, komíny apod.).

Současně je celé správní území obce situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany České republiky (MO ČR). Výše uvedené požadavky Ministerstva obrany České republiky (MO ČR) jsou respektovány a zapracovány do návrhu územního plánu obce Vestec.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Koncepce ÚP zohledňuje předpokládaný demografický vývoj, tedy kontinuální nárůst počtu obyvatel, a související přetrvávající poptávku po individuálním novém bydlení. Cílem je stabilizace stávající struktury a její doplnění pro vytvoření příležitostí další výstavby pro nové obyvatele Vestce. Nové plochy bydlení se navrhuje i z pohledu udržitelnosti, výhodnosti a ekonomie využívání území (urbanistická ekonomie) sídla doplnit o plochy bydlení, které se navrhuje na plochách transformace uvnitř zastavěného území obce.

Součástí rozvojových záměrů je i doplnění nevyhovující sítě vybavenosti obce, zejména v oblasti veřejného občanského ale i komerčního vybavení, které zajistí zkvalitnění podmínek i pro život současných obyvatel. Jejich umístování by mělo probíhat primárně jak v plochách občanského vybavení, tak i v plochách smíšených.

Dalším významným předpokladem pro vysokou úroveň bydlení je ucelený systém veřejných prostranství, zeleně a kvalitní síť dopravní a technické infrastruktury.

Koncepce ÚP stabilizuje hlavní veřejné prostory obce a plochy veřejné zeleně a navrhuje jejich doplnění a propojení.

Plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány, umístování dalších nezbytných zařízení je možné ve všech plochách, v souladu s podmínkami využití, dle aktuálních požadavků a potřeb.

Vestec - zástavba kolem urbanisticky cenných prostorů v centrální části obce, sídla je vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení venkovského, případně jako plochy smíšené obytné venkovské, novou výstavbou na nezastavěných pozemcích v zastavěném území, popř. přestavbami stávajících objektů nesmí být narušeny prostorové poměry těchto historických veřejných prostorů, nesmí dojít k negativnímu ovlivnění architektonických dominant a hodnot v území sídla; výstavba nových objektů v přestavbové ploše nesmí svými prostorovými parametry, především výškou a celkovým objemem, přesahovat parametry venkovské zástavby; území a plochy kolem řeky Mrliny a vodních ploch obou rybníků (Horní a Dolní) je dána jejím zařazením do ploch veřejných prostranství s převahou zeleně, sídlení zeleně popřípadě ploch přírodních, v kterých je vyloučeno umístování staveb a opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely volnočasových aktivit, rekreace a aktivního trávení volného času (rekreační sport); ochrana kaple a hřbitova je zajištěna jejich vymezením jako ploch občanského vybavení – hřbitovů, obdobně jako stávajícího fotbalového hřiště a požární zbrojnice - sportu a jiné.

Malý Vestec - zástavba kolem veřejného prostoru (pozemní komunikace, silnice II. třídy) v centrální části sídla je vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení venkovského; při jižním okraji sídla doplněna o navrhované zastavitelné plochy bydlení venkovského; při severním okraji pak o plochy veřejných prostranství s převahou zeleně a zpevněných ploch jako místo pro volnočasové a další aktivity.

Havransko - původní hospodářský (zemědělský) dvůr, zástavba v rozptýlu, sídlo ve volné krajině, je vymezen převážně v ploše výroby zemědělské a v části v ploše bydlení venkovského a ploše soukromé zeleně a zahrad; pro možnost rozvoje a současně celistvost i zarovnání hranice areálu jsou navrženy dvě menší zastavitelné plochy pro výrobu zemědělskou.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat*

obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Dopravní infrastruktura je v řešeném správním území obce stabilizována. Územní plán stabilizuje síť účelových komunikací pro zemědělskou případně i lesnickou činnost využitelných i pro cyklodopravu či jako hipotrazy.

Zvláštní důraz je v územním plánu kladen na zlepšování podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu stanovením podmínky zachování či realizace propojení v rámci vymezených ploch změn.

Územní plán nebrání výstavbě cyklostezek a hiposteze v nezastavěném území, umístování cyklostezek i hiposteze v plochách s RZV nezastavěného území není vyloučeno.

- (30) *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.*

Návrh zásobování vodou vychází ze současné úrovně potřeby obce. Zvyšování spotřeby vody s ohledem na klimatické změny nelze předpokládat. Pro zajištění potřebné kapacity a úrovně čištění odpadních vod je zřízena centrální (středisková) ČOV umístěná v městysi Křinec a slouží pro nakládání s odpadními vodami i pro potřeby dalších okolních obcí (Křinec, Vestec, Zábrdovice, Mečír, Bošín a Sovenice) kam se odpadní vody odvádí tlakovou stokou (případně rozšíření soustavy na ČOV).

Způsob zásobování pitnou vodou i likvidace odpadních vod se nemění, neboť vyhovuje požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i navržený rozvoj obce v budoucnosti.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Územní plán nenavrhuje plochy pro plošně náročné obnovitelné energetické zdroje. Přednostně budou budovány lokální zdroje na stávajících objektech, které není nutné v územním plánu specifikovat.

Územní plán nevymezil vzhledem k absenci konkrétních požadavků žádné zvláštní plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

- (32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch transformace dříve přestavby.*

Netýká se řešeného území, na území obce se v současné době nenachází znevýhodněné části sídla.

Územní plán navrhuje využít pro další rozvoj přednostně prostorové rezervy v zastavěném území (proluky či jiná nevhodně využití území). Tím směřuje k intenzifikaci a zkvalitnění veřejné infrastruktury na území obce. Současná míra využití území, zejména v části Vestec, je velmi vysoká, současně s původní historickou vysokou hustotou zástavby, bez znevýhodněných částí sídla obce. Snížená kvalita bytového fondu koresponduje výhradně se stářím některých objektů v historické zástavbě.

Ke kvalitě sídlení struktury (obce) zároveň přispívá funkční variabilita (polyfunkční charakter území i zástavby), zejména v centrální části obce, stabilizace ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně.

Zástavba v místních částech sídlech rovněž nevykazuje problémy z hlediska nevyhovující struktury, a současný stav je zde potvrzen a dále rozvíjen o novou zástavbu s převahou rezidenční funkce (Malý Vestec) či výroby (Havransko).

d.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- (33) *Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.*

Řešené správní území obce Vestec není součástí žádné rozvojové oblasti vymezené v aktuálním znění PÚR ČR.

- (55) **OS4** Rozvojová osa Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11)–Trutnov–hranice ČR/Polsko (–Wrocław). Další větev rozvojové osy je Praha–Kolín–Chvaletice–Pardubice (podél železničního spojení Praha–Kolín–Pardubice)
Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D11 a jejím připravovaným pokračováním do Polska a I. a III. TŽK v úseku Praha–Pardubice.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D11 a jejím připravovaným pokračováním Hradec Králové–Jaroměř–Trutnov–hranice ČR/Polsko (–Wałbrzych), železniční trati v úseku Praha–Kolín–Pardubice a **spolupůsobením center Nymburk, Poděbrady**, Kolín, Jaroměř, Dvůr Králové nad Labem a Trutnov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Řešené správní území obce Vestec částečně ovlivňuje OS4 rozvojová osa (Praha–Hradec Králové/Pardubice podél dálnice D11 ...) a správní území obce Vestec ovlivňuje spolupůsobí centra Nymburk, Poděbrady a částečně i Kolín.

d.1.3 Specifické oblasti

- (66) *Specifické oblasti zahrnují obce, ve kterých je dle zjištěných skutečností nejnaléhavější potřeba řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území, nebo potřeba řešení aktuálních problémů. Účelem vymezení specifických oblastí je, aby v nich kraje, ministerstva a jiné ústřední správní úřady v rámci svých působností vytvářely podmínky pro odstranění problémů s cílem umožnit udržitelný rozvoj území, a to v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými stavebním zákonem a při respektování republikových priorit územního plánování a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.*

Ve správním území obce Vestec je dle zjištěných skutečností potřeba řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území.

- (75b) **SOB9** *Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem*

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav, Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lipa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, **Nový Bydžov**, **Nymburk**, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, **Poděbrady**, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,

- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně

Řešené správní území obce Vestec je součástí SOB9 specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán zohlednil kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a stanovené úkoly pro územní plánování. Územní plán zohlednil problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha a zapracoval úkoly pro územní plánovaný body a) až f).

d.1.4 Koridory a plochy dopravní infrastruktury

- (78a) *V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.*

Územní plán obce Vestec zohlednil požadavky na koridory a plochy dopravní infrastruktury z aktuálního znění PÚR ČR.

Koncepce

- (79) *Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:
Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:*
a) zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy,
b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,
c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.

Územní plán obce Vestec zohlednil požadavky kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území.

- (80) *Úkoly územního plánování:*
a) kraje v zásadách územního rozvoje upřesní vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a kritérií a podmínek pro rozhodování,
b) kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou,
c) kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území,
d) kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených koridorů a ploch.
Zodpovídá: kraje

Územní plán obce Vestec zohlednil úkoly územního plánování.

Železniční doprava

Koridory vysokorychlostní železniční dopravy

Netýká se řešeného správního území obce.

Koridory konvenční železniční dopravy

- (95a) **ŽD19**
Vymezení:
Trať úsek (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha.
Důvody vymezení:
Vytvořit podmínky pro zvýšení rychlosti, zlepšení spojení a elektrifikaci tratí:
a) na úseku stávající trati Praha–Všetaty,
a
b) s využitím úseku trati Praha–Lysá nad Labem (součást TEN-T) a trati do Milovic, s novou spojkou části trati Nymburk–Mladá Boleslav.
Prověření úseku trati Mladá Boleslav–(Turnov)–Liberec–hranice ČR/Polsko (–Zawidów).
Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:
Připravit podklady pro vymezení koridoru železničního spojení v úseku Mladá Boleslav–Liberec–hranice ČR/Polsko (–Zawidów).
Zodpovídá: Ministerstvo dopravy
Termín: rok 2022
Úkoly pro územní plánování:
Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymežit koridor železničního spojení v úseku Praha–Mladá Boleslav–Liberec–hranice ČR/Polsko (–Zawidów).
Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Liberecký kraj ve spolupráci s Ministerstvem dopravy.

Řešeným správním územím obce Vestec přímo **neprochází koridor dopravní infrastruktury ŽD19 (železniční doprava)**.

Území se nachází v blízkosti železničních tratí č. 061 Nymburk - Veleliby - KŘINEC - Kopidlno - Jičín (jednokolejná neelektrizovaná regionální dráha) a železniční trati č. 062 KŘINEC - Městec Králové - Chlumeck nad Cidlinou (jednokolejná neelektrizovaná regionální trať).

Silniční doprava

Koridory dálnic

Netýká se řešeného správního území obce.

Koridory silnic I. třídy a kapacitních komunikací

(117) SD17

Vymezení:

Silnice I. třídy I/38 úsek (Mladá Boleslav)–D10–Nymburk–Poděbrady–D11–Kolín–Čáslav–Golčův Jeníkov–Havlíčkův Brod–D1–Jihlava–Znojmo–Hatě–hranice ČR/Rakousko (–Wien).

Důvody vymezení:

Zkvalitnění dopravního propojení ve směru severozápad-jihovýchod, s napojením na Rakousko, (Wien–) hranice Rakousko/ČR–Znojmo–Jihlava–D1–Havlíčkův Brod–Golčův Jeníkov–Čáslav–Kolín–D11–Poděbrady–Nymburk–D10 u Mladé Boleslavi k Turnovu a dále do Liberce

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat posílení obsluhy území zejména v kraji Vysočina při minimalizaci dopadu na životní prostředí.

Řešeným správním územím obce Vestec přímo **neprochází koridor dopravní infrastruktury SD17 (silniční doprava)**.

Území se nachází v širším území silnice I. třídy I/38. Řešeným správním územím obce Vestec prochází silnice II. třídy II/329, která je přímo napojena na silnici I. třídy I/38 a přes silnici II. třídy II/320, nebo silnici II. třídy II/275 na silnici I. třídy I/32 (Poděbrady - Jičín).

Vodní doprava

Netýká se řešeného správního území obce.

Kombinovaná doprava

Netýká se řešeného správního území obce.

Letiště

Požadavky z PÚR ČR na letiště se netýká řešeného správního území obce.

Limity a požadavky MO ČR související s leteckou dopravou z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb a situování ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR je v územním plánu zohledněna a zpracována.

d.1.5 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

(135) *Vedení jednotlivých systémů technické infrastruktury jsou mimo jiné i nositeli limitů využití území (ochranné režimy), a proto je nezbytná koordinace při jejich situování, a to jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území, zejména pak ve vztahu k dopravní infrastruktuře.*

Územní plán obce Vestec zohlednil požadavky na koridory a plochy technické infrastruktury z aktuálního znění PÚR ČR.

Koncepce

(137) *Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:*

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

a) naplnění mezinárodních i vnitrostátních požadavků na diverzifikaci přepravních cest,

- b) zajištění odpovídajících parametrů přenosových soustav a jejich spolehlivosti a bezpečnosti, včetně bezpečného skladování,
- c) v případě příhraničních rozvojových záměrů zajištění jejich koordinace se zahraničními systémy,
- d) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny a kulturními a civilizačními hodnotami v území,
- e) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU o hlavních směrech pro transevropské energetické sítě TEN-E a unijní seznam projektů společného zájmu.

Územní plán obce Vestec zohlednil požadavky kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území.

(138) *Úkoly územního plánování:*

- a) kraje v zásadách územního rozvoje zpřesní vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a kritérií a podmínek pro rozhodování,
 - b) kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou⁸,
 - c) kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených koridorů a ploch.
- Zodpovídá: kraje

Územní plán obce Vestec zohlednil úkoly územního plánování vyplývající z aktuálního znění PÚR ČR.

Elektroenergetika

Koridory a plochy technické infrastruktury elektroenergetiky vymezené v PÚR ČR do správního území obce Vestec nezasahují.

Plynárenství

Koridory a plochy technické infrastruktury plynárenství vymezené v PÚR ČR do správního území obce Vestec nezasahují.

Dálkovody

Koridory a plochy technické infrastruktury dálkovodů vymezené v PÚR ČR do správního území obce Vestec nezasahují.

Vodní hospodářství

Koridory a plochy technické infrastruktury vodního hospodářství vymezené v PÚR ČR do správního území obce Vestec nezasahují.

Ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého jaderného paliva

Koridory a plochy technické infrastruktury pro ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého jaderného paliva vymezené v PÚR ČR do správního území obce Vestec nezasahují.

d.2 Vyhodnocení souladu s Politikou krajiny ČR s výhledem do roku 2050

Politika krajiny ČR s výhledem do roku 2050 jako celostátní nástroj péče o přírodu a krajinu, který slouží zejména pro priority politiky krajiny na celostátní úrovni a pro koordinaci činností v krajině a ochrany přírody. Politika krajiny ČR s výhledem do roku 2050 byla schválena dne 29. října 2025 usnesením vlády ČR č. 898/2025. Požadavky vyplývající Politiky krajiny ČR jsou uvedeny kurzívou, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu Územního plánu Vestec obyčejným řezem písma.

Nekoncepční rozvoj sídel

- (188) *Současná sídla nejsou připravena na změnu klimatu, chybí zelená infrastruktura a efektivní hospodaření s dešťovou vodou. Rozptýlená zástavba a nepromyšlené stavby vedou k ekologické fragmentaci krajiny a potřebě obslužné infrastruktury. Předměstské oblasti trpí nekoordinovaným rozvojem, což ovlivňuje jejich vzhled a funkční uspořádání, které není dostatečně řešeno v strategických dokumentech.*

Územní plán vytváří podmínky pro koncepční rozvoj sídel a obce.

Plánovat krajinu s respektem k sociálním, přírodním a kulturním hodnotám

- (202) *Předpokladem pro zlepšení stavu krajiny je změna přístupu k využívání přírodních zdrojů a realizace opatření na základě plánování. Krajinné plánování pomůže zajistit vyšší koncepčnost a zohlednění přírodních a kulturních hodnot. Musí být založeno na podrobných znalostech jevů a procesů v krajině. Úkolem krajinného plánování je přispět ke koordinaci budoucích aktivit v krajině, která vychází z komplexního pohledu a holistického přístupu.*
- (203) *Funkčně propojená síť zelené infrastruktury bude poskytovat pestré ekosystémové služby. Stavby dopravní a technické infrastruktury musí tuto síť respektovat a být projektovány tak, aby s ní byly koordinovány a nevytvářely nepřekonatelné překážky a umožňovaly obnovu přírody.*
- (204) *Budoucí rozvoj zastavěného území a infrastruktury musí respektovat přírodní a kulturní hodnoty krajiny. Stavební činnosti se zaměří primárně na zastavěná území místo přílišného zastavování doposud nezastavěného prostředí. Nově zastavěné plochy budou propojeny s dopravní, technickou a zelenou infrastrukturou, infrastrukturou sociálních služeb a s podílem veřejných prostranství. Stavby dopravní a technické infrastruktury celostátního významu je nutné vzájemně koordinovat již ve fázi plánování a projektování. Nesmí zbytečně fragmentovat území a překážet funkčnímu propojení sídel a krajiny prostřednictvím pěšin a drobných cest.*

Územní plán plánuje území a krajinu s respektem k sociálním, přírodním a kulturním hodnotám.

d.2.1 Zlepšení struktury zemědělské krajiny pomocí zvýšeného zastoupení krajinných prvků

- (249) *Zemědělská krajina bude pestrá, strukturovaná a prostupná. Velikost obdělávaných půdních bloků a jejich dílčích částí bude přizpůsobena charakteru krajiny a půdním podmínkám tak, aby byla zajištěna účinná ochrana půdy před erozí a podpora biologické rozmanitosti. Z hlediska mechanického bude znatelně snížena eroze daná nevhodným uspořádáním a obhospodařováním polí. Výrazně se zvýší zastoupení krajinných prvků, jako jsou meze, remízky, stromořadí, aleje, průlehy, zamokřené plochy nebo tůně, které pomohou zajistit ekologickou stabilitu krajiny, v souladu se Strategií EU v oblasti biologické rozmanitosti do roku 2030. Tato stabilita může být navíc podpořena integrací komplexních systémů, jako je například agrolesnictví. To posílí odolnost krajiny vůči extrémním vnějším vlivům, jako jsou období sucha nebo přívalové srážky, a současně mohou snížit riziko jejich negativních projevů, např. povodní, eroze nebo přemnožení škůdců.*

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení struktury zemědělské krajiny pomocí stabilizace stávajících krajinných prvků a zvýšením počtu krajinných prvků v řešeném správním území obce.

d.2.2 Obnova cestního spojení sídel a krajiny

- (403) *Propojení mezi sídlem a krajinou je již řešeno v rámci komplexních pozemkových úprav. Je však důležité posílit jeho význam i v rámci ÚPP a ÚPD. Průchod obecních cest by měl být zachován nejen mimo zastavěné území, ale i uvnitř obcí a měl by co nejvíce vycházet z původního uspořádání pozemků. Historické cesty měly v krajině vždy konkrétní orientační body (například křížek na rozcestí, mez) a logický cíl (propojení obcí, obecní pastvina, pramen). Propojení s novou zelenou infrastrukturou je v mnoha případech návratem k původní komplexní funkci těchto cest a koridorů.*

Územní plán vytváří podmínky pro obnovu cestního spojení sídel a krajiny v řešeném správním území obce.

d.2.3 Zajištění adekvátní ochrany cílových ekosystémů, přírodních stanovišť a biotopů druhů

- (413) *Zároveň bude posílena územní ochrana ploch významných z hlediska ochrany a obnovy biodiverzity mimo chráněná území prostřednictvím zavedení konceptu OECMs a optimalizace využívání stávajících nástrojů k ochraně ekosystémů, přírodních stanovišť a druhů.*

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění adekvátní ochrany cílových ekosystémů, přírodních stanovišť a druhů v řešeném správním území obce.

d.2.4 Revitalizace a renaturace toků, retence v přirozených korytech vodních toků, zpomalení odtoku

- (460) *Podporovány budou renaturační procesy již nefunkčních vodních děl, zejména úprav koryt vodních toků. Revitalizační aktivity se zaměří na území, kde to přinese významný revitalizační efekt. Bude podporováno obnovení propojení nivy s řekou prostřednictvím odstranění hrází a opětovného napojení zaslepených říčních ramen, čímž se umožní bezpečné rozlivy. Nové úpravy vodních toků budou pečlivě posuzovány s ohledem na jejich nezbytnost a veřejný zájem. Dotační politika bude zaměřena na projekty, které efektivně obnovují přirozené propojení řeky s nivou a obnovení úseků tzv. volně tekoucích řek. Stát zajistí maximální podporu revitalizačních aktivit. Zároveň budou revidovány podmínky pro*

majetkoprávní vypořádání státních pozemků ve prospěch revitalizací vodních toků. Cílem je vytvořit prostředí, ve kterém stát aktivně podporuje revitalizační iniciativy různých aktérů, včetně obcí, soukromých vlastníků a dalších státních institucí. Důležitým negativním aspektem je stávající kritické zkrácení délky říční sítě. Důležitou součástí revitalizace a renaturace je proto opětovné prodloužení sítě vodních toků pestřejším vedením tras koryt a případnou obnovou říčních ramen trvale i dočasně zavodňovaných.

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění revitalizace a renaturace toků, retence v přirozených korytech vodních toků, a zpomalení odtoku v řešeném správním území obce.

d.3 Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76). Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. První územní rozvojový plán byl pořízen na základě přechodných ustanovení § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády České republiky ze dne 28. srpna 2024 č. 581/24, s nabytím účinnosti dne 29.10.2024 .

Následně jsou projednávány MMR ČR a ~~schváleny vládou ČR~~ tyto změny Územního rozvojového plánu:

- Změna č. 1a Územního rozvojového plánu, zadání bylo schváleno usnesením vlády České republiky dne 16. dubna 2025, usnesením vlády č. 271/25;
- Změna č. 1b Územního rozvojového plánu, zadání bylo schváleno usnesením vlády České republiky ze dne 16. dubna 2025, usnesením vlády č. 271/25.

Požadavky vyplývající z Územního rozvojového plánu jsou uvedeny *kurzívou*, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu Územního plánu Vestec obyčejným řezem písma.

d.3.1 Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů a stanovení účelu a požadavků na jejich využití, popřípadě podmínek pro rozhodování v nich

- (01) *Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů a stanovení účelu a požadavků na jejich využití, popřípadě podmínek pro rozhodování v nich. Územní rozvojový plán (dále také jen ÚRP) vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy. Vymezení záměrů dopravní infrastruktury a záměrů technické infrastruktury.*

Netýká se řešeného správního území obce.

d.3.2 Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

- (100) *ÚRP vymezuje územní systém ekologické stability ve skladebných částech nadregionálního významu, včetně vložených regionálních biocenter, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru. Vymezují se tyto skladebné části nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory (včetně vložených regionálních biocenter).*

Netýká se řešeného správního území obce.

d.3.3 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- (406) *Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření pro založení územního systému ekologické stability.*

Netýká se řešeného správního území obce.

d.3.4 Kompenzační opatření

- (410) *Kompenzační opatření nejsou stanovena.*

Opatření nejsou stanovena a netýká se řešeného správního území obce.

d.3.5 Kvalifikovaný odhad záborů půdního fondu pro navrhované plochy a koridory

(427) Grafická část Odůvodnění územního rozvojového plánu obsahuj II.a) – Koordinační výkres; Schéma širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních států, nebylo shledáno pro tuto dokumentaci účelným, proto není zpracováno. Grafická část územního rozvojového plánu obsahuje Výkres ploch a koridorů a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Výkres pořadí provádění změn v území nebyl zpracován, protože zásady územního rozvoje neobsahují tento výkres, nebyl tedy shledán účelným.

Územní rozvojový plán v odůvodnění jeho grafické části ve výkresu II.a) - Koordinační výkres do vybraných jevů ÚAP, ochrany přírody a krajiny, vodního režimu, jevy které se nachází v řešeném správním území obce Vestec:

- zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod;
- záplavového území Q₁₀₀;
- ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod 2. stupně.

d.4 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro obec Vestec jsou **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (dále též „ZÚR SK“), vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2012 usnesením č. 4-20/2011/ZK, s účinností od 22.2.2012.

O pořízení **1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** (dále jen 1. Akt ZÚR SK) rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 77-9/2013/ZK ze dne 9.12.2013.

Předmětem **1. Akt ZÚR SK** bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. 1. Akt ZÚR SK byla pořizována na návrh oprávněného investora - Ředitelství silnic a dálnic ČR - v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona. Správní území obce není řešením 1. aktualizace ZÚR SK nijak dotčeno.

O vydání **1. Akt ZÚR SK** rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015.

O pořízení **2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** (dále jen 2. Akt ZÚR SK) rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23.6.2014 a 27.6.2014.

Předmětem **2. Akt ZÚR SK** je řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona, konkrétně:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha/Ruzyně

O vydání **2. Akt ZÚR SK** rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018. 2. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4.9.2018.

O vydání **3. Akt ZÚR SK** rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 26. 6. 2023 usnesením č. 035-26/2023/ZK a usnesením č. 036-26/2023/ZK podle § 7 odst. 2 písm. a) a § 36 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 správního řádu.

O vydání **6. Akt ZÚR SK** rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 12. 9. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK podle § 7 odst. 2 písm. a) a § 36 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 správního řádu.

O vydání **7. Akt ZÚR SK** rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK podle § 7 odst. 2 písm. a) a § 36 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 správního řádu.

O vydání **8. Akt ZÚR SK** rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 18. 9. 2023 usnesením č. 041-27/2023/ZK podle § 7 odst. 2 písm. a) a § 36 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 správního řádu.

O vydání **10. Akt ZÚR SK** rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 26. 6. 2023 usnesením č. 035-26/2023/ZK a usnesením č. 036-26/2023/ZK podle § 7 odst. 2 písm. a) a § 36 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 správního řádu.

O vydání **11. Akt ZÚR SK** rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 18. 9. 2023 usnesením č. 040-27/2023/ZK podle § 7 odst. 2 písm. a) a § 36 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 správního řádu.

O vydání **12. Akt ZÚR SK** rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 9. 9. 2024 usnesením č. 048-36/2024/ZK podle § 7 odst. 2 písm. a) a § 42 odst. 9 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 správního řádu.

O vydání **14. Akt ZÚR SK** rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 9. 9. 2024 usnesením č. 049-36/2024/ZK podle § 7 odst. 2 písm. a) a § 36 odst. 4 a § 42 odst. 9 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 správního řádu.

O vydání **15. Akt ZÚR SK** rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 31. 3. 2025 usnesením č. 039-04/2025/ZK podle § 7 odst. 2 písm. a) a § 36 odst. 4 a § 42 odst. 9 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 správního řádu.

O vydání **16. Akt ZÚR SK** rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 31. 3. 2025 usnesením č. 040-04/2025/ZK podle § 7 odst. 2 písm. a) a § 36 odst. 4 a § 42 odst. 9 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 správního řádu.

Ze ZÚR SK, úplného znění ZÚR SK po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 8., 11., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizaci, vyplývají pro řešení Územního plánu Vestec dále uvedené požadavky *kurzívou*, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu Územního plánu Vestec obecným řešením písmem..

d.4.1 Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (A.)

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*

Vyváženost a udržitelnost rozvoje jsou základním cílem ÚP a prioritním zákonným požadavkem na koncepci územního plánu. ÚP rozvíjí proporcionálně všechny funkční složky území, tj. dominantní bydlení, dále občanské vybavení a výrobu. Pro rozvoj intenzivní rekreace nejsou na území obce vhodné podmínky, ale i tak jsou vymezeny plochy pro sportovní rekreaci a dále plochy pro extenzivní rekreaci a volnočasové aktivity (veřejná zeleň, plochy sídelní zeleně, veřejná prostranství, plochy přírodní, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území). Vyváženost rozvoje je významně zajištěna vymezením smíšených ploch, kde bude konkrétní využití přizpůsobeno aktuální potřebě a poptávce, při respektování stanovených podmínek pro využití ploch a ochrany hodnot území.

- (02) *Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.*

Netýká se řešeného správního území obce.

- (03) *Článek zrušen. Číslování následujících článků se nemění.*

- (04) *Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.*

Rozvíjet sídelní, pracovní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Vošovice, Dobruška, Český Brod.

Priorita se netýká řešeného správního území obce Vestec.

- (04a) *Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.*

Priorita se netýká řešeného správního území obce Vestec.

- (04b) *Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.*

V řešeném správním území obce Vestec jsou vytvořeny podmínky pro výsadbu zeleně ve vymezených plochách s RZV zeleně, veřejných prostranství a nezastavitelných plochách s RZV v plochách přírodních, lesních a smíšených nezastavěného území.

- (05) *Vytvářet územní podmínky:*

a) *pro zkvalitnění a rozvoj*

- *dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,*
- *dopravního propojení spádových center osídlení,*
- *systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;*

b) *pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území;*

c) *pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny, je-li z těchto hledisek účelné, vedení a umísťování staveb dopravní infrastruktury řešit souběžně.*

Priorita se týká řešeného správního území obce Vestec pouze v oblasti silniční, cyklistické, hipo a pěší dopravy, pro které ve správním území obce Vestec vytváří podmínky jejich rozvoj a zohledňuje návaznosti na okolní systém v tomto území.

- (05a) *Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umísťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Priorita se týká řešeného správního území obce Vestec a v územním plánu vytváří podmínky pro její další rozvoj, tak aby byly splněny požadavky na vysokou kvalitu života ve správní území obce.

- (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 ekologické stability;*
- b) *ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;*
- c) *zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení propustnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.*
- d) *ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.*

ÚP chrání a rozvíjí přírodní hodnoty v území – respektuje a chrání všechny hodnoty dané platnou legislativou, rozvíjí a stabilizuje ÚSES v řešeném území, v komplexním pohledu dotváří krajinu pro zlepšení jejich ekologických, retenčních, kompozičních a dalších funkcí.

ÚP chrání základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny a pozitivní charakteristiky krajinného rázu a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou. ÚP zakotvuje nutnost posuzování a vyhodnocování možného vlivu záměrů, které by mohly mít negativní dopady na krajinný ráz.

Územní plán důsledně chrání území obce před exploatací urbanizovaného území a zejména zástavby, rozvoj nové zástavby koncentruje přednostně v bezprostřední vazbě na zastavěná území obce a jejich stávajících sídel a veřejnou infrastrukturu obce. Architektonické a urbanistické kvality sídel chrání stanovením odpovídajících podmínek prostorového uspořádání, zejména maximální výšky, maximálního procenta zastavění, koeficientu zeleně. Jsou respektovány plochy zeleně, propustnost krajiny je zajištěna prostřednictvím ÚSES a spojitého systému veřejných prostranství. ÚP vytváří podmínky pro péči o přírodní hodnoty. Využívání zemědělské půdy a pozemků lesa jako přírodních zdrojů ÚP specificky nereguluje. Zde se postupuje dle dokumentů, které jsou vydávány podle příslušných právních předpisů (agrotechnické postupy, lesní hospodářské plány a osnovy).

Priorita se týká částečně řešeného správního území obce Vestec kde se nenachází zdroje nerostných surovin, ale vodní zdroj, zdroj minerální vody.

- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:
- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;
 - b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;
 - c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:
 - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
 - vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.
 - d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:
 - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,
 - pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,
 - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:
 - podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,
 - ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,
 - v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,
 - v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,
 - v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.
 - e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
 - f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajínotvornou);
 - g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;
 - h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);
 - i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Zajištění architektonické a urbanistické kvality obce je zajištěno ochranou stávajících hodnot a stanovením odpovídajících podmínek prostorového uspořádání, zejména maximální výšky, maximálního procenta zastavění, koeficientu zeleně, případně i minimální výměry parcel. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy ve vazbě na zastavěná území a veřejnou infrastrukturu obce. Jsou respektovány plochy zeleně a navrženy nové. Prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím spojitého systému veřejných prostranství a skladebných prvků ÚSES.

Pro další rozvoj jsou využity přednostně všechny rezervy v zastavěném území, v druhé řadě pak území bezprostředně navazující na jeho hranici zastavěného území.

Obec Vestec nemá potenciál pro intenzivní rozvoj cestovního ruchu. V ÚP jsou vytvářeny předpoklady pro flexibilní umístování nezbytného zařízení občanského vybavení (služby).

Optimalizace pozemkové držby ve správním území obce Vestec již proběhla (KoPÚ z 10/2023). Doplnění krajinných prvků je navrženo v plochách pro zajištění funkčnosti a celistvosti skladebných prvků a částí ÚSES. Jsou uvedeny požadavky na zachování a doplnění drobných krajinných prvků na ZPF a při vodních tocích a plochách. Je uveden požadavek na opatření silnic, místních a účelových komunikací a stezek alejí či jiným vhodným vegetačním doprovodem.

Plochy určené k plnění funkcí lesa na území obce Vestec mají produkční, ochrannou i rekreační funkci. Ve správním území obce jsou lesy zastoupeny jen v malé míře.

Návrh systémů dopravní obsluhy, zásobování energiemi a vodou vytváří dostatečné podmínky pro hospodářský rozvoj. Využití surovinových zdrojů není pro obec Vestec relevantní.

- (08) Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.

Územní plán Vestec vytváří územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit a tím posilovat oslabenou strukturu osídlení a současně posilovat i hospodářskou základnu ve správním území obce.

- (09) Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.

Obecné zásady pro zajištění vazeb mezi dvěma územněsprávními jednotkami, kraji, musí být řešeny na nadmístní úrovni (ZÚR SK), v tomto případě se sousedním Královéhradeckým krajem. Priorita se tak přímo netýká řešeného správního území obce Vestec.

d.4.2 Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu (B.)

Tato kapitola obsahuje zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os [stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy), kromě toho kapitola obsahuje hierarchizovaný přehled center osídlení na území kraje.

- (09a) Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území a úkoly pro územní plánování ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:

- a) Při vytváření podmínek pro změny v území minimalizovat negativní dopady na přírodní, kulturně historické a civilizační hodnoty území a využívat příležitosti k posilování stávajících a vytváření nových hodnot.
 - b) Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury při uplatňování těchto kritérií:
 - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a dosud nevyužitých ploch v zastavěném území, včetně proluk ve stávající zástavbě;
 - lokalit mimo záplavová území;
 - zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů.
 - c) Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:
 - vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;
 - existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní a technické infrastruktury;
 - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
 - lokalit mimo záplavová území;
 - zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů;
 - minimalizace negativních dopadů na centrální a obytná území sídel;
 - prověření vhodných limitů rozlohy areálů, objemů i výšky zástavby, podílu nezepevněných (zelených) ploch, vzhledem ke konkrétním územním a krajinným podmínkám, krajinnému rázu, vztahu k osídlení, k rekreačním hodnotám území;
 - d) Prověření rozsahu a způsobu využití zastavitelných ploch, vymezených v územních plánech obcí s ohledem na:
 - stávající kapacity a rozvojový potenciál související dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti obce;
 - možnosti transformace nevyužitých výrobních ploch a areálů;
 - ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a respektování ostatních limitů využití území.
 - e) Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklodopravu.
- Další zásady pro usměrňování územního rozvoje, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování pro jednotlivé rozvojové oblasti a osy, pokud je ZÚR stanovují, jsou uvedeny v následujících podkapitolách.

Územní plán Vestec vytváří podmínky pro splnění uvedených zásad pro usměrňování územního rozvoje, jedná se především:

- minimalizovat negativní dopady na přírodní, kulturně historické a civilizační hodnoty území a využívat příležitosti k posilování stávajících a vytváření nových hodnot;
- vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost;
- při vymezování preferovat lokality dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a dosud nevyužitých ploch v zastavěném území, včetně proluk ve stávající zástavbě;
- vymezovat lokality mimo záplavová území;
- při vymezování zachovat průchodnost území a prostupnost krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů;

- a další kritéria vyhledání, prověření a zkvalitnění pod body c) až e), které lze uplatnit ve správním území obce Vestec.

(10-12) Rozvojová oblast dle PÚR ČR (B.1)

Správní území obce Vestec není součástí rozvojové oblasti dle PÚR ČR.

(13-31a) Rozvojové osy dle PÚR ČR (B.2)

Správní území obce Vestec není součástí rozvojové osy dle PÚR ČR.

(32-50a) Nadmístní rozvojové oblasti (B.3)

Správní území obce Vestec není součástí nadmístní rozvojové oblasti.

(51-63) Nadmístní rozvojové osy (B.4)

Správní území obce Vestec není součástí nadmístní rozvojové osy.

(64-84) Centra osídlení (B.5)

Správní území obce Vestec není součástí žádného center osídlení (vyšší centra ostatní; střední centra významná; střední centra ostatní; nižší centra významná; nižší centra ostatní; lokální centra; ostatní obce s pověřeným obecním úřadem) .

d.4.3 Specifické oblasti (C.)

Specifické oblasti dle PÚR ČR (C.1)

- (85) ZÚR vymezuje v souladu s Politikou územního rozvoje ČR specifickou oblast SOB9 v rozsahu celého Středočeského kraje, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Územní plán Vestec respektuje specifickou oblast SOB9, jako oblast s aktuálním problémem ohrožení suchem. Územní plán současně vytváří podmínky pro ochranu zdrojů vody a účelné nakládání s nimi.

Specifické oblasti nadmístního významu (C.2)

- (86) ZÚR vymezují na území Středočeského kraje specifické oblasti krajského významu SOBk1 až SOBk8

(87-98a) Specifické oblasti SOBk1 - SOBk4 (C.2.1 - C.2.4).

Specifická oblast SOBk5 Kněžicko – Rožďalovicko(C.2.5)

- (99) ZÚR vymezují na území Středočeského kraje specifickou oblast krajského významu SOBk5 tak, že jsou do ní zahrnuty obce (katastrální území):

- a) ve správním obvodu ORP Mladá Boleslav: Ledce (Ledce u Mladé Boleslavi), Prodašice (Prodašice), Ujkovice (Ujkovice);
- b) ve správním obvodu ORP Nymburk: Košík (Doubravany, Košík, Sovolusky u Košíku, Tuchom), Křinec (Nové Zámky, Zábrdovice u Křince), Rožďalovice (Hasina, Ledečky, Podlužany, Podolí u Rožďalovic, Rožďalovice, Zámostí u Rožďalovic), Žitovlice (Pojedy, Žitovlice);
- c) ve správním obvodu ORP Poděbrady: Chotěšice (Břístev, Chotěšice, Malá Strana u Chotěšic, Nouzov u Dymokur, Nová Ves u Chotěšic), Chroustov (Chroustov, Dvořiště), Dymokury (Svidnice u Dymokur), Kněžice (Dubečno, Kněžice u Městce Králové, Osek), Sloveč (Kamilov, Sloveč, Střihov), Záhornice (Záhornice u Městce Králové).

Správní území obce Vestec sousedí se správním územím městyse Křinec a jeho místními částmi, sídli.

- (100) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) spolupracovat se sousedním Královéhradeckým krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel a sídelní struktury oblasti;
- b) posilovat obytnou a obslužnou funkci Rožďalovic;
- c) posilovat vazby na významná spádová centra v rozvojové oblasti OBk1 Střední Polabí (Nymburk, Poděbrady), zejména v koridorech silnic I/19, II/329 a II/330;
- d) v jižní části území posilovat vazby na Městec Králové, jako mikroregionální spádové centrum.

Územní plán Vestec posiluje vazby na spádové centrum Nymburk (rozvojová oblast OBk1 Střední Polabí) v koridoru silnice č. II/329 a silnice č. II/330.

(101) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) ověřit rozvojové možnosti větších obcí (Rožďalovice, Křinec) a zkvalitnění silničního propojení Křinec – Rožďalovice – Kopidlno (Královéhradecký kraj), při minimalizaci vlivů na předměty ochrany PO Rožďalovické rybníky a EVL Dymokurdsko.

b) v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel:

SO ORP	Obec	Vodní tok
Nymburk	Křinec	Mrlina
	Rožďalovice	Mrlina
	Vestec	Mrlina

Územní plán Vestec posiluje ochranu před záplavami a vymezuje plochy pro realizaci opatření povodňové ochrany sídel (plochy Z04, Z14).

(102-110) Specifické oblasti SOBk6 - SOBk8 (C.2.6 - C.2.8).

d.4.4 Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv (D.), zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Tato kapitola obsahuje zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno.

(110a) ZÚR SK vymezují plochy a koridory pro umístění staveb mezinárodního, republikového a nadmístního významu a plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionální a regionální úrovně. ZÚR SK dále vymezují plochy a koridory územních rezerv k prověření potřeby a plošných nároků staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

(110b) Plochy a koridory dopravy (D.1)

Plochy a koridory dopravy dle PÚR ČR a ostatní plochy a koridory republikového významu (D.1.1)

(111-120a) Silniční doprava (D.1.1.1)

(121-129) Železniční doprava (D.1.1.2)

(130- 131b) Vodní doprava (D.1.1.3)

(131c) Kombinovaná doprava (D.1.1.4)

(132-136) Letecká doprava (D.1.1.5)

Plochy a koridory dopravy nadmístního významu (D.1.2)

(137-146a) Silniční doprava (D.1.2.1)

Silnice I. třídy

Silnice II. třídy

Silnice III. třídy

(147-148b) Železniční doprava (D.1.2.2)

(149) Letecká doprava (D.1.2.3)

(150-152) Hromadná doprava (D.1.2.4)

(153-155) Cyklistická doprava (D.1.2.5)

Dopravní infrastruktura:

- dálnice, rychlostní komunikace – neprocházejí řešeným územím;
- silnice I. třídy – neprocházejí řešeným územím;
- silnice II. třídy – řešeným územím prochází silnice č. II/329 (Plaňany-Poděbrady-Netřebice-Křinec), která je územně stabilizována jako plocha dopravy silniční. Silnice nejsou návrhem územního plánu nijak dotčeny;
- silnice III. třídy – řešeným územím procházejí silnice III/32924 (Vestec-Rozpakov-Nový Dvůr-Oskořínek), které jsou územně stabilizovány jako plochy dopravy silniční. Silnice nejsou návrhem územního plánu nijak dotčeny;
- mimoúrovňové křižovatky (MÚK) – nenacházejí se v řešeném území;
- hlavní cyklotrasy – nenacházejí se v řešeném území, hlavní cyklotrasa v trase Nymburk – Křinec – Rožďalovice preference a předpoklad vedení této cyklotrasy mimo silnice II., resp. III. třídy a tím i mimo řešené území správní území obce Vestec;
- tranzitní železniční koridory – neprocházejí řešeným územím;
- železniční tratě celostátní – neprocházejí řešeným územím;
- železniční tratě regionální – neprocházejí řešeným územím;
- tunelové úseky železničních tratí – nenacházejí se v řešeném území;
- železniční stanice a zastávky – nenacházejí se v řešeném území;
- letiště mezinárodní veřejná – nenacházejí se v řešeném území;
- letiště mezinárodní neveřejná – nenacházejí se v řešeném území;
- letiště vnitrostátní veřejná – nenacházejí se v řešeném území;
- letiště vnitrostátní neveřejná – nenacházejí se v řešeném území;
- ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb – nezasahují do řešeného území;
- ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení – do řešeného území zasahuje ochranné pásmo radaru Nepolisy, které je zakresleno v grafické části výkresu č. I.3-B Hlavní výkres a II.2-A Koordinační výkres jako „Letiště ochranné pásmo (OP) stavby zajišťující letecký provoz“ a "CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE ZÁJMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY (MO ČR) ZHLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJMENOVANÝCH DRUHŮ STAVEB !" a "CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE SITUOVÁNO VE VYMEZENÉM ÚZEMÍ LETECKÝCH ZABEZPEČOVACÍCH ZAŘÍZENÍ MO !", územní plán nenavrhuje žádné stavby, které by byly v konfliktu s tímto ochranným pásmem ;
- významná hluková ochranná pásma letišť – nezasahují do řešeného území;
- vzletové a přistávací dráhy letišť – nenacházejí se v řešeném území;
- vodní cesty – neprocházejí se v řešeném územím;
- významné přístavy – nenacházejí se v řešeném území;
- významné plavební komory – nenacházejí se v řešeném území.

Plocha a koridory technické infrastruktury (D.2)

Plochy a koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR a ostatní plochy a koridory republikového významu (D.2.1)

(156-161) *Elektroenergetika (D.2.1.1)*

(161a-164) *Plynárenství (D.2.1.2)*

(164a-170) *Ropovody a produktovody (D.2.1.3)*

Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu (D.2.2)

(170a-174) *Elektroenergetika (D.2.2.1)*

(174a-177) *Plynárenství (D.2.2.2)*

(177a-180) *Ropovody a produktovody (D.2.2.3)*

(180a) *Teplárenství (D.2.2.4)*

(181-182) *Vodovody (D.2.2.5)*

(183-184) *Kanalizace (D.2.2.6)*

(183) *ZÚR nenavrhují plochy a koridory pro umístění staveb kanalizace nadmístního významu.*

(184) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) při rozvoji kanalizačních soustav

- využívat kanalizačních soustav vybavených účinnou čistírnou odpadních vod k napojení blízkých obcí, respektive. sídel,
- preferovat oddílné kanalizační systémy,

b) zlepšovat kvalitu vody na dotčených vodních tocích.

Územní plán Vestec zohledňuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území z pohledu odkanalizování území, nakládání s vodami a péči o kvalitu vody.

Technická infrastruktura:

- nadzemní el. vedení 400 kV – neprocházejí řešeným územím;
- nadzemní el. vedení 220 kV – neprocházejí řešeným územím;
- nadzemní el. vedení 110 kV – neprocházejí řešeným územím;
- rozvodny 400 kV – nenacházejí se v řešeném území;
- rozvodny 220 kV – nenacházejí se v řešeném území;
- rozvodny 110 kV – nenacházejí se v řešeném území;
- významné tepelné elektrárny – nenacházejí se v řešeném území;
- plynovody VVTL – neprocházejí řešeným územím;
- plynovody VTL – neprocházejí řešeným územím;
- regulační stanice VVTL – nenacházejí se v řešeném území;
- regulační stanice VTL – nenacházejí se v řešeném území;
- kompresní stanice – nenacházejí se v řešeném území;
- zásobníky plynu – nenacházejí se v řešeném území;
- dálkovody – neprocházejí řešeným územím;
- dálkové teplovody – neprocházejí řešeným územím;
- páteřní kabelové spoje – neprocházejí řešeným územím;
- významné radioreleové paprsky – prochází celkem 3 RR paprsky řešeným územím;
- významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma – nenacházejí se v řešeném území, na sousedním území obce Netřebice u Nymburka se nachází stanice ve vzdálenosti cca. 190 m od řešeného území;
- ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení – do řešeného území zasahuje ochranné pásmo radaru Nepolisy, které je zakresleno v grafické části ÚP jako „Letiště ochranné pásmo (OP) stavby zajišťující letecký provoz“, územní plán nenavrhuje žádné stavby, které by byly v konfliktu s tímto ochranným pásmem;
- dálkové přivaděče pitné vody – neprocházejí řešeným územím;
- významná ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury – nezasahují do řešeného území.

(185-188) Ochrana před povodněmi, opatření pro zmírnění dopadů sucha a plochy pro stavby k regulaci odtokových poměrů (D.2.27)

Územní plán Vestec zohledňuje a respektuje zásady pro ochranu před povodněmi, opatření pro zmírnění dopadů sucha a k regulaci odtokových poměrů.

(189-189a) Lokality akumulace povrchových vod (LAPV) (D.2.2.8)

(189a) ZÚR SK stanovují pro plochy územních rezerv vymezené v čl. (189) společné požadavky na prověření jejich budoucího využití, kritéria pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování:

a) Požadavky na prověření budoucího využití území z hlediska:

- zajištění protipovodňové ochrany sídel níže na povodí;
- vytvoření rezerv pro případ poklesů vydatnosti stávajících zdrojů pitné a užitkové vody a pro zlepšování hydrologických poměrů v dané části povodí při řešení dopadů sucha;
- minimalizace vlivů na stávající funkce a hodnoty území.

b) Kritéria pro rozhodování o změnách v území:

- umísťování staveb a využívání území spojené s narušením geologických, morfologických hydrogeologických a hydrologických poměrů v lokalitě, které by mohly ztížit nebo znemožnit budoucí využití stanovené v čl. (189) je zakázáno.

c) Úkoly pro územní plánování:

- územně chránit lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod pro snížení nepříznivých účinků povodní a sucha;
- u ÚP dotčených obcí upřesnit vymezení předmětných ploch.

(190) Společné požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí (D.3)

Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí.

(190) ZÚR stanovují pro vymezené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury následující společné požadavky na rozhodování z hlediska minimalizace negativních vlivů na obyvatelstvo a životní prostředí:

a) obyvatelstvo:

- minimalizovat vlivy dopravních staveb na kvalitu obytného prostředí, zejména přednostním zajištěním minimalizace vlivů emisí a hlukové zátěže za tímto účelem v úsecích s prokázanými vlivy zajistit územní podmínky pro realizaci nezbytných ochranných opatření;
- v blízkosti silničních a železničních koridorů nevymezovat plochy pro obytnou zástavbu a dále stavby pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, stavby pro zdravotní a sociální účely jakož i funkčně obdobné stavby;
- při umisťování nových areálů výroby, skladování nebo občanského vybavení v blízkosti ploch a koridorů zohledňovat aktuální stav hlukové a imisní zátěže dotčeného území ve vztahu k riziku možného překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění nové stavby.
- zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty a omezení negativních důsledků fragmentace krajiny, přednostně v místech křížení stávající cestní sítě;

b) povrchové a podzemní vody:

- minimalizovat vlivy na odtokové poměry dotčeného území, vymezení koridorů, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách;
- v případě koridorů zasahujících do ochranných pásem vodních zdrojů 1. a 2. stupně zajistit nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů;
- pro odvádění srážkových vod v zastavitelných plochách využívat dostatečně vodné recipienty, preferovat řešení, která umožňují jejich další využití nebo zasakování v závislosti na místních podmínkách.

c) biodiverzita:

- minimalizovat vlivy na přírodní a krajinné hodnoty chráněných krajinných oblastí, nenarušit ochranné režimy vymezených území I. a II. zón;
- minimalizovat vlivy na předměty ochrany a územní celistvost maloplošných zvláště chráněných území a funkčnost segmentů nadregionálního a regionálního ÚSES;
- v případě koridorů se zjištěným rizikem možného vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 minimalizovat vlivy na předměty ochrany a územní celistvost dotčených lokalit a oblastí;

d) krajina:

- minimalizovat vlivy na přírodní a krajinné hodnoty přírodních parků a krajinných památkových zón;
- minimalizovat narušení vizuálního uplatnění významných přírodních a kulturně historických dominant v krajině;
- vytvářet podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů.

e) půda:

- minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF;
- minimalizovat zábor do PUPFL a lesních porostů, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných;

f) kulturní a historické hodnoty území:

- minimalizace vlivů na kulturně historické hodnoty památkově chráněných území;

g) horninové prostředí:

- minimalizace vlivů na výhradní ložiska nerostných surovin.

Specifické požadavky na rozhodování z hlediska minimalizace vlivů na obyvatelstvo a životní prostředí jsou uvedeny u vymezených ploch a koridorů v kapitolách D.1. a D.2. ZÚR.

Územní plán Vestec respektuje stanovené požadavky.

Vodní hospodářství:

- chráněná oblast přirozené akumulace vod – nezasahuje do řešeného území;
- vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranné pásmo – nacházejí se v řešeném území, hloubkový vrt ČHMÚ VP0469 - Vestec (Havransko) vrt OP 500 m a vrt - zdroj minerální vody (Vestec - Malý Vestec / Poděbrdy vlastník ???);
- ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně – nenacházejí se v řešeném území;
- ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně – do řešeného území zasahuje ochranné pásmo léčivého zdroje a minerálních vod II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská dle předaných UAP ve stejném rozsahu jako stanoví ZUR pro ochranné pásmo peloidů, územní plán nenavrhuje žádné záměry, které jsou v konfliktu s tímto ochranným pásmem;
- vnitřní území lázeňských míst – nenacházejí se v řešeném území;
- stanovená záplavová území – do řešeného území zasahují záplavová území Q_{100} řeky Mrliny, Staré Šumborky, Ronovky a Křínecké Blatnice. Uvnitř záplavových území se nachází velká část zastavěného území části obce Vestec, což vyplývá z polohy tohoto sídla na vodních tocích a z historického vývoje osídlení v rovinaté krajině. Do záplavového území Mrliny (077000), zasahují části ploch Z a P, plochy lze tak považovat za výjimečný případ, který je způsoben především faktem, že zastavěné území obce je vesměs obklopeno velmi kvalitním zemědělským půdním fondem, který neumožňuje vymezení zastavitelných ploch mimo záplavové území, aby bylo sníženo riziko zaplavení nové výstavby při povodni, byly pro plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které požadují, aby nové stavby byly bez podsklepení a byly umístěny nad úrovní hladiny při stoleté vodě.

(191a-195) Plocha a koridory ÚSES (D.4)

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

(192) ZÚR vymezují na NADREGIONÁLNÍ úrovni:

- a) biocentra
- b) biokoridory

(193) ZÚR vymezují na REGIONÁLNÍ úrovni:

a) biocentra

NKOD	název
1002	Havransko

b) biokoridory:

NKOD	název
1030	Křinec - Havransko

Územní plán Vestec respektuje a zpřesňuje plochu regionálního biocentra RBC 1002 Havransko a respektuje a zpřesňuje koridor regionálního biokoridoru RBK 1030 Křinec-Havransko.

Podmínky pro příznivé životní prostředí byly zlepšeny vymezením ploch přírodních určených pro nově vymezené skladebné části regionálního a lokálního ÚSES.

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je:

- snížení stupně ekologické stability těchto ploch;
- znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech;
- zánik skladebné části ÚSES.

b) při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady:

- skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů,
- případné upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch.

Územní plán Vestec respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;
- b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;
- c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;
- d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;
- e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;
- f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;
- g) v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximu vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně;
- h) při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.

Územní plán Vestec respektuje stanovené úkoly pro územní plánování.

d.4.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E.)

- (196) *ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. územní plán má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj kladný vliv. Podmínky pro hospodářský rozvoj byly zlepšeny vymezením přestavbových ploch. Podmínky pro příznivé životní prostředí byly zlepšeny vymezením ploch přírodních určených pro nově vymezené skladebné části regionálního a lokálního ÚSES. Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území byly zlepšeny vymezením nových ploch smíšených obytných a občanského vybavení. Zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území tak, že nedošlo k narušení ploch přírodních, zábor zemědělského půdního fondu pro zastavitelné plochy se týká II. a případně i I. třídou ochrany.

- (197-198) *Přírodní hodnoty kraje (E.1)*

- (197) *Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:*

- a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny¹⁹:
 - a.1) chráněné krajinné oblasti (CHKO) – Blaník, Brdy, Český kras, Český ráj, Kokořínsko – Máchův kraj, Křivoklátsko;
 - a.2) národní přírodní rezervace, Karlštejn, Koda, Ve Studeném, Větrušická rokle, Voděradské bučiny, Žehuňský rybník, Týřov, Velká Pleš, Vůznice, Libický Luh, Pochvalovská stráž, Čtvrtě, Drbákov – Albertovy skály, Kněžíčky,
 - a.3) národní přírodní památky Holý Vrch, Kaňk, Klokočka, Medník, Radouč, Rečkov, Zlatý kůň, Slatinná louka u Velenky, Klonk, Rybníček u Hořan, Kotýz, Cikánský dolík, V jezírkách, Bilichovské údolí, Černé rokle, Polabská černava, Hrabanovská černava, Dlouhopolsko, Hadce u Želivky, Kopicácký rybník, Žehuňský rybník;
 - a.4) přírodní rezervace;
 - a.5) přírodní památky;
- b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality;
- c) mokřadní ekosystémy – mezinárodně chráněné mokřady – Liběchovky a Pšovky;
- d) zdroje nerostných surovin:
 - ložiska vápenců a cementářských surovin v Českém krasu;
 - ložiska šterkopísků vázaná zejména na terasové uložení Vltavy a Labe;
 - ostatní ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů dle příslušných registrů ČGS Geofond;

- e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody;
- f) přírodní léčivé zdroje a minerální vody lázeňských míst Poděbrady a Toušeň;
- g) krajinářsky hodnotná území - krajinné památkové zóny Osovsko a Žehušicko; přírodní parky a přírodní aspekty cílových kvalit krajiny;
- h) významné krajinné prvky mimo území chráněných krajinných oblastí;
- i) skladebné části ÚSES;
- k) lokality morfologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV);
- l) nejkvalitnější zemědělské půdy v klimaticky příznivých regionech (Polabí, dolní Povltaví).

Územní plán Vestec respektuje stanovené přírodní hodnoty území:

- vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody;
- přírodní léčivé zdroje a minerální vody lázeňských míst Poděbrady;
- významné krajinné prvky mimo území chráněných krajinných oblastí;
- skladebné části ÚSES;
- lokality morfologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV);
- nejkvalitnější zemědělské půdy v klimaticky příznivých regionech (Polabí).

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;
- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami zejména:
 - ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů;
 - minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území chráněných krajinných oblastí, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích,
 - minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území,
 - ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.
- c) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- d) 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;
- e) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhnout 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;
- f) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;
- g) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;
- h) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje;
- i) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot.
- k) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
- l) 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).

Územní plán Vestec respektuje stanovené zásady ochrany území s přírodními hodnotami.

Ochrana přírody a krajiny:

- chráněná krajinná oblast – CHKO – nezasahuje do řešeného území;
- maloplošná zvláště chráněná území – nezasahují do řešeného území;
- přírodní parky – stav – nezasahují do řešeného území;
- přírodní parky – návrh – nezasahují do řešeného území;

- mezinárodně registrované mokřady – nenacházejí se v řešeném území;
- evropsky významné lokality – nezasahují a nenacházejí se v řešeném území;
- ptačí oblasti – nezasahují a nenacházejí se v řešeném území;
- geopark UNESCO Český ráj – nezasahuje do řešeného území;
- biosférická rezervace UNESCO – nezasahuje do řešeného území;
- hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru – nezasahuje do řešeného území.

Nerostné suroviny a horninové prostředí:

- dobývací prostory – nenacházejí se v řešeném území;
- chráněná ložisková území – nenacházejí se v řešeném území;
- výhradní ložiska (bilancovaná) – nenacházejí se v řešeném území;
- schválené prognózní zdroje – nenacházejí se v řešeném území;
- poddolovaná území – nenacházejí se v řešeném území;
- aktivní sesuvná území – nenacházejí se v řešeném území.

(199-201) Kulturní hodnoty kraje (E.2)

(201) 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, chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel, včetně jejich vnějšího obrazu;
- b) při umísťování staveb v okolí památkově chráněných území, areálů a souborů respektovat „genius loci“ daného místa, v případě památkově chráněných území se podmínka vztahuje na tato území;
- c) chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména na sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel a v krajinných scénériích.

Územní plán Vestec respektuje stanovené zásady především lokality a území s archeologickými nálezy ÚAN I. (4x) a ÚAN II. (4x), ochranné pásmo hřbitova (nebo krematoria), krajinnou památkovou zónu.

(202-203) Civilizační hodnoty území kraje (E.3)

(203) Zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot jsou stanoveny kapitolách B. až D.

Územní plán Vestec respektuje stanovené zásady ochrany civilizačních hodnot území.

d.4.6 Stanovení cílových kvalit krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování (F.)

(203a) Na území kraje se vymezují krajinné typy („krajiny“). Krajínám se stanovují cílové kvality, případně specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajín.

Vymezení cílových charakteristik krajiny.

(203b) Cílové kvality jsou formulovány s cílem zajištění ochrany stávajících krajinných hodnot a vytvoření předpokladů pro vznik hodnot nových. Cílové kvality vyjadřují vize budoucí podoby vlastních krajín.

(204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy (v grafické části jsou označeny uvedenými kódy a číselným indexem) :

S – krajiny sídelní;

U – krajiny příměstské;

R – krajiny rekreační;

KKVPZP - krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci:

O – krajiny polní

C – krajiny chmelařské

V – krajiny vinařské

W – krajiny vodárenské;

N – krajiny výrazně polyfunkční;

H – krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot;

P – krajiny přírodní;

PR – krajiny přírodně rekreační.

Územní plán Vestec respektuje vymezené krajinné typy. Správní území obce Vestec náleží do typu krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci O - krajiny polní.

(205) Článek zrušen. Číslování následujících článků se nemění.

(206) ZÚR stanovují tyto společné zásady:

a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajin;

b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;

c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;

d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;

e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;

f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;

g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraje;

h) nenarušovat negativně pohledové scénérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;

i) nenarušovat negativně pohledové scénérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;

j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu.

k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).

l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.

m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.

Územní plán Vestec respektuje společné zásady pro krajinné typy.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

a) V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.

(208-209) Krajiny sídlení (S) (F.1)

(210-211) Krajiny příměstské(U) (F.2)

(212-213) Krajiny rekreační (R) (F.3)

(214-215) Krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci (O-polní; C-chmelařské; V-vinařské) (F.4)

(214) ZÚR vymezují krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

a) rovinatá nebo mírně zvlněná zemědělská krajina středních a větších měřítek s převahou menších, zejména venkovských sídel, sníženým zastoupením lesních porostů, zpravidla ve formě rozptýlených prostorově omezených enkláv a s různým podílem krajinné zeleně;

b) z hlediska přírodních podmínek lze dále rozlišit na:

- b.1) krajiny polní (O) – převaha kvalitní zemědělské půdy, s podřízeným zastoupením krajinné zeleně zejména podél silniční a cestní sítě a podél vodních toků;*
- b.2) krajiny chmelařské (C) – se specifickými přírodními podmínkami, které představují potenciál pro pěstování chmele a významným podílem chmelnic ve struktuře zemědělského půdního fondu;*
- b.3) krajiny vinařské (V) – se specifickými přírodními podmínkami, které představují potenciál pro pěstování vinné révy a významným podílem vinic ve struktuře zemědělského půdního fondu.*

Územní plán Vestec respektuje a vymezuje krajinu s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci polní (O).

- (215) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*
- a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, zejména preferencí ochrany zemědělského půdního fondu a vytvářením podmínek pro realizaci protierozních opatření;*
 - b) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce*
 - c) obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny zejména s funkcí skladebné části ÚSES a protierozní ochrany;*
 - d) posilovat vizuální a funkční význam vodních toků společně s ochranou nebo obnovou přirozených odtokových poměrů v údolních nivách;*
 - e) zachovat izolované porosty dřevin na plochách orné půdy;*
 - f) následně využití ploch po ukončené těžbě štěrkopísku v polních krajinách přednostně orientovat na posílení ekostabilizačních funkcí krajiny;*
 - g) vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěši a nemotorovou dopravu;*
 - h) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně“.*

Územní plán Vestec respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

(216-217) *Krajiny vodárenské (W) (F.5)*

(218-219) *Krajiny výrazně polyfunkční (N) (F.6)*

(220-221) *Krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot (H) (F.7)*

(222-223) *Krajiny přírodní (P) (F.8)*

(224-225) *Krajiny přírodně rekreační (PR) (F.9)*

d.4.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření (G.)

Tato kapitola obsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

(226-229a) *Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření*

(230) *Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (G.1)*

(231) *Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury - zásobování elektrickou energií (G.2)*

(232) *Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury - zásobování plynem (G.3)*

(233) *Veřejně prospěšné stavby ropovodů a produktovodů (G.4)*

(234) *Veřejně prospěšné stavby pro zásobování vodou (G.5)*

(235) *Veřejně prospěšné stavby - kanalizace a čištění odpadních vod (G.6)*

(236) *Veřejně prospěšné stavby protipovodňové ochrany a opatření pro zmírnění dopadů sucha (G.7)*

(237) *Veřejně prospěšná opatření - ÚSES (G.8)*

číslo VPO	NKOD	VPO	ORP	dotčená obec
RC 1002	1002	Havransko	Nymburk	Budiměřice Chleby Vestec
RK 1230	1230	Křinec - Havransko	Nymburk	Křinec Vestec

d.4.8 Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí (H.)

Tato kapitola obsahuje stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

(238) Upřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu (H.1)

ORP	obec	dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	ochrana před povodněmi a dopady sucha	ÚSES
Nymburk (pokr.)	Vestec		Velenka		RC 1002, RK 1230
			RC 1002, RK 1230		

Požadavky na řešení v ÚPD obcí (H.2)

(239) Silniční doprava

(239a) Vodní doprava

(240) Ochrana před povodněmi a stavby pro regulaci odtokových poměrů

vodní tok	SO ORP	obce
Mrlina	Nymburk	Budiměřice, Chleby, Křinec, Rožďalovice, Vestec

(240a) Zelené pásy v krajině

d.4.9 Plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (I.)

(241) Plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií se nestanovují.

d.4.10 Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití (J.)

Tato kapitola obsahuje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu.

(242) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se nestanovují.

d.4.11 Zadání regulačního plánu v rozsahu dle příloha č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený dle písmene J. (K.)

(243) *Pořízení a vydání regulačního plánu dle přílohy č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro plochy a koridory vymezené dle § 13 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb., jako podmínka pro rozhodování o změnách v území, se nestanovuje.*

d.4.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) (L.)

(240-250) *Stanovují se priority v oblasti veřejných investic do dopravní infrastruktury. Tyto prioritní záměry jsou členěny na investice státu (železnice, nadřazená silniční síť) a investice kraje (silnice II. třídy).*

d.4.13 Stanovení kompenzačních opatření dle §37, odst. 8 SZ (M.)

(251) *ZÚR Středočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizace nemají významný vliv na EVL a PO soustavy Natura 2000.)*

Limity, které zasahují do správního území obce Vestec, jsou zakresleny v grafické části ÚP ve výkresu č. II.2-B *Koordinační výkres.*

E) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Návrh Územního plánu Vestec (ORP Nymburk) vychází ze schváleného Zadání Územního plánu Vestec (ORP Nymburk). Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.

e.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- do návrhu ÚP Vestec byly zapracovány požadavky z PÚR ČR související s aktuálním problémem ohrožení území suchem (konkrétní řešení – viz dále);
- požadavky vyplývající z ÚAP byly zapracovány do návrhu ÚP Vestec – chátření stávajících výrobních areálů, obec bez plynovodu, rizika v části zastavěného území, nakládání s dešťovými a odpadními vodami, nedostatečné šířkové a konstrukční uspořádání úseků komunikací II. a III. třídy, nefunkční (vymezený) ÚSES a vodní a větrná eroze v území.

Požadavky na urbanistickou koncepci v souladu s požadavky zadání:

- bylo prověřeno stávající využití zastavěného území včetně prověření možnosti zastavění a intenzifikace proluk pro předcházení záborům volné krajiny, podrobné vyhodnocení v textové části odůvodnění ÚP, odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch v textu odůvodnění ÚP;
- byla zachována stávající sídelní struktura obce s jádrem a těžištěm v sídle Vestec;
- u zastavitelných ploch byla stanovena prostorová regulace zástavby v textu výrokové části ÚP;
- zastavitelné plochy byly navrženy tak, aby přechod urbanizovaného území do volné krajiny nebyl ostrý;
- krajina nebude fragmentována koridory dopravní infrastruktury;
- definováním podmínek využití ploch s RZV smíšených obytných venkovských jsou vytvořeny podmínky pro možný další rozvoj místně vhodných podnikatelských aktivit, které rozšíří nabídku pracovních příležitostí přímo v obci, zvýší atraktivitu obce pro trvalé bydlení a přispějí ke stabilizaci obyvatelstva v dlouhodobém výhledu;
- rozvoj obce byl vyhodnocen z hlediska únosnosti, kapacity a dostupnosti veřejné infrastruktury, vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských vychází z demografické analýzy textu odůvodnění ÚP, vzhledem k malé rozloze navržených zastavitelných ploch nebyla etapizace navržena;
- v návrhu ÚP byla stanovena prostorová regulace zástavby mj. pro zachování důležitých vyhlídkových bodů na obec a hodnot textu výrokové části ÚP
- návrhem ÚP jsou respektovány hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně historické textu výrokové části ÚP;

- zařazením převážné části zastavěného území obce do ploch s RZV smíšených obytných venkovských je umožněn rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;
- v zastavitelných plochách a v zastavěném území byly zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím;
- návrh ÚP chrání a dále posiluje územní vazby obce na okolní sídelní strukturu městyse Křinec a město Nymburk v textu výrokové části ÚP;
- územní plán je řešen v koordinaci s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

e.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešené území obce Vestec (537942), katastrální území Vestec nad Mrlinou 781 011, sousedí celkem pěti (5) obcemi a jedním (1) městysem (Křinec), z tohoto počtu pět (5) náleží do správního obvodu ORP Nymburk (Křinec, Nový Dvůr, Chleby, Budiměřice a Netřebice; Hrubý Jeseník v blízkosti správní hranice řešeného území ale přímo s řešeným územím nesousedí) a jedno (1) do ORP Poděbrady (Činěves). Navrhované řešení bylo vyhodnoceno z hlediska koordinace využívání území a širších vztahů ve vazbě na okolní městyse, obce a jejich platnou, případně i rozpracovanou územně plánovací dokumentaci (ÚP, ÚS a RP).

ORP Nymburk 2118 (Středočeský kraj CZ020):

- **Křinec** 537411 (Středočeský kraj CZ020; okres Nymburk CZ0208; ORP Nymburk 2118; sousední katastrální území Křinec 676 292 a katastrální území Zábrdovice u Křince 676 306);

Územní plán Křinec 2017, zpracovatel Institut regionálních informací, s. r. o..

Limity a jevy na hranici území s obcí Vestec:

- prvky ÚSES;
- pozemní komunikace, silnice č. II/329, včetně OP;
- technická infrastruktura trasy (odkanalizování);
- RR paprsek trasa;
- záplavové území Q_{20,50100};
- investice do půdního fondu.

Požadavky na koordinaci z ÚP:

- bez požadavků na koordinaci.

- **Nový Dvůr** 599654 (Středočeský kraj CZ020; okres Nymburk CZ0208; ORP Nymburk 2118; sousední katastrální území Nový Dvůr u Oskořínka 707 287);

Územní plán Nový Dvůr, srpen 2024, zpracovatel Ing. arch. Ladislav Bareš.

Limity a jevy na hranici území s obcí Vestec:

- prvky ÚSES;
- les OP 30 m;
- archeologické naleziště;
- pozemní komunikace, silnice č. III/32924.

Požadavky na koordinaci z ÚP:

- bez požadavků na koordinaci.

- **Chleby** 599620 (Středočeský kraj CZ020; okres Nymburk CZ0208; ORP Nymburk 2118; sousední katastrální území Chleby 651 184);

Územní plán Chleby, prosinec 2013, zpracovatel Ing. arch. Břetislav Malinovský (ARCHINVEST).

Limity a jevy na hranici území s obcí Vestec:

- prvky ÚSES;
- OP vrtu ČHMÚ VP0469 Vestec-Havransko;
- záplavové území Q_{20,50100};
- RR paprsek trasa;
- letiště OP.

Požadavky na koordinaci z ÚP:

- bez požadavků na koordinaci.

- **Budiměřice** 537055 (Středočeský kraj CZ020; okres Nymburk CZ0208; ORP Nymburk 2118); sousední katastrální území Rašovice u Nymburka 739 545);

Územní plán sídelního útvaru Budiměřice, srpen 1999, zpracovatel Ing. arch. Pavel Koubek (U 24, s. r. o.).

Limity a jevy na hranici území s obcí Vestec:

- prvky ÚSES;
- záplavové území Q_{20,50100};
- investice do půdy;
- pozemní komunikace, silnice č. II/329, včetně OP;

- RR paprsek trasa;
- letiště OP.

Požadavky na koordinaci z ÚP:

- bez požadavků na koordinaci.

- **Netřebice** 534919 (Středočeský kraj CZ020; okres Nymburk CZ0208; ORP Nymburk 2118; sousední katastrální území Netřebice u Nymburka 704 016);

Územní plán sídelního útvaru Netřebice, listopad 2013, zpracovatel Ing. arch. Ladislav Bareš (PAFF-architekti).

Limity a jevy na hranici území s obcí Vestec:

- krajinné prvky IP a KZ;
- nadzemní vedení trasa DS el. energie na hladině VN včetně OP a trafostanice OP;
- záplavové území Q_{20,50100};
- RR paprsek trasa;
- letiště OP.

Požadavky na koordinaci z ÚP:

- bez požadavků na koordinaci.

- **Hrubý Jeseník** 599638 (Středočeský kraj CZ020; okres Nymburk CZ0208; ORP Nymburk 2118; katastrální území Hrubý Jeseník 648 647);

* v blízkosti správní hranice řešeného území (koridor kat. území Kříinec šíře cca. 35-40 m, přímo s řešeným územím nesousedí).

Územní plán Hrubý Jeseník, červen 2003 a Změna č. 1 ÚP, září 2004, zpracovatel Ing. arch. Jiří Vít (Atelier CON. TEC).

Požadavky na koordinaci z ÚP:

- bez požadavků na koordinaci.

ORP Poděbrady CZ2119 (Středočeský kraj CZ020):

- **Činěves** 537080 (Středočeský kraj CZ020; okres Nymburk CZ0208; ORP Poděbrady 2119; sousední katastrální území Činěves 623 920);

Územní plán obce Činěves, červen-2002, č./kód 52989041, zpracovatel Ing. arch. Pavel Koubek (U 24, s. r. o.).

Limity a jevy na hranici území s obcí Vestec:

- krajinné prvky IP a KZ;
- RR paprsek trasa.

Požadavky na koordinaci z ÚP:

- bez požadavků na koordinaci.

e.3 **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

Dopravní infrastruktura

- byla prověřena dopravní infrastruktura ve správním území obce a navržena koncepce dopravní infrastruktury v textu výrokové části ÚP;
- možnost napojení jednotlivých zastavitelných ploch na síť dopravní infrastruktury je uvedena v textu výrokové části ÚP;
- návrh ÚP respektuje stávající komunikace včetně stávajících ochranných pásem v textu výrokové části ÚP.

Technická infrastruktura

- byla prověřena technická infrastruktura ve správním území obce a byla navržena koncepce technické infrastruktury v souladu s navrhovaným rozvojem území obce v textu výrokové části ÚP;
- možnost napojení jednotlivých zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury je uvedena v textu výrokové části ÚP;
- nebyl vznesen požadavek na plynofikaci obce, případný rozvoj sítě technické infrastruktury je umožněn v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v textu výrokové části ÚP.

Občanské vybavení

- návrh ÚP respektuje stávající občanské vybavení v textu výrokové části ÚP;
- objekty občanského vybavení je možné budovat v souladu s podmínkami využití ploch s RZV občanského vybavení a ploch smíšených obytných venkovských v textu výrokové části ÚP.

Veřejná prostranství

- návrh ÚP respektuje a zachovává stávající plochy veřejných prostranství v textu výrokové části ÚP;
- veřejná prostranství jsou vymezena zejména v centrální části obce a na plochách veřejně přístupné sídelní zeleně v textu výrokové části ÚP;

- prostorové uspořádání ploch veřejných prostranství musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i provoz vozidel v textu výrokové části ÚP;
- pokud je ve veřejném prostranství zastoupen, nesmí znemožnit přístup k objektům a znehodnotit komunikaci v textu výrokové části ÚP;
- nejsou vytvářeny prostorově uzavřené veřejně nepropustné enklávy zástavby v textu výrokové části ÚP.

e.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- návrh ÚP definuje stávající typické znaky struktury krajiny, zachovává typické znaky původní struktury krajiny včetně zachování jejího přírodního charakteru, georeliéf zůstane základní hodnotou území v textu výrokové části ÚP;
- návrh ÚP vymezuje v souladu s dostupnými podklady prvky lokálního ÚSES v textu výrokové části ÚP a grafické části ÚP;
- v podmínkách využití jednotlivých ploch s RZV ve volné krajině je umožněna realizace protierozních opatření; konkrétní opatření pro ochranu půd před erozí v textu výrokové části ÚP;
- doplnění a rozšíření cestní sítě v krajině a realizace rekreačních okruhů okolo obce jsou umožněny v rámci jednotlivých ploch s RZV;
- ochrana území před suchem v textu výrokové části ÚP;
- návrh ÚP v souladu s požadavky ZÚR zpracovává a chrání významné dochované hodnoty přírodní, kulturní i krajinné v území zastavěném i nezastavěném v textu výrokové části ÚP;
- podmínky využití jednotlivých ploch s RZV umožňují realizaci dopravní infrastruktury, tedy i případné zokruhování cest ve volné krajině kolem sídel, pro potřeby každodenní rekreace obyvatel obce.

e.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- z návrhu ÚP nevyplynula potřeba vymezení ploch či koridorů územních rezerv;
- z PÚR ČR ani ze ZÚR SK neplynou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

e.6 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění

- v návrhu ÚP nebyla vymezena veřejně prospěšná stavba pro dopravní a technickou infrastrukturu;
- v návrhu ÚP nebylo vymezeno veřejně prospěšné opatření pro realizaci prvků ÚSES v místě nefunkční části biokoridoru či biocentra.

e.7 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením dohody o parcelaci nebo realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

- v návrhu ÚP byla prověřena nutnost zpracování regulačního plánu či územní studie pro navržené zastavitelné plochy;
- navržené zastavitelné plochy jsou menšího rozsahu a přímo navazují na stávající zastavěné území;
- zpracování regulačního plánu, územní studie uzavřením dohody o parcelaci nebo realizací architektonické nebo urbanistické soutěže pro tyto plochy nebylo navrženo.

e.8 Požadavky na zpracování variant řešení

- v průběhu zpracování a pořizování návrhu ÚP nevyplynul požadavek na zpracování variant.

e.9 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek a počtu vyhotovení

- návrh ÚP je včetně jeho formy zpracován v souladu s platnými právními předpisy a požadavky zadání;
- návrh ÚP bude zpracován v jednotném standardu a odevzdán v datové podobě pro uveřejnění v NGÚP.

e.10 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství nebylo vyhodnocení požadováno.

F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ

VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebude stanovisko krajského úřadu dle § 101 vydáno VVURÚ.

G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebude stanovisko krajského úřadu dle § 101 vydáno, nemusí být zohledněno VVURÚ.

H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Řešené správní území obce Vestec nezasahuje do velkoplošných chráněných území přírody. V územním plánu nebyly vymezeny plochy pro umístování staveb či zařízení, které by mohly mít výrazně negativní vliv na životní prostředí, na zdraví obyvatel nebo na krajinný ráz.

Vzhledem k výše uvedeným okolnostem nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj zpracováno.

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů dle §122 odst. 3.

(k bodu A01 ÚP)

i.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu §116 SZ ve stavu ke dni 30. 09. 2025 a je zakresleno v grafické části územního plánu, v grafické části ve výkresu č. 1.3-A *Základní členění území* a v dalších výkresech. Vymezení bylo provedeno na základě digitální katastrální mapy, a na základě fyzického stavu řešeného území. Vymezení proběhlo v souladu s ustanovením § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění.

(k bodu B01-07 ÚP)

i.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot vychází z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.7 především z priority č. 14, která požaduje ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a dále zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Řešené území se skládá ze třech částí sídel. Část obce Vestec se nachází excentricky v severní části správního území kterým protéká řeka Mrlina. Dále po proudu řeky Mrliny se rozkládá část obce, sídlo, osada Malý Vestec a dále

v JZ části území za řekou Mrlinou sídlo, osada Havransko, původní hospodářský dvůr. Řešené území je rovinaté na západě s návrším Sokolec (194 m n.m. Bpv.) na východě Homolka (198 m n.m. Bpv.), mezi kterými leží osady na řece Mrlině, která protéká územím od severu k jihu a "půli" území, územím protéká dále Ronovka (při západní hranici území), Křínecká Blatnice (územím a při jihzápadní hranici území) a Stará Šumborka (východně při hranici území) ale i další menší bezejmenné vodoteče.

Sídlení části Vestec a Malý Vestec leží na silnici č. II/329, která v souběhu s tokem řeky Mrliny dále pokračuje severním směrem k městysi Křinec a jižním směrem na silnici č. II/330 směrem na Nymburk.

V části sídla Vestec se nachází vodní plochy Horní a Dolní rybník v souběhu s tokem Mrliny západním břehu. Sídla jsou obklopena intenzivními zemědělskými plochami, poli. Stopy původních krajinných prvků jsou v terénu stále patrné, zejména v podobě mezí, cest, hrázových cest a zbytků stromořadí.

Z obce Vestec vede silnice III. třídy č. III/32924 západně směrem na sídlo/osadu Rozpakov a dále obce Nový Dvůr a Oskořínek.

Řešené území je součástí regionu lidové architektury Nymbursko a Městecko a krajinné památkové zóny. Sídla se vyznačují většími obdélnými návesmi se štítovou orientací domů, hodnotné dochované soubory v obci Vestec nenajdeme, pouze stopy původních hospodářských dvorů. Kromě jednotlivé části obce v řešeném území výrazně nepřerostly své původní středověké založení. V jižní části území se nacházelo nížinné blatné hradiště z 12. století Havraň původně rozkládající se mezi Mrlinou, Velenickým i Netřebickým potokem a strouhou Kosař. Hradiště o ploše cca. 4,0 ha převzalo správní funkci po zaniklé Libici. Následně ve 13. století byla na jeho místě založena ves Havraň a tvrz Havraň.

Obec Vestec má platnou územně plánovací dokumentaci:

Územní plán obce Vestec, schválený dne 12. 10. 2010 číslo usnesení 59/2006, vyhláška o závazné části územního plánu nabyla účinnosti dne 29. 10. 2010.

Zpráva o uplatňování územního plánu zastupitelstvu byla předložena dne 16.12.2015 (Spisová značka 110/57963/2015/Šal; Číslo jednací 110/17065/2015), vypracovala Ing. Dagmar Šalandová ÚÚP, MÚ Nymburk, odbor výstavby.

Koncepce rozvoje území obce vychází z této platné územně plánovací dokumentace, která těžiště rozvoje obce směřuje do části obce Vestec, kde se nacházejí hlavní rozvojové plochy pro bydlení. Nový územní plán tuto koncepci dále rozšiřuje o vymezení přestavbové plochy pro bydlení. Tím je splněna i priorita č. 20 PÚR ČR, která požaduje umístování rozvojových záměrů, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.

Ochrana kulturních hodnot území je řešena v souladu s památkovou ochranou, v řešeném území se kromě nemovitých kulturních památek, krajinná památková zóna a hodnotné nemovitosti (budovy). Ochrana těchto území je v souladu s prioritou č. 14 PÚR ČR která požaduje zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území.

Ochrana nezastavěného území vychází především z podmínek § 38, odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona. Vyloučení staveb je obsaženo v nepřipustném využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v nezastavěném území. Vzhledem k tomu, že se jedná o převážně zemědělskou krajinu, bylo umožněno umístování alespoň malých zemědělských staveb včetně oplocení. Maximální plocha do 40 m² a výšky 5 m odpovídají požadavkům § 5, odst. 2, písmene a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, kde se v příloze č. 1 drobné stavby odstavci 1. písmene a) uvádí stavby, které nevyžadují povolení záměru, nebo zjednodušené řízení o povolení záměru, uvádějí stavby pro chovatelství o těchto rozměrech. Takové stavby pro zemědělství by neměly narušovat krajinný ráz, zároveň však mohou podpořit zemědělskou malovýrobu.

Koncepce dopravy vychází z priority č. 29 PÚR ČR. Dopravní infrastruktura je v území stabilizována.

Koncepce technické infrastruktury se nemění, současný stav zásobování pitnou vodou a odvádění a likvidace odpadních vod odpovídá prioritě č. 30 PÚR ČR, neboť vyhovuje požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

Protipovodňová ochrana je řešena v souladu s aktuálním zněním ZÚR SK pro řeku Mrlinu (1-04-05-001).

(k bodu C01-05 ÚP)

i.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch transformace a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce vychází z historického vývoje dnešní obce, především části obce Vestec, ve které docházelo a bude i nadále docházet k nejvýraznějšímu urbanistickému rozvoji.

Původní Vestec se nachází na pravém břehu říčky Mrliny a z kontaktu s ní těží už od pradávna. Původní historické založení se rozkládá paralelně s tokem Mrliny v sevření mezi jejím řečištěm a umělým kanálem, který zavlažoval zámecké zahrady a pak se vléval do Křínecké Blatnice.

Plocha pro zemědělskou výrobu v jihovýchodní části sídla Vestec na konci zastavěného území této části obce pochází z přelomu II. poloviny 20. století, kdy vznikl tento areál zemědělského podniku. V řešeném správním území obce se

nachází plocha zemědělské výroby v původním zemědělské usedlosti, zemědělského statku, hospodářském dvoru v místní části Havransko.

Rovinatý terén umožňoval pokračovat, a postupně doplňovat zástavbu podél pozemních komunikací silnic, v započaté pravidelné síti ulic a následně kolmých na tyto silnice, ulice. Domy z tohoto období si většinou ještě zachovávají charakter vesnického stavení, je již ale patrný rozdíl ve velikosti parcel i staveb, většina jejich majitelů se již ale neživila zemědělstvím. Obytná výstavba z přelomu 20. a 21. století se soustředila do proluk, vznikly tak i zde dva bytové domy, východní části sídla Vestec. V průběhu 20. století se Vestec dále rozrůstal započatými směry, ačkoli populační růst se pomalu ale jistě zastavoval. Obytná výstavba ve východní části západní části obce už je jednoznačně „příměstského“ charakteru, kromě rodinných domů, často čtvercových "bungalovy" se stanovou střechou. Původní objekt školy je dnes využíván jako budova obecního úřadu s bytem..

Urbanistická koncepce respektuje platnou územně plánovací dokumentaci a zároveň navazuje svým řešením na urbanistickou strukturu sídla. Územní plán vyšel z požadavků obce na rozvoj hlavních funkcí, zejména bydlení a občanského vybavení. Územní plán byl řešen tak, aby se budoucí výstavbou vyplnily především proluky uvnitř zastavěného území. Většími rozvojovými záměry, při kterých dochází k záboru ZPF, jsou zastavitelné plochy Z01, Z2a+b, Z03, Z13 a Z15 pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. Uvnitř místní části Vestec pak plochy transformace T03 kdy se jedná o plochu smíšenou obytnou venkovskou a P04 plocha bydlení .

(k bodu C06 ÚP)

i.3.1 Vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno v souladu s urbanistickou koncepcí, přičemž byla dodržena kontinuita urbanistického rozvoje daná platným územním plánem. Zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území, čímž nebyly vytvořeny podmínky pro vznik odloučených lokalit.

i.3.1.1 Plochy bydlení

Vymezení zastavitelných ploch a jedné plochy transformace pro bydlení vychází z koncepce urbanistického rozvoje, která je dále zdůvodněno.

Číslo a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z01/BV	Z části platný územní plán a požadavek na návrh zastavitelných ploch	Plocha je vymezena z důvodu dodržení kontinuity rozvoje obce a územního plánování. Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o plochu v severní části sídla Vestec a zarovnává stávající sídelní strukturu a jižně na ni navazuje plocha Z9. Plocha je již v současnosti rozparcelována pro výstavbu rodinných domů. Plocha je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.
Z02a/BV	Platný územní plán	Plocha je vymezena z důvodu dodržení kontinuity územního plánování. Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o plochu pro výstavbu rodinných domů v severovýchodní části sídla Vestce. Plocha je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.
Z02b/BV	Z části platný územní plán a požadavek na návrh zastavitelných ploch	Plocha je vymezena z důvodu dodržení kontinuity územního plánování. Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o plochu mezi novou výstavbou rodinných domů v severovýchodní části sídla Vestce. Plocha je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.
Z05/BV	Platný územní plán	Plocha je vymezena z důvodu dodržení kontinuity územního plánování. Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o plochu ukončující sídelní strukturu v jihozápadní části sídla Vestce. Plocha je určena pro výstavbu rodinných domů. Plocha je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.
Z07/BV	Požadavek na návrh zastavitelných ploch	Plocha je vymezena z důvodu výstavby RD. Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o plochu ukončující sídelní strukturu v jihovýchodní části sídla Malého Vestce. Plocha je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.
Z08/BV	Požadavek na návrh zastavitelných ploch	Plocha je vymezena z důvodu výstavby RD. Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o plochu ukončující sídelní strukturu v jihozápadní části sídla Malého Vestce. Plocha je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.

Číslo a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z09/BV	Požadavek na návrh zastavitelných ploch	Plocha je vymezena z důvodu dodržení kontinuity rozvoje obce a územního plánování. Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o plochu v severní části sídla Vestec a zarovnává stávající sídelní strukturu spolu s plochou Z01. Plocha je určena pro výstavbu rodinných domů. Plocha je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.
Z10/BV	Požadavek na návrh zastavitelných ploch	Plocha je vymezena z důvodu dodržení koncepce rozvoje obce a územního plánování. Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o plochu v severozápadní části sídla Vestec. Vypĺňuje stávající proluku a zarovnává stávající sídelní strukturu. Plocha je určena pro výstavbu rodinných domů. Plocha je napojitelná na DI a TI úzkým koridorem na dopravní a technickou infrastrukturu.
Z12/BV	Požadavek na návrh zastavitelných ploch	Plocha je vymezena z důvodu stávajícího stavu využití ploch navazujících na stávající plochy zahrad u stávajících RD. Plocha není vymezena pro stavbu RD, ani jiný typ zástavby.
Z13/BV	Požadavek na návrh zastavitelných ploch	Plocha je vymezena na žádost vlastníka a dodržení koncepce a kontinuity územního plánování. Plocha navazuje na zastavěné území v jihovýchodní části obce. Plochu je možné dobře napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
Z15/BV	Požadavek na návrh zastavitelných ploch	Plocha je vymezena na žádost vlastníka, redukována a maximálně se snaží dodržet koncepci a kontinuity územního plánování. Plocha nenavazuje přímo na zastavěné území, přes proluku zeleně ochranné. Plochu je možné napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
T04/BV	Platný územní plán	Plocha je vymezena z důvodu zacelení proluky a intenzivního využití ploch uvnitř sídla a při dodržení koncepce a kontinuity územního plánování. Vymezená plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o rozsáhlou proluku mezi stávající zástavbou ve východní/jihovýchodní části sídla Vestce. Plocha je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.

i.3.1.2 Plochy smíšené

Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformace smíšených vychází z koncepce urbanistického rozvoje, které je dále zdůvodněno.

Číslo a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
P02/SV	Platný územní plán	Plocha je vymezena z důvodu zacelení proluky a intenzivního využití ploch uvnitř sídla a zastavěného území sídla při dodržení koncepce a kontinuity územního plánování. Vymezená plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o rozsáhlou proluku mezi stávající zástavbou ve východní/jihovýchodní části sídla Vestce. Plocha je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.

i.3.1.3 Plochy výroby

Vymezení zastavitelných ploch výroby vychází z koncepce urbanistického rozvoje, které je dále zdůvodněno.

Číslo a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z17/VZ	Hranice zastavěného území zarovnání do logického celku	Plocha je vymezena z důvodu úpravy a zarovnání hranic zastavěného území sídla při dodržení koncepce a kontinuity územního plánování. Vymezená plocha navazuje na zastavěné území sídla Havransko.
Z18/VZ	Stávající budova v ploše a hranice zastavěného území zarovnání do logického celku a zohlednění již realizované stavby	Plocha je vymezena z důvodu zohlednění stávajícího stavu v území i úpravy a zarovnání hranic zastavěného území sídla při dodržení koncepce a kontinuity územního plánování. Vymezená plocha navazuje na zastavěné území sídla Havransko a zohledňuje již realizované stavby pro zemědělskou výrobu.

(k bodu C07ÚP)

i.3.2 Vymezení ploch transformace

Vymezení plochy transformace bylo provedeno na základě platného územního plánu, případně požadavků obce nebo vlastníků v souladu s koncepcí urbanistického rozvoje, která je dále zdůvodněno.

Číslo a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
T01/OV	Platný územní plán, požadavek obce a vlastníka	Plocha byla vymezena v jádru sídla Vestec pro realizaci veřejné infrastruktury, občanského vybavení pro obecní spolkový dům.
T02/SV	Platný územní plán	Plocha je vymezena z důvodu zacelení proluky a intenzivního využití ploch uvnitř sídla a zastavěného území sídla při dodržení koncepce a kontinuity územního plánování. Vymezená plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o rozsáhlou proluku mezi stávající zástavbou ve východní/jihovýchodní části sídla Vestce. Plocha je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.
T03/PU	Platný územní plán	Plocha je vymezena z důvodu napojení přímo navazujících pozemků zastavěných ploch sídla na dopravní a technickou infrastrukturu.
T04/BV,ZZ,PU	Platný územní plán	Plocha je vymezena z důvodu zacelení proluky a intenzivního využití ploch uvnitř sídla a při dodržení koncepce a kontinuity územního plánování. Vymezená plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o rozsáhlou proluku mezi stávající zástavbou ve východní/jihovýchodní části sídla Vestce.

(k bodu C06-07 ÚP)

i.3.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení systému sídelní zeleně vychází ze skutečnosti, že plochy zeleně nejsou definovány v § 80 odst. 2 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, a proto je nutné je pro potřebu územního plánu definovat. Zeleně se v sídle nachází především v plochách veřejných prostranství a zde se jedná o sídelní zeleně, nebo plochy veřejných prostranství, která je definovaná jako veřejně přístupné neoplocované plochy v zastavěném území pokryté plánovitě udržovanou vegetací. Dále lze za sídelní zeleně považovat plochy zahrad v obytných plochách a plochy smíšené nezastavěného území, což jsou především plochy drobné pozemkové držby, navazující na zastavěné území, okraje účelových komunikací a přírodní plochy s vegetací.

Plochy sídelní zeleně nebyly samostatně vymezeny, byly však zařazeny do přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy zahrad rovněž nebyly samostatně vymezeny, zahrady jsou součástí ploch obytných venkovských, obytných hromadných a smíšených obytných venkovských. Samostatně vymezeny byly pouze plochy smíšené nezastavěného území.

Číslo a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z04/ZO	Požadavek na návrh zastavitelných ploch, požadavek obce	Plocha byla vymezena na základě požadavků obce na ohraničení a stanovení jasné hranice mezi intarvilánem a extravilánem v severozápadní části sídla Vestec. Plocha ochranné zeleně s pěší, cyklistickou komunikací.
Z02/ZO	Z části platný územní plán a požadavek na návrh zastavitelných ploch	Plocha byla vymezena na základě požadavků obce na ohraničení a stanovení jasné hranice mezi intarvilánem a extravilánem sídla. Plocha navazuje na zastavitelné území navržené k zástavbě. Jedná se o plochu mezi novou výstavbou rodinných domů v severovýchodní části sídla Vestce.
Z11/ZS	Požadavek na návrh zastavitelných ploch, požadavek obce	Plocha byla vymezena na základě požadavků obce na vodní plochu a navazující plochu sídelní zeleně. Plocha je situována na hranici mezi intarvilánem a extravilánem sídla Vestec v jeho severní/severozápadní části.
Z14/ZO	Požadavek na návrh zastavitelných ploch, požadavek obce	Plocha byla vymezena na základě požadavků obce na ohraničení a stanovení jasné hranice mezi intarvilánem a extravilánem v jihozápadní části sídla Vestec. Plocha ochranné zeleně s pěší, cyklistickou komunikací.

(k bodu C08 ÚP)

i.3.4 Vymezení ploch změn v krajině

Vymezení ploch změn v krajině bylo provedeno na základě nadřazené územně plánovací dokumentace, platného územního plánu, komplexních pozemkových úprav a případně požadavků obce nebo vlastníků v souladu s koncepcí urbanistického rozvoje, která je dále zdůvodněno.

Číslo a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
K01/MU.p	Požadavek na návrh změn v krajině z KoPÚ	Plocha byla vymezena na základě vymezení pozemku v KoPÚ pro realizaci prvku ÚSES centra LBC 1, respektive koridoru RBK 1230 podél vodoteče Mrliny a pozemní komunikací II. třídy.
K02a/MU.p	Požadavek na návrh změn v krajině z KoPÚ	Plocha byla vymezena na základě vymezení pozemku v KoPÚ pro realizaci prvku ÚSES koridoru LBK 2 podél vodoteče Křinecké Blatnice.
K02b/MU.p	Požadavek na návrh změn v krajině z KoPÚ	Plocha byla vymezena na základě vymezení pozemku v KoPÚ pro realizaci prvku ÚSES koridoru LBK 2 podél vodoteče Křinecké Blatnice
K03/NU	Požadavek na návrh změn v krajině z KoPÚ	Plocha byla vymezena na základě vymezení pozemku v KoPÚ mezi stávajícími přírodními prvky, komunikací II. třídy a bezejmennou vodotečí přitékající ze sídla Vestec.
K04/MU.k	Požadavek na návrh změn v krajině z KoPÚ	Plocha byla vymezena na základě historické stopy původní tvrze. Přímo navazující na prvek v krajině.
K05a/MU.p	Požadavek na návrh změn v krajině z KoPÚ	Plocha byla vymezena na základě vymezení pozemku v KoPÚ pro realizaci prvku ÚSES centra LBC 5, respektive koridoru RBK 1230 podél vodoteče Mrliny a pozemní komunikací II. třídy.
K05b/MU.p	Požadavek na návrh změn v krajině z KoPÚ	Plocha byla vymezena na základě vymezení pozemku v KoPÚ pro realizaci prvku ÚSES centra LBC 5, respektive koridoru RBK 1230 podél vodoteče Mrliny.
K06/MU.p	Požadavek na návrh změn v krajině z KoPÚ	Plocha byla vymezena na základě vymezení pozemku v KoPÚ pro realizaci prvku ÚSES centra LBC 6, respektive koridoru RBK 1230 podél vodoteče Mrliny.
K07a/MU.p	Požadavek na návrh změn v krajině z KoPÚ	Plocha byla vymezena na základě vymezení pozemku v KoPÚ pro realizaci prvku ÚSES centra LBC 7, respektive koridoru RBK 1230 podél vodoteče Mrliny, stávajícími přírodními prvky a komunikací III. třídy.
K07b/MU.p	Požadavek na návrh změn v krajině z KoPÚ	Plocha byla vymezena na základě vymezení pozemku v KoPÚ pro realizaci prvku ÚSES centra LBC 7, respektive koridoru RBK 1230 podél vodoteče Mrliny, mezi stávajícími přírodními prvky, komunikací II. třídy a bezejmennou vodotečí přitékající ze sídla Vestec.
K08/MU.p	Požadavek na návrh změn v krajině z KoPÚ	Plocha byla vymezena na základě vymezení pozemku v KoPÚ pro realizaci prvku ÚSES centra LBC 8 mezi vodotečemi Křinecké Blatnice a Ronovky.
K09/MU.p	Požadavek na návrh změn v krajině z KoPÚ	Plocha byla vymezena na základě vymezení pozemku v KoPÚ pro realizaci prvku ÚSES koridoru LBK 18 spojující krajinné přírodní prvky v území.

(k bodu C09-10 ÚP)

i.3.5 Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury

Územní plán nevymezuje koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury.

(k bodu C11-13 ÚP)

i.3.6 Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán doplňuje v zastavěném území stávající plochy zeleně (OH, ZZ, ZS, ZO) a vymezuje zastavitelné plochy systému sídelní zeleně (ZO a ZS) a plochu transformace (ZZ).

i.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Vymezení veřejné infrastruktury bylo provedeno v souladu s urbanistickou koncepcí, přičemž byla dodržena kontinuita urbanistického rozvoje daná platným územním plánem.

(k bodu D01-22 ÚP)

i.4.1 Dopravní infrastruktura

Z dopravního hlediska je řešené území umístěno mimo hlavní dopravní tahy, silnice č I/32 a I/38 jsou vzdálené cca. 8-10 km od obce.

Řešeným územím obce procházejí pozemní komunikace silnice II. třídy č. II/329 (Nymburk II/330-Křinec-Rožďalovice) a silnice III. třídy č. 32924 (Vestec-Rozpakov-Oskořínek).

Územní plán nevymezil žádné nové plochy pro dopravu silniční. Dopravní závady či jiné úpravy komunikací budou řešeny v rámci stabilizovaných ploch dopravy silniční, respektive v rámci ploch veřejných prostranství, případně i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím.

V řešeném území nebyly vymezeny plochy dopravy silniční speciálně určené pro parkování a odstavování motorových vozidel. Odstavné a parkovací plochy se nacházejí v rámci veřejných prostranství, popř. v jiných plochách s rozdílným způsobem využití. Nové plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel vymezeny nebyly, je možné je umísťovat do jiných ploch dopravy silniční, do veřejných prostranství a do dalších ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

V souladu s tím je pro jednotlivé typy ploch stanoven minimální počet parkovacích míst v závislosti na počtu účelových jednotek. Oproti vyhlášce jsou pro některé typy ploch stanoveny vyšší požadavky na počty parkovacích stání. Pokud by počet parkovacích stání nebyl územním plánem upraven a platily by jen požadavky vyhlášky, stanovující pro stavby určené k bydlení na každých 120 m² podlahové plochy pouze jedno parkovací stání, bez procentuální korekce, tak by například pro dvě bytové jednotky o 60 m² dle vyhlášky postačovalo jediné parkovací stání. Na území obce jako venkovského sídla jen se základní infrastrukturou nelze nazírat stejnou optikou jako na městskou nebo dokonce velkoměstskou strukturu sídla, kde je zpravidla zajištěna podstatně kvalitnější infrastruktura veřejné hromadné dopravy, což znamená nižší potřebu osobní automobilové dopravy u rezidentů. Naopak v obci, jako je Vestec, lze důvodně předpokládat, že využití osobních vozidel k individuální dopravě bude intenzivnější, což klade odlišné nároky i na požadavky parkování vozidel (dopravy v klidu). Lze předpokládat i používání více motorových vozidel v jedné bytové jednotce, domácnosti. Je zřejmé, že v daném venkovském území, ve větší míře závislém na individuální automobilové dopravě, by tato základní regulace nezohledňující počet uživatelů bytových jednotek, ani jejich plošnou velikost byla naprosto nedostatečná a vedla by k degradaci souvisejícího veřejného prostoru z důvodu parkování velkého počtu vozidel rezidentů. Regulace počtu parkovacích míst vztažených k jednotlivým účelovým jednotkám navržené zástavby a jejich umístění na vlastním pozemku je v daném území opodstatněná i z dalších důvodů uvedených v odůvodnění. Zejména to jsou nedostatečné šířkové poměry a parametry uličního a veřejného prostoru u většiny komunikací, poloha sídla v krajině s udržení stávajícího krajinného rázu a snaha zachovat hodnotné prostředí sídla a obce bez živelně parkujících a odstavených vozidel.

V řešeném území se nachází četné mostní objekty (mosty) pro silniční vozidla a propustky, pro pěší a cyklisty i několik lávek, vždy přes vodní toky, případně vodoteče.

V řešeném území se nenachází drážní, vodní ani kombinovaná doprava.

řešené území je pak součástí ochranného pásma zařízení, stavby zajišťující a sloužící letecké dopravě.

(k bodu D23-63 ÚP)

i.4.2 Technická infrastruktura

Řešené území leží v povodí řeky Labe (1-01-01-001). V území je významný regulovný tok řeky Mrliny (1-04-05-001). Vodní plochy zaujímají v řešeném území celkem 24,9 ha. Řešeným územím protékají vodoteče Ronovka (1-04-05-0540) přítok Křínecké Blatnice (1-04-05-0550) a Stará Šumborka (1-04-05-0570-0-00). Vodoteče jsou většinou regulovány, nejvíce patrné je narovnání toku Mrliny, po jejímž bočním rameni jsou v území pozůstatky v podobě několika menších vodních ploch a přítoků.

Vodní tok	IDVT	ČHP
Mrlina	10100065	1-04-05-0270-0-00 1-04-05-0302-0-00 1-04-05-0520-0-00
Křínecká Blatnice	10185555	1-04-05-0530-0-00
Ronovka	10182956	1-04-05-0540-0-00
Stará Šumborka	10178503	1-04-05-0570-0-00

Území bylo dříve součástí rozsáhlých rybníčních soustav polabské nížiny, dnes po těchto vodních plochách v terénu prakticky nejsou památky. Ve Vestci lokalita Velká Strana se nachází u řeky Mrliny z které jsou napájeny Horní a Dolní rybník. U požární zbrojnice pak malá bezejmenná vodní plocha, přírodního charakteru, využívaná jako požární nádrž zdroj požární vody.

Řešené území není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

V řešeném území se nevyskytují vodní zdroje ani jejich ochranná pásma I. a II. stupně. Řešené území zasahuje do ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů a zdrojů minerálních vod zřidelní oblasti Poděbrady a Sadská a

lázeňského místa Poděbrady. V řešeném území se nachází dva vodní vrty, hloubkový vrt ČHMÚ VP0469 - Vestec (Havransko) vrt s OP 500 m a vrt - zdroj minerální vody (Vestec - Malý Vestec / Poděbrdy vlastník ???).

Koncepce rozvoje technické infrastruktury (V+K) vychází z platných zásad územního rozvoje a je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVKUK-SK, změna 2023).

Obec Vestec i všechny místní části jsou napojeny na skupinový vodovod Nymburk – Chotuc. Výstavba vodovodu probíhala po etapách v letech 2004-2005 a dále 2011-2012, do té doby byly domácnosti v obci zásobovány z vlastních zdrojů většinou kopaných/vrtaných studní. Součástí skupinového vodovodu jsou pak čerpací stanice mimo obec a řešené území v Sovenicích, dvě automatické tlakové stanice a vodojem Chotuc (243,2/239,2 m n. m.), který je umístěn na jižním svahu zalesněného vrchu Chotuc (254 m n.m Bpv.) s kapacitou 2 x 500 m³. Ve nejbližším období se nepředpokládá výrazný rozvoj vodovodů. V menším měřítku lze očekávat rozšiřování vodovodu pro potřeby nové výstavby. Z tohoto důvodu nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy nebo koridory pro zásobování vodou.

Obec Vestec je napojena na kanalizační síť městyse Křinec. Městys Křinec s místními částmi Křinec a Zábrdovice mají vybudovanou jednotnou kanalizační síť s mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod. V Křinci se jedná o gravitační, v Zábrdovicích o převážně výtlačný systém. Kapacita ČOV je 274 m³/den, recipientem je Mrlina. Na ČOV je pomocí výtlačného řadu napojena též kanalizace obce Vestec. Provozovatelem kanalizace a ČOV je VaK Nymburk a.s.. U ostatních místních částí a osad je vzhledem k jejich velikosti a přítomnosti ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů a zdrojů minerálních vod výstavba kanalizace považována za nevhodnou. Počítá se s rekonstrukcí stávajících jímek odpadních vod a vyvážením na ČOV v Křinci. Stávající technologie čištění odpadních vod a kapacitní parametry ČOV jsou vyhovující i pro nejbližší období. Čistírna odpadních vod bude navíc dovybavena vyrovnávací jímkou na svoz splaškových odpadních vod (fekálií). Z těchto důvodů nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy nebo koridory pro odvádění a likvidaci odpadních vod.

Obec Vestec je připojena na distribuční síť elektrické energie pomocí soustavy nadzemního vedení VN 22 kV (nadzemní vedení do 52 kV). Řešeným územím neprochází síť distribuční soustavy VVN, ani se neplánují kapacitnější zdroje OZE el. energie. V řešeném území se nacházejí 3x trafostanice a 1x trafostanice pro plochu FVE Netřebice ve správním území sousední obce Netřebice, při hranici správního území s obcí Netřebice u Nymburka. Provozovatelem distribuční soustavy (DS) elektrické energie na hladině VN sítě je ČEZ Distribuce, a.s. Nejsou známy žádné záměry na změny elektrických sítí pro zapracování do územního plánu, s výjimkou lokálních úprav trafostanic v lokalitách ohrožených povodněmi. Z těchto důvodů nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy nebo koridory pro zásobování elektrickou energií ani zdroje OZE FVE. V zastavěném území v plochách s RZV lze umisťovat pláště budov, staveb zařízení OZE malé FTVE do výkonu FVE do 50 kW bez povolení (* FVE od 50 kW do 5 MW již vyžadují povolení Krajského stavební úřadu a FVE nad 5 MW vyžadují povolení, které vydává DESÚ). Mimo zastavěné a zastavitelné území pak zařízení sloužící pro agrovoltaiku, agrofotovoltaiku a to dle platné legislativy upravující umístování těchto zařízení pro synergickou kombinaci obnovitelné energie a výroby potravin (potravinářského průmyslu).

Řešené území není plynofikováno. Rozvoj plynofikace je limitován vytvořením politickoekonomických předpokladů v regionu. Celá řada okolních obcí rovněž nemá plynofikaci s ohledem na ukončenou podporu v letech 2004 – 2005.

Venkovní veřejné osvětlení (VO) je realizováno v obci Vestec i jeho místních částech. V budoucnu se počítá systém vybavit úspornými zdroji světla a inteligentními komunikativními prvky (smart technologií) a s omezením světelného znečištění, dle požadavků platné ČSN 36 0459 omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení, která je účinná od 1. března 2023.

Řešeným územím prochází 3x radioreléová (RR) trasa (včetně ochranného pásma). Rádiová stanice na RR síti se nachází v sousedním území Netřebice u Nymburka ve vzdálenosti přibližně 190 m od správní hranice řešeného území obce Vestec.

Rádiová stanice na RR síti, elektronické komunikační kabely a ostatní zařízení na telekomunikační síti, se kterými nejsou záměry obsažené v územním plánu v konfliktu.

(k bodu D64-73 ÚP)

i.4.3 Veřejná infrastruktura (občanské vybavení)

Obec Vestec nemá v současnosti dostatečnou občanskou vybavenost. V obci se nachází městský úřad, obecní knihovna, požární zbrojnice SH ČMS - SDH, fotbalové hřiště a Vestecká hospoda. V obci jsou poštovní služby realizovány a zastoupeny poštovní schránkou.

Plochy stávajícího občanského vybavení jsou stabilizovány. Rozvoj občanského vybavení je řešen vymezením přestavbové plochy v centru obce sídla Vestec pro veřejnou infrastrukturu, občanské vybavení obecní, spolkový dům a zastavitelnou plochu v západní části sídla Vestec pro zájmový spolek v obci.

Veřejnou infrastrukturu menšího či drobného měřítko lze realizovat i v rámci části vymezených funkčních ploch s RZV.

Číslo a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z03/OV	Požadavek na návrh zastavitelných ploch, požadavek obce a budoucího uživatele	Plocha je vymezena na základě požadavku obce a budoucího uživatele spolku pro zázemí jeho činnosti. Vymezená plocha doplňuje VI-občanské vybavení v obci. Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o plochu mezi novou výstavbou rodinných domů v severovýchodní části sídla Vestce. Plocha je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.
P01/OV	Platný územní plán, požadavek obce	Plocha byla vymezena v jádru sídla Vestec pro realizaci veřejné infrastruktury, občanského vybavení pro obecní spolkový dům.

(k bodu D74-76 ÚP)

1.4.4 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství byly stabilizovány a vymezeny s přihlédnutím k fyzickému stavu území. V rámci ploch veřejných prostranství se nacházejí parkovací a odstavné plochy, sídelní zeleň, zastávky veřejné dopravy, místní a účelové komunikace uvnitř zastavěného území, odpočinkové plochy a další veřejně přístupné plochy. V územním plánu byly vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství a plochy transformace veřejných prostranství.

Číslo a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z02a/PU	Platný územní plán a požadavek na návrh zastavitelných ploch, požadavek obce	Plocha byla vymezena pro obsluhu okolních zastavěných a zastavitelných funkčních ploch s RZV bydlení a prostupnosti území a krajiny v severozápadní části sídla Vestec.
Z02b/PU	Z části platný územní plán a požadavek na návrh zastavitelných ploch, požadavek obce	Plocha byla vymezena pro obsluhu okolních zastavitelných funkčních ploch s RZV bydlení a prostupnosti zastavěného i zastavitelného území v západní části sídla Vestec.
Z04/PU	Požadavek na návrh zastavitelných ploch, požadavek obce	Plocha byla vymezena pro obsluhu okolních funkčních ploch s RZV a prostupnosti zastavěného i zastavitelného území ve východní části sídla Vestec.
Z06/PX,PU	Požadavek na návrh zastavitelných ploch, požadavek obce	Plocha byla vymezena pro obsluhu okolních zastavitelných funkčních ploch s RZV a krajiny v severovýchodní části sídla Malý Vestec.
Z13/PU	Požadavek na návrh zastavitelných ploch, požadavek vlastníků	Plocha byla vymezena pro obsluhu okolních zastavitelných funkčních ploch s RZV bydlení a krajiny v jihovýchodní části sídla Vestec.
Z16/PU	Požadavek na návrh zastavitelných ploch, požadavek obce	Plocha byla vymezena na základě požadavků obce a pro potřeby sousedních ploch s RZV. Plocha ohraničila a stanovila jasné hranice mezi intarvilánem a extravilánem v severozápadní části sídla Vestec. Plocha veřejného prostranství se sídelní zelení.
T03/PU	Platný územní plán, požadavek obce	Plocha byla vymezena pro obsluhu okolních zastavěných funkčních ploch s RZV bydlení v jihovýchodní části sídla Vestec.
T04/PU	Platný územní plán, požadavek obce a vlastníků	Plocha byla vymezena pro obsluhu okolních zastavitelných funkčních ploch s RZV bydlení a sídelní zeleně ve východní části sídla Vestec.

(k bodu C08 ÚP)

1.5 Koncepce uspořádání krajiny

Obec Vestec nad Mrlinou leží při severním okraji polabské nížiny v nadmořské výšce od 190 metrů nad mořem (Bpv.) koryto Mrliny) do 195 metrů nad mořem (Bpv.) vyvýšenina Sokolec v západní části území obce Vestec a 198 metrů nad mořem (Bpv.) vyvýšenina Homolka při severovýchodní hranici území obce Vestec. Geomorfologická reliéf území včetně okolí je celkově rovinatý a převážně má ráz ploché pahorkatiny s převýšením do 10 m.

Krajina Polabí byla osidlována poměrně se zpožděním, kvůli existenci nepřístupných močálů. Ty byly v období středověku a raného novověku přeměněny na rozsáhlou rybníční soustavu. Dnes je krajina převážně zemědělská s dochovanými terénními a kulturními dominantami a s krajinnou zelení podél cest a toků. Vodní plochy a toky se na krajinném rázu stále podílejí zásadní měrou. Krajinně dominuje řeka Mrlina a doplňují jí četné říčky a drobné vodoteče, V krajině i sídle Vestec se nachází drobné vodní plochy. Jejich koryta i břehy většinou nesou stopy civilizačních i technických úprav. Lesy se v řešeném území téměř nevyskytují, pouze v severním a severovýchodním výběžku se nachází drobné zalesněné plochy. V řešeném území obce se dochovaly již jen náznaky a nezřetelné stopy barokních

krajinářských úprav. V místní části Havransko se nacházela gotická tvrz Havransko na vyvýšenině mezi původními přírodními koryty vodních toků. Intenzivní zemědělská krajina s velkoplošným členěním a se svou převládající rovinatostí dále těží ze zřetelných linií mírných terénních zlomů, přírodních ploch, případně lesních okrajů ohraničujících prostory volné krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny vychází především z cílových charakteristik, zásad a možných ohrožení stanovených pro základní typy krajiny v platných ZÚR SK. Řešené území je zařazeno do krajiny polní, do krajiny relativně vyvážené a do krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních.

V souladu s prioritou PÚR ČR akt. č. 6 bodu (26) cíl koncepce uspořádání krajiny přírodní podmínky řešeného území. Jsou minimalizovány zásahy do vodního režimu, zástavba v nivě řeky Mrliny není navržena. Je navržena jedna drobná nová vodní plocha. Jiné vodní toky ani plochy nejsou navrhovány. Koncepce respektuje zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a chrání ornou půdu před degradací v důsledku vodní i větrné eroze.

Pobytová rekreace není v řešeném území rozvíjena, nepobytová rekreace je zaměřena především na rozvoj pěší turistiky, cykloturistiky a hipoturistiky.

Prostupnost krajiny je zajištěna stabilizací sítě účelových komunikací, které byly vymezeny dle katastrální mapy. Účelové komunikace byly vymezeny jako plochy dopravy silniční, méně významné polní a lesní cesty byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zemědělských, lesních a přírodních. Jejich využívání je možné v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V řešeném území se nenachází bilancovaná ložiska, ani chráněná ložiska surovin a nerostů. Záměry územního plánu nejsou tak s žádnými plochami v konfliktu.

i.5.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území byly vymezeny dle § 80 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny v souladu s vyhláškou MMR č. 157/2024 Sb., v platném znění. Podmínky jsou vymezeny v souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. V nezastavěném území byly vymezeny tyto plochy:

- Plochy vodní a vodohospodářské – W;
- Plochy zemědělské – AU, AP, AL;
- Plochy lesní – LU;
- Plochy přírodní – NU;
- Plochy smíšené nezastavěného území – MU_x.

i.5.2 Územní systém ekologické stability

Skladebné části územního systému ekologické stability byly vymezeny na základě těchto podkladů:

- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění po aktualizaci č. 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16.;
- ÚTP NR ÚSES ČR;
- Platný územní plán obce;
- 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Nymburk aktualizace 2024;
- Územně plánovací dokumentace okolních obcí.

Vymezení soustavy skladebných částí ÚSES bylo provedeno nad katastrální mapou, byly využity výsledky terénního průzkumu, přičemž byl kladen důraz na vytvoření funkčního ÚSES na lokální úrovni, na maximální využití stávající kostry ekologické stability, na dodržování návaznosti na již vymezené skladebné části ÚSES v rámci sousedních obcí, na reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a na dodržování doporučených prostorových parametrů skladebných částí ÚSES dle metodických postupů projektování lokálního ÚSES (Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability, Löw J. a kol, 1995 resp. Metodické postupy projektování lokálního ÚSES, Maděra P. et Zimová E. – eds., 2005). V případě vymezení ÚSES na lesních pozemcích bylo přihlédnuto k prostorovému rozdělení a typologické klasifikaci lesa (Oblastní plán rozvoje lesa), v případě zemědělské půdy byly skladebné části vymezeny s ohledem na organizaci zemědělského půdního fondu tak, aby nebylo omezeno budoucí racionální využívání zemědělských pozemků.

Nadregionální biokoridor ani biocentrum se v řešeném území nenachází a nemají vliv na vymezení ostatních skladebných částí.

Základní kostru ÚSES v řešeném území tvoří regionální biocentrum RBC 1002 Havransko, na který navazuje regionální biokoridor RBK 1230 Křinec – Havransko.

RBC 1002 Havransko – regionální biocentrum bylo vymezeno v souladu se ZÚR SK. Biocentrum se prakticky z menší části nachází v katastrálním a správním území Vestec, jeho větší část zasahuje do katastrálního území Chleby. Výměra biocentra v katastrálním území a správním území obce Vestec dosahuje 0,5 ha z celkových 29,5 ha (1.7/ 2Db,

2RE), což je z hlediska minimální velikosti pro biocentrum s cílovým společenstvem vodním, nivním a lesním zcela dostačující. Základem biocentra jsou ekosystémy bylinné vodní a pobřežní vegetace, rákosin, ostricových mokřadů a dále mokřadní a pobřežní křoviny a lesy. Biocentrum bylo vymezeno na stabilizovaných plochách přírodních v nivě řeky Mrliny při soutoku s Kříneckou Blatnicí a Velenickým potokem a doplněno o navržené plochy přírodní především na zemědělském půdním fondu, které byly i se svým okolím do biocentra rovněž začleněny.

LBK 3 Křínecká Blatnice koridor se nachází podél vodoteče, břehů i přírodních ploch Křínecké Blatnice a vychází / navazuje na RBC 1002 Havransko.

RBK 1230 Křinec – Havransko – regionální biokoridor byl vymezen v souladu se ZÚR SK, do biokoridoru spadá pouze tok řeky Mrliny a ochranné hráze na jeho obou březích o ploše 6,5 ha. Vzhledem k tomu, že na ochranných hrázích nemůže být vysazena vzrostlá zeleň, jedná se o typický vodní biokoridor. Šířka je cca 50 m. Při průchodu zastavěným územím je biokoridor vymezen pouze v šířce koryta Mrliny a přilehlých břehů, což je cca 40 – 50 m. Cílová společenstva jsou nivní, břehové a vodní. Do biokoridoru jsou v řešeném území vložena dvě lokální biocentra **LBC 1 Havransko, LBC 2 Břízák, LBC 5 Malý Vestec, LBC 6 Hlíňák, LBC 7 Vestec**. Skladebné části lokálního ÚSES byly vymezeny na základě platného územního plánu, hranic pozemků vymezených na základě KoPÚ.

LBC 8 Křínecká Blatnice - Ronovka – lokální biocentrum je plně funkční, jedná se o stabilizované plochy lesní a přírodní, biocentrem prochází tok Křínecké Blatnice a Ronovky. Výměra biocentra je 4,6 ha, což je z hlediska cílového společenstva nivního a vodního dostačující.

LBK 2 Křínecká Blatnice - lokální biokoridor podél pravého břehu Křínecké Blatnice, navazující na LBC 8. Biokoridor byl vymezen na toku Křínecké Blatnice aby byla dosažena minimální šířka alespoň 20 m. Cílová společenstva jsou břehová, vodní a nivní. Výměra biokoridoru na území obce Vestec je 2,225 ha.

LBK 18 Na Kamínkách - lokální biokoridor mezi stávajícími lesními plochami. Výměra biokoridoru je 0,44 ha.

Územní systém ekologické stability doplňují interakční prvky (IP), Krajinné segmenty zeleně (KZ) a protierozních pásů (TE).

(k bodu C01-07 ÚP)

1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny dle § 80 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění (283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění; Vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu).

Podmínky jsou vymezeny v souladu s § 80 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění v souladu s § 122 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, na požadavky ochrany a rozvoje hodnot území a koncepce uspořádání krajiny.

V zastavitelných plochách pro bydlení v rodinných domech BV, v plochách smíšených obytných venkovských SV byla stanovena maximální podlažnost z důvodu ochrany krajinného rázu, především aby se zjemnil přechod mezi zástavbou a krajinou a aby nedocházelo k narušení pohledových os na významné stavební dominanty. Maximální zastavěnost pozemků je požadována především z důvodu zlepšení retenčních vlastností území. Stanoven je minimální koeficient zeleně v % a maximální koeficient zastavění v %, včetně maximální výšky případně podlažnosti zástavby.

Vyloučení umístování staveb pro zemědělství v nezastavěném území je dáno snahou o zachování krajinného rázu a omezení neregulované výstavby zemědělských areálů v území. Nicméně vzhledem k tomu, že se jedná o převážně zemědělskou krajinu, bylo umožněno umístování alespoň malých zemědělských staveb včetně oplocení. Maximální plocha do 40 m² a výšky 5 m odpovídají požadavkům § 5, odst. 2, písmene a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, kde se v příloze č. 1 drobné stavby odstavci 1. písmene a) uvádí stavby, které nevyžadují povolení záměru, nebo zjednodušené řízení o povolení záměru a uvádějí stavby pro chovatelství o těchto rozměrech. Takové stavby pro zemědělství by neměly narušovat krajinný ráz, zároveň však mohou podpořit zemědělskou malovýrobu.

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

(k bodu G01-04 ÚP)

Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb:

V územním plánu je vymezena veřejně prospěšná stavba (VPS) veřejného prostranství.

Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření:

V územním plánu nejsou vymezeny žádná veřejně prospěšná opatření (VPO).

Zdůvodnění vymezení opatření k zajišťování bezpečnosti státu:

V územním plánu nejsou vymezeny žádná opatření k zajišťování bezpečnosti státu (OZBS).

Zdůvodnění vymezení ploch pro asanaci:

V územním plánu nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci (PA).

i.8 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(k bodu H01-05 ÚP)

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou v územním plánu vymezeny.

Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

V územním plánu je vymezena plocha veřejného prostranství pro kterou je možné uplatnit právo vyvlastnění:

- VP01; vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (ulice, uliční veřejné prostranství); P03 (plocha transformace); katastrální území Vestec nad Mrlinou; číslo parcelní 50/25 a rozloze 0,0318 ha; právo vyvlastnit se zřizuje ve prospěch obce Vestec.

Jedná se o plochu transformace navrhovaného veřejného prostranství, která zajistí obsluhu okolních pozemků a přilehlé vodoteče a rozšíří v obci plochy veřejných prostranství na místně obslužných komunikacích.

Žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná prostranství pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (VP) nejsou navrhovány.

i.9 Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona

Jedná se o kompenzační opatření, která uvádí ve svém stanovisku orgán ochrany přírody v případě, že z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů. Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti zpracováno nebylo a že tím pádem nebude ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, nebylo nutné kompenzační opatření stanovit.

i.10 Zvláštní zájmy

Územní plán má dle odstavce 1. písmene d) §10 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, za úkol vytvářet v území podmínky pro zajištění ochrany obyvatel, civilní ochrany.

(k bodu D77-84 ÚP)

i.10.1 Požární ochrana

Obec Vestec vydal s účinností od dne 05.07.2012 obecně závaznou vyhláškou č. 1/2012 Požární řád obce, jenž upravuje organizaci a zásady zabezpečení požární ochrany v obci. Požární ochrana je v obci zajištěna IZS HZS Středočeského kraje ÚO Nymburk a jednotkou sboru dobrovolných hasičů z Vestce nad Mrlinou, případně i z okolních obcí a městyse Křinec.

čl. 6 Požárního řádu uvádí přehled o zdrojích vody, požární vody pro hašení požárů:

a) přirozené

- | | | |
|----|------------------------------------|---|
| 1. | řeka Mrlina,
čerpací stanoviště | pod lávkou Vestec (u jezu / pěší lávky);
u mostu Vestec (silniční most na silnici II. třídy);
pod mostem na Havransko (v místě původního přechodu / brodu k
zemědělskému dvoru Havransko); |
| | využitelná kapacita zdroje | řeka |
| | podmínky použitelnosti | neomezeno. |
| 2. | návesní rybníky | Vestec; |
| | využitelná kapacita zdroje | řeka |
| | podmínky použitelnosti | neomezeno. |

b) umělé

- | | | |
|----|---------------|---|
| 1. | požární nádrž | areál ZAS Podchotoucí, a.s. ve Vestci (ve východní části obce); |
|----|---------------|---|

2. požární nádrž přírodního charakteru u stávající budovy PZ SDH (v severní části obce Vestec u silnice II. třídy).

Stávající zdroje požární vody i systém zabezpečení požární ochrany nejsou návrhem územního plánu narušeny. Pro nově vymezené zastavitelné plochy bude zajištěna požární voda založením hydrantů na veřejném vodovodu, z tohoto důvodu bude dimenzován vodovodní řad a jeho přípojky pro zastavitelné plochy v dostatečné kapacitě. Zajištění příjezdových komunikací k novým stavbám a patřičné odstupové vzdálenosti staveb budou řešeny v souladu s požadavky požární ochrany, přičemž v urbanistickém řešení budou dodrženy požadavky na návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací. V případech, kdy bude nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, budou obratiště projektována tak, aby komunikace vždy umožňovala bezpečné otočení požární techniky.

(k bodu D85-90 ÚP)

i.10.2 Ochrana obyvatelstva

Územní plán respektuje koncepci ochrany obyvatelstva dle dokumentace „Koncepce ochrany obyvatelstva do roku 2020 a výhledem do roku 2030“, která stanovuje strategické cíle a priority organizačních a technických opatření pro zajištění ochrany obyvatelstva v rámci celé ČR vzhledem k rizikům a hrozbám, které se na území ČR nacházejí nebo mohou vyskytnout.

Úkolem územního plánu bylo prověřit požadavky civilní ochrany k územnímu plánu dle § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, pro potřeby:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- zón havarijního plánování;
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události;
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci;
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelná území;
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události;
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území;
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

i.10.3 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území se nenachází v oblasti vymezeného nebezpečí zvláštní povodně pod vodním dílem. V povodí Mrliny v hydrologickém území nad obcí je připravována realizace suché nádrže Nepokoj, Hasina a Mlýnec (Rožďalovice), která po svém dokončení přispěje ke snížení rizika povodňových stavů. Na území obce Vestec nad Mrlinou se nenachází žádné významné vodní dílo I. až III. kategorie z hlediska TBD. Na území obce se nevyskytují žádné nádrže, které by negativním způsobem ovlivňovaly odtokové poměry. Na toku Mrlině se nachází jezy, které jsou ve správě Povodí Labe, s. p.. Na Mrlině v obci je největším rybníkem Horní rybník, který se nachází na území sídla Vestec a dále Dolní rybník, které jsou z hlediska TBD vodním dílem IV. kategorie.

i.10.4 Zóny havarijního plánování

V řešeném území se nenachází objekt se skladováním nebezpečných látek. Na zóny havarijního plánování se vztahuje zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a současně je souvisejícím jevem v UAP.

i.10.5 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí (kolektivní ochrana) obyvatelstva je řešena s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Stálé úkryty se v řešeném území nenacházejí. Z důvodů pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech (IU).

Improvizované úkryty (IU) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IU se navrhují v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé ukrytí. IU se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů.

Obcí nebyly předány konkrétní požadavky ani podklady pro návrh ploch nebo opatření pro potřeby ukrytí obyvatelstva. Organizace budování improvizovaných úkrytů je řešena na úrovni samosprávy, nelze řešit v rámci územního plánu.

i.10.6 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování bude řešena dle Havarijního plánu Středočeského kraje a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění. Pro evakuaci obyvatelstva lze využít stavby a zařízení v majetku obce. Obcí nebyly předány konkrétní požadavky ani podklady pro návrh ploch nebo opatření pro potřeby evakuace obyvatelstva. Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu.

i.10.7 Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Dle písmene i) § 7 zákona 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému stanoví Ministerstvo vnitra (MV) stavebně technické požadavky na stavby určené k ochraně obyvatelstva při mimořádných událostech, k zabezpečení záchranných prací, ke skladování materiálu civilní ochrany a k ochraně a ukrytí obsluh důležitých provozů. Obcí nebyly předány konkrétní požadavky ani podklady pro návrh ploch pro výstavbu skladů materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

i.10.8 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelná území

V řešeném území se nachází objekt se skladováním nebezpečných látek. Obcí ani majiteli nebyly předány konkrétní požadavky ani podklady pro návrh ploch pro výstavbu skladů nebezpečných látek v zastavěném i mimo zastavěné území.

i.10.9 Záchranné, likvidační a obnovovací práce

Záchranné, likvidační a obnovovací práce budou organizovány podle plánu civilní obrany dostupného na obecním úřadě obce Vestec. K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, je v urbanistickém řešení prostoru městyse zásadní dodržet tato opatření:

- výrobní zóny prostorově a provozně oddělovat od zón obytných;
- není přípustná výstavba uzavřených bloků;
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhláška č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací ve městě, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích;
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1 + v_2) / 2 + 6$ m, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice, uličního profilu nebo veřejného prostranství.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu.

i.10.10 Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, stanovuje zranitelné oblasti a upravuje na jejich území používání a skladování hnojiv včetně statkových hnojiv. Stanovené látky zemědělských hnojiv v povoleném množství (hnojiva na bázi ledku atd.) je možné v území skladovat v ploše zemědělské výroby ve Vestci, nyní areál společnosti ZAS Podchotucí, a.s..

Nebezpečné látky jiné kategorie, druhu a specifikace se v řešeném území neskladují a nepoužívají.

Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy a objekty pro skladování nebezpečných látek v řešeném území..

J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou předmětem řešení v ZÚR Středočeského kraje, nejsou Územním plánem Vestec navrhovány a tím ani odůvodnění potřeby a potřeba jejich vymezení.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je účelně využíváno. Územní plán **vymezuje** nové zastavitelné plochy. Obec je atraktivní pro bydlení z hlediska hodnotného přírodního prostředí a blízkosti městyse Křinec a města Nymburk.

Ze strany občanů obce byl projevován zájem o novou výstavbu. Tím by mohlo dojít k zastavení negativního trendu zvyšování věkového průměru a úbytku obyvatel obce.

Obyvatelstvo, bydlení a pracovní příležitosti vytvářejí základní prvky sídelní struktury, kterou je nutné zachovat a rozvíjet jako civilizační hodnotu území. Nedílnou součástí rozvoje této hodnoty je sestavení střednědobé prognózy vývoje počtu obyvatel včetně bilance bydlení v řešeném území. Prognóza vychází z rozboru lokálních i regionálních demografických a socioekonomických podmínek řešeného území a slouží především jako podklad pro návrh přiměřeného rozsahu rozvojových ploch pro bydlení včetně rozvoje veřejné infrastruktury.

(k bodu C06-07 ÚP)

k.1 Obyvatelstvo

Vývoj počtu obyvatel v řešeném území je dán těmito faktory:

- strategickou polohou v rámci České republiky, především blízkost hlavnímu městu;
- periferní polohou v rámci Středočeského kraje.

V dlouhodobém časovém rozpětí se počet obyvatel v městysi postupně snižuje již od 30. let minulého století, kdy zde žilo maximum obyvatel. Vývoj počtu obyvatel ve Vestci negativně ovlivnily především poválečné události. Se snižujícím se počtem obyvatel a zvyšujícím se počtem domů také ve druhé polovině století výrazně klesl počet obyvatel na jeden dům (budovu). Jak však můžeme pozorovat z vysvětlivek pod tabulkou, došlo v průběhu let ke změně definice jak počtu obyvatel, tak počtu domů (budov).

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů ve Vestci:

Sčítání v roce	Počet obyvatel	Počet domů	Obyvatel na dům
1869	-	-	-
1880	-	-	-
1890	-	-	-
1900	-	-	-
1910	-	-	-
1921	-	-	-
1930	-	-	-
1932	522	-	-
1950	-	-	-
1961	-	-	-
1970	-	-	-
1980	-	-	-
1991	-	-	-
2001	310	98	3,16
2011	300	115	2,61
2021	328	126	2,60
2024	338	131	2,58

Zdroj: ČSÚ

Poznámka k jednotlivým rokům:

1869 - obyvatelstvo přítomné civilní

1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné

1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu)
 2001 - obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)
 2011 - obyvatelstvo obvykle bydlící
 1869 až 1950 - celkový počet domů
 1961 až 2001 - počet domů trvale obydlených
 2011 - celkový počet domů

<https://www.kurzy.cz/obec/vestec-okres-nymburk/stats-PU-SLDB-1-stranka/>

<https://www.risy.cz/en/vyhledavace/uzemi/537942-vestec.print>

Domovní fond ve Vestci:

Vestec (nad Mrlinou ORP Nymburk)		CELKEM	Rodinné domy	Bytové Ostatní budovy	domy
Domy úhrnem (*2024)		131	128	2	1
Domy obydlené		104	101	2	1
	fyzická osoba	92	92	-	-
	obec, stát	1	-	-	1
z toho podle vlastnictví domu					
	bytové družstvo	2	-	2	-
	spoluvlastnictví bytů	5	5	-	-
	1919 a dříve	15	15	-	-
	1920 - 1970	36	36	-	-
Domy dle období výstavby nebo rekonstrukce	1971 - 1980	19	18	1	-
	1981 - 1990	14	13	1	-
	1991 - 2000	8	8	-	-
	2001 - 2011	9	8	-	1

Mezi roky 2001 a 2014 počet obyvatel kolísá od 301 po 338 osob. Počet obyvatel v obci stále a stabilně mírně roste. Přirozená změna v obci nabývala mírně záporné hodnoty. V obci má totiž poproduktivní věková skupina (65 a více let - 48 osob) o 6 osob více než předproduktivní skupina do 15 let. Záporná přirozená změna je dána jak celkově se zhoršující věkovou strukturou na území České republiky, tak průměrným věkem ve Vestci nad Mrlinou, který činí 41,4 let (údaj k 1.1. 2022). V obci převládá produktivní věková skupina (15-65 let - 220 osob - 70,9 %).

Počty přistěhovalých mají nízké hodnoty a ovlivněny jsou i novou zástavbou v obci. Prognózy vývoje počtu obyvatel u obcí podobné velikosti jsou značně problematické. Pokud dojde k zastavění nových ploch pro bydlení, lze předpokládat, že se současný mírný nárůst dále podpoří a bude postupně směřovat k počtu 350+ obyvatel.

k.2 Bydlení

Podle výsledků sčítání SLDB bylo v roce 2011 v řešeném území celkem 131 domů, z toho 104 obydlených a 27 „neobydlených domů“. Neobydlené domy zahrnují i takové domy, ve kterých není nikdo přihlášen k bydlení, což však neznamená, že jsou dlouhodobě neobydleny. Z 27 neobydlených domů byl 1 využíván k rekreaci (především druhé bydlení v podobě chat a chalup), v 16 domů probíhala přestavba a 10 bylo nezpůsobilých k bydlení.

S bytovou situací koresponduje i stav nově dokončených bytů. Za sledovaných 14 let bylo ve Vestci nad Mrlinou vystavěno 9 nově dokončených domů / bytů / bytových jednotek.

Očekávaný rozsah nové bytové výstavby během návrhového období bude ovlivňovat:

- odpad bytového fondu v rozsahu asi 0,2-0,3% z výchozího počtu bytů ročně, přitom často nepůjde o fyzický odpad (demolice), ale spíše o slučování bytů, nebo převod na druhé bydlení apod.,
- neustálé zmenšování průměrné velikosti domácnosti (růst podílu jednočlenných domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob apod.); okrajovým faktorem je i možné snížení rozsahu soužití domácností,
- změna počtu obyvatel, tj. očekávaný nárůst počtu obyvatel na území obce.

Průzkumem území bylo zjištěno, že do proluk ve stávající zástavbě lze umístit cca. do 5-10 nových domů / bytů.

k.3 Pracovní příležitosti a zaměstnanost

Zaměstnanost, která také ovlivňuje celkové sociodemografické podmínky v obci, je na mírně podprůměrné úrovni. Ministerstvo práce a sociálních věcí počínaje lednem 2013 přešlo na nový ukazatel registrované nezaměstnanosti v ČR s názvem Podíl nezaměstnaných osob, který vyjadřuje podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15 – 64 let ze všech obyvatel ve stejném věku. Tento ukazatel nahrazuje doposud zveřejňovanou míru registrované nezaměstnanosti, která srovnává dosažitelné uchazeče o zaměstnání s pracovní silou tvořenou kombinací údajů z více zdrojů, což má za následek nepřesnosti a nereprezentativnost údajů, tudíž jsou ukazatele nesrovnatelné.

Ve Vestci nad Mrlinou byl dle údajů z ledna 2011 podíl nezaměstnaných osob 14 % (21 osob z 147 osob), v celé České republice je tato hodnota za srovnatelné období cca. 6,4 %. Vestec zaujímá, co se týče polohy vůči zaměstnanosti, mírně nepříznivou polohu. ORP / okres Nymburk má jednu z nejvyšších nezaměstnaností ve Středočeském kraji, sousedící okres Hradec Králové má z Královéhradeckého kraje dokonce nejvyšší podíl nezaměstnaných osob. V okolí obce se navíc vyskytují především menší obce s nízkým počtem pracovních míst.

k.4 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území bylo provedeno na základě vymezení ploch s rozdílným využitím území. Největší zastoupení mají plochy bydlení individuální venkovské v rodinných domech s plochou 24,80 ha a v bytových domech 0,22 ha, a plochy výroby a skladování 6,67 ha. Zastavěné plochy v sídle Vestec v jeho východní části nejsou kompaktní, cca. 20 % ploch v zastavěném území je možné využít pro výstavbu v prolukách, tj. cca. 1,36 ha (0,86 ha a 0,4 ha). Na tyto plochy by bylo možné umístit zhruba 15 bytových jednotek i s doprovodnými plochami, což zhruba 20 % celkové potřeby bytů. Uvedená hodnota byla využita pro výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.

Vybrané plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území		Celková výměra (ha)
Plochy bydlení v rodinných domech venkovských	BV	25,02
Plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura)	OV, OK, OH, OX	0,69
Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení	OS	1,01
Plochy smíšené obytné venkovské	SV	0,29
Plochy výroby a skladování	VZ, VD	6,67
CELKEM		33,68

k.5 Vyhodnocení záměrů dle platného územního plánu

Záměry z platného územního plánu byly vyhodnoceny z hlediska jejich aktuálnosti. Menší plochy, pokud již byly zastavěny nebo obklopeny zastavěnými plochami, byly zařazeny do zastavěného území. Ostatní plochy, které dosud nebyly zastavěny, byly prověřeny a všechny byly zařazeny do nového územního plánu.

Přehled způsobu zpracování zastavitelných ploch z platného územního plánu:

Číslo plochy v platném ÚP	Stav zastavitelné plochy pro bydlení	Výměra plochy (ha)
Z01	převzatá do nového ÚP (z části)	1,12
Z02a	převzatá do nového ÚP (z části)	0,38
Z02b	převzatá do nového ÚP (z části)	1,36
Z05	převzatá do nového ÚP	0,36
Z07	zařazená do zastavěného území	0,54
Z08	zařazená do zastavěného území	0,47
Z09	zařazená do zastavěného území	0,65
Z10	převzatá do nového ÚP	0,57
Z12	zařazená do zastavěného území	0,03
Z13	zařazená do zastavěného území	1,03
Z15	zařazená do zastavěného území	0,69
CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY PRO BYDLENÍ		7,2

Bilance zpracování ploch z platného územního plánu:

Zastavitelné plochy pro bydlení	Výměra plochy (ha)
Návrh územního plánu	3,41
Plochy transformace zařazené do zastavěného území	1,26

Plochy vrácené do půdního fondu	0,00
Plochy převzaté z platného územního plánu	3,79

k.6 Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Odhad potřeby zastavitelných ploch byl proveden pomocí urbanistické kalkulačky URBANKA (www.iri.cz/urbanka), která umožňuje optimalizaci potřeby ploch pro novou bytovou výstavbu, přičemž rozvojové nároky hodnotí s ohledem na zvolenou koncepci urbanistického rozvoje obce, na prognózu růstu počtu obyvatel, volbu zástavby a demografická specifika území. Kalkulačka byla vyvinuta Institutem regionálních informací, s. r. o. v rámci projektu „Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit“ podpořeného Ministerstvem pro místní rozvoj pod číslem WD-05-07-3.

Kalkulačka URBANKA při výpočtu vychází z předpokladu dlouhodobého poklesu zalidněnosti bytů, ke kterému dochází především změnou rodinných forem života. Kromě stálého zmenšování velikosti cenových domácností se na poklesu zalidněnosti podílí i transformace trvalého na druhé bydlení, přičemž i nová bytová výstavba slouží často jako druhé, rekreační bydlení. Dále kalkulačka vychází z prognózy vývoje počtu obyvatel v období zhruba 15 let od vydání územního plánu obce (návrhové období územního plánu).

I přes exaktní postupy lze reálnou potřebu nových ploch pro obytnou výstavbu v řešeném území odhadnout poměrně obtížně. Zda bude nová výstavba na plochách vymezených územním plánem realizována, závisí na připravenosti a tržní dostupnosti pozemků (zda budou k prodeji nabídnuty), jejich ceně a na celkové ekonomické situaci (např. veřejné podpoře nové bytové výstavby apod.). Vzhledem k těmto nejistotám je nutné počítat s přiměřenými plošnými rezervami, v případě Vestce nad Mrlinou byla navržena rezerva v rozsahu cca. do 25 %.

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	2024
Výchozí počet obyvatel v bytech:	338
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	131
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,58

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení:	2039
Předpokládaný počet obyvatel:	353
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,87 %
Vypočtený odpad bytů:	17
Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,65 %
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,33
Potřeba nových bytů do cílového roku:	36 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech:	100%
Průměrná (minimální) velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	950 m²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	65 %
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	4,51 ha

Míra naplnění odhadované potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Zastavitelné plochy pro bydlení	Výměra v ha
Plochy převzaté z platného územního plánu	3,79

Nový územní plán	3,41
Odhad potřeby zastavitelné plochy (*kalkulačka URBANKA)	4,51
Míra naplnění potřeby zastavitelnými plochami v novém územním plánu	159 %

Nabídka vymezených zastavitelných ploch, vzhledem i k vyššímu riziku nedostupnosti pozemků z hlediska majetkoprávního a dalších faktorů, odpovídá odhadované potřebě zastavitelných ploch pro bydlení dle kalkulačky URBANKA s ohledem na všechny územní vlivy v území, včetně dostupnost pozemků pro výstavbu.

L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

(k bodu F35-61 ÚP)

Územní plán Vestec obsahuje regulační prvky. Zadáání územního plánu nestanovilo jejich vymezení, ale v průběhu zpracování byl návrh ÚP doplněn o regulační prvky.

Součástí územního plánu Vestec je také stanovení některých podmínek prostorového uspořádání pro plochy RZV – prvky regulace. Umožnění podrobnější regulace bylo projednáno s určeným zastupitelem i zastupitelstvem obce v průběhu zpracování návrhu pro společné jednání.

Důvodem pro stanovení podmínek prostorového uspořádání, regulačních prvků plánu, je snaha udržet v obci alespoň základní soulad a kontinuitu architektonické a urbanistické úrovně sídelní, urbanistické struktury i stávajících a navržených staveb. Ve struktuře obce a jeho zástavby je řada proluk a vzájemně nesourodých ploch. Zároveň jsou tyto zastavitelné plochy atraktivní pro zástavbu. Je to dáno především výhodnou polohou obce v regionu Nymburska při silnici směr Křinec. Základní regulace, již umožňuje územní plán, by v tomto exponovaném území mohla být nedostatečná. Předmětem podrobnější regulace pro zastavitelné plochy a plochy transformace BV, OV, SV a VZ jsou:

- hlavní stavby s plochou nebo pultovou střechou nejsou přípustné v zastavěném nebo zastavitelném území;
- doporučení pro oplocení na hranici s veřejným prostranstvím.

Územní plán vymezuje následující prvky regulace:

- podlažnost navrhovaných staveb specifikovaná podlažností staveb, nebo výškou nad terénem v souladu s podmínkami pro příslušnou lokalitu;
- navrhované stavby budou mít šikmé plochy střešního pláště (střechy), přičemž se za přípustné považují s tvarem sedlové, případně polovalbové střechy;
- stavby budou na pozemcích umístěny v blízkosti jeho hranice směrem k veřejnému prostranství v souladu se stanoveným způsobem zástavby v lokalitě;
- parcelace území bude provedena v souladu se základními principy území a bude dodržena:
 - orientace a směr hranic parcel,
 - obsluha;
 - minimální a maximální plocha a tím i počet stavebních pozemků (parcel).

Dále jsou prvky a podmínky prostorového uspořádání doplněny k jednotlivým plochám s RZV, které definují zastavitelné plochy a jsou závazné pro přípustnou parcelaci a budoucí zástavbu v území dle předchozího odstavce.

Prostorové prvky v územním plánu jsou vymezeny v území, pro zastavitelné plochy. Proto je vymezení těchto podmínek také základním předpokladem pro rozvoj území při zachování požadavku udržení stávajících hodnot, kvůli kterým jsou podmínky prostorového uspořádání vymezeny.

Ve věcné rovině tyto prostorové prvky nahrazují důvody pro vymezení podmínky pro rozhodování a spolu s prostorovým uspořádáním a koordinací zájmů v území.

Prostorové podmínky a prvky jsou vymezeny pro zastavitelné území, v zastavěném území pouze definují výšku a hladinu zástavby. Cílem stanovení prostorového uspořádání se stanovenými podmínkami je ochrana území a sídelní struktury před nekoordinovanou a cizorodou výstavbou, tvaroslovím a strukturou, výhradně dle různorodé vlastnické struktury a historické pozemkové kresby, bez adekvátní obsluhy veřejnými prostranstvími, bez možnosti adekvátního využití území efektivním způsobem odpovídajícím jeho pozici v rámci obce. Podmínky výrazněji zohledňují stávající charakteristické prvky v území (struktura, tvarosloví, vegetace, dopravní trasy a napojení), funkční vztahy a fungování vztahů v území v návaznosti na morfologii území.

Prostorové podmínky plánu stanovují mimo jiné požadavky na prostorové, objemové i tvarové uspořádání staveb ve vztahu k vymezeným veřejným prostranstvím, které kopírují požadavek na způsob zástavby.

Způsob je uplatněn také na jiných místech v obdobné urbanistické situaci v rámci sídla a stanovuje podmínky na umístění staveb na jednotlivých pozemcích v historické stopě či jednotné vzdálenosti od uličního prostranství dle struktury zástavby.

Klíčové prvky pro kvalitní uspořádání a zapojení do struktury obce je vymezení uličních prostranství, ale také princip dělení a parcelace ploch pozemků pro samotné stavby, který na ně bezprostředně navazuje. Podmínky prostorového uspořádání plánu tak stanovují základní principy, které musí parcelace dodržet a také minimální a případně i maximální plochu pozemků jednotlivých parcel. Tento způsob prostorového uspořádání území zajistí dostatečné podmínky pro ochranu výše uvedených veřejných zájmů (kvalita uspořádání prostranství, kvalita struktury, staveb a zástavby), ale také zajišťuje dostatečnou variabilitu pro individuální nakládání se soukromými pozemky.

Prostorové podmínky obsažené v prvcích plánu stanovují požadavky na podobu staveb v podobě stanovených podmínek a požadavků na jejich objem a tvar, konkrétně na výšku stavby a tvar střešního pláště, střech, tak, aby se nové stavby přiměřeně zapojily do stávající struktury a maximálně odpovídali charakteru okolních budov, staveb a zástavby a neuplatňovaly se nevhodným způsobem na celkových pohledech na historickou rostlou strukturu obce.

Další podmínky pro funkční plochy s RZV územního plánu tyto stanovené prostorové podmínky respektují ve smyslu vytvoření či doplnění jednotlivých vymezených lokalit v území, sídelních strukturách obce a okolní krajiny.

V plochách bydlení bylo zamezeno nežádoucí intenzifikaci budoucí zástavby nastavením požadavků na podlažnost (P), maximální procento zastavění (ZS) a minimálním procentem ozelenění (Z).

Pro nově dělené pozemky v zastavitelných plochách je stanovena minimální plocha 750 m² lze umístit vždy jeden rodinný dům. Zamezí to realizaci rodinných domů ve formě dvojdomů, řadových domů, či "falešných dvojdomů a trojdomů". Opodstatnění takto stanovené minimální výměry stavebního pozemku není nahodilé, ale vychází z aktualizovaných predikcí demografického vývoje (obložnost 2,4 obyv./byt). Pro udržitelnost kvalit území je třeba zohlednit i budoucí přiměřený nárůst ve stávající zástavbě vlivem vzrůstající atraktivity území pro trvalé bydlení i druhého bydlení, k němuž dochází ve větší míře hlavně v posledním období.

Pro pozemky v zastavěném území byly doplněny doporučení zpřesňující režim oplocení, tak aby nebyl degradován charakter obce a jeho veřejná prostranství, veřejný prostor. Oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím musí svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě a území obvyklé (historicky, kontextem apod.). Druh a charakter oplocení významně ovlivňuje vnímání veřejného prostranství a vytváří celkový obraz a vizuální dojem sídla. Z tohoto důvodu je dobré klást důraz na jeho estetické vlastnosti včetně kvality provedení.

M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Katastrální mapa digitalizovaná v měřítku 1:1000 a dokončená dne 01.12.2024.

Statistické údaje (k 01.12.2024); zdroj: <https://regiony.kurzy.cz/katastr/ku/781011/>

Parcely a pozemky v katastrálním území Vestec nad Mrlinou (781011) dle způsobu využití pozemků:

<i>Druh a způsob využití pozemků</i>	<i>Počet</i>	<i>Výměra [m²]</i>
orná půda	1 152	14 002 564
zahrada	156	128 318
ovocný sad	4	30 748
trvalý travní porost	32	439 467
lesní pozemek	25	134 448
lesní pozemek (ostatní komunikace)	1	1 321
lesní pozemek (celkem)	26	135 769

Pozemky KN/ZE

<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Počet parcel</i>	<i>Výměra [m²]</i>
orná půda		249	5979084
zahrada		140	122206
ovoc. sad		4	30748
travní p.		13	217180
lesní poz	ostat.komunikace	1	1321
lesní poz		8	68586

m.1 Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s metodickým pokynem MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2013).

Jsou vyhodnoceny zastavitelné plochy, plochy transformace a koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Vymezení ploch záboru ZPF je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění ÚP ve výkrese č. II.2-C *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Do vyhodnocení jsou zařazeny všechny plochy a koridory, které jsou určeny pro zajištění funkčnosti ÚSES, změna kultury ZPF (K01, K04, K05a, K05b).

m.1.1 Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF

Výchozím podkladem ochrany ZPF pro územně plánovací činnost jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ. BPEJ vyjadřuje klimatický regionu, hlavní půdní region, číselnou kombinaci skeletovosti a expozice půdy. Jednotlivým BPEJ se přiřazují třídy ochrany ZPF, jejichž charakteristiky jsou následující:

- do I. třídy ochrany** jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu,
- do II. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,
- do III. třídy ochrany** jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- do IV. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- do V. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

m.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond.

V územní plánu jsou vymezeny plochy, které mají důsledky na zemědělský půdní fond (ZPF).

m.1.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na zemědělský půdní fond.

Předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond jsou vyhodnoceny pro všechny koridory změn určené pro umístění vedení dopravní infrastruktury či technické infrastruktury, jejichž realizace může vyvolat nároky na vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

V územní plánu nejsou vymezeny žádné koridory pro DI nebo TI v území, které by měly důsledky na zemědělský půdní fond (ZPF).

m.1.4 Souhrnné vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond dle navrhovaného způsobu využití

Navrhovaný způsob využití plochy s RZV	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor dle třídy ochrany ZPF [ha]				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Bydlení venkovské (BV)	8,0742	4,0587	4,0155	0	0	0
Občanské vybavení veřejné (OV)	0,1713	0,1713	0	0	0	0
Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,2693	0,0391	0,2302	0	0	0
Zeleň zahradní a sadová (ZZ)	0,3579	0	0,3579	0	0	0
Zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,0350	0	0,0350	0	0	0
Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	0,3594	0,3594	0	0	0	0
Smíšené krajinné přírodní priority (MU.p)	7,5207	7,5207	0	0	0	0
Smíšené krajinné kulturně-historické zájmy (MU.k)	0,0851	0,0851	0	0	0	0
CELKEM obec VESTEC	16,8726	12,2343	4,6386	0	0	0

m.1.5 Odůvodnění záboru ZPF

Vzhledem deficitu disponibilních proluk a dalších vnitřních rozvojových rezerv v zastavěném území na území obce Vestec, vymezuje ÚP s cílem zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území, zejména pro zajištění podmínek pro sociální soudržnost obce, pro stabilizaci počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro jejich možný další růst, i rozvojové plochy, zejména pro funkci bydlení, výroby a skladování, také mimo zastavěné území.

Plochy mimo zastavěné území vymezené v ÚP jako zastavitelné jsou navrženy vždy přednostně ve vazbě na hranici zastavěného území, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a aby nedocházelo k narušování organizace a celistvosti ploch ZPF a spojitosti sítě zemědělských účelových komunikací.

Plochy změn vymezené v ÚP jsou lokalizovány i na půdách vyšší bonity, jelikož není možné zajistit koncepční rozvoj v návaznosti na zastavěné území na půdách nižší třídy ochrany.

Vyhodnocení je provedeno pro zastavitelné plochy, plochy transformace a plochy změn v krajině uvedené v tabulce v kapitole E.1.2. a E.1.3. Odůvodnění ÚP.

a) zastavitelné plochy a plochy transformace

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
ZPF01 Z01	BV	Vestec	Plocha je určena pro rozvoj ploch bydlení. Plocha je převzata z původního ÚP Vestec.
ZPF02 Z02a	BV, PU	Vestec	Plocha je určena pro rozvoj ploch bydlení. Plocha je převzata z původního ÚP Vestec.
ZPF03 Z02b	BV, PU, ZO	Vestec	Plocha je určena pro rozvoj ploch bydlení. Plocha je z části převzata z původního ÚP Vestec.
ZPF04 Z03	OV	Vestec	Plocha je určena pro rozvoj ploch veřejného vybavení.
ZPF05 Z05	BV	Vestec	Plocha je určena pro rozvoj ploch bydlení. Plocha je převzata z původního ÚP Vestec.
ZPF06 Z07	BV, PU	Vestec	Plocha je určena pro rozvoj ploch bydlení a veřejných prostranství (bez vynětí ze ZPF).

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
ZPF07 Z08	BV, PU	Vestec	Plocha je určena pro rozvoj ploch bydlení a veřejných prostranství (bez vynětí ze ZPF).
ZPF09 Z10	BV	Vestec	Plocha je určena pro rozvoj ploch bydlení. Plocha je převzata z původního ÚP Vestec.
ZPF10 Z13	BV, PU	Vestec	Plocha je určena pro rozvoj ploch bydlení a veřejných prostranství (bez vynětí ze ZPF).
ZPF11 Z15	BV, PU	Vestec	Plocha je určena pro rozvoj ploch bydlení a veřejných prostranství (bez vynětí ze ZPF).
ZPF12 Z16	PU	Vestec	Plocha je určena pro rozvoj ploch veřejných prostranství.
ZPF13 Z17	VZ	Vestec	Plocha je určena pro rozvoj ploch zemědělské výroby. V současnosti zastavěné území výroby.
ZPF14 Z18	VZ	Vestec	Plocha je určena pro rozvoj ploch zemědělské výroby. Zarovnání zastavěného území výroby.
ZPF15 T04	BV, PU, ZZ	Vestec	Plocha je součástí zastavěného území a je určena pro rozvoj bydlení, veřejných prostranství a zeleně.

plochy schválené v zadání ÚP Vestec

b) plochy změn v krajině

Plochy K01, K04, K05a, K05b se změnou kultury ZPF a způsobem funkčního využití ploch s RZV MU_p a MU_k jsou vymezeny pro zajištění celistvosti a funkčnosti územního systému ekologické stability.

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
K01	MU _p	Vestec	Plocha je vymezena z důvodu rozšíření ekologicky stabilních ploch a prvků systému ÚSES.
K04	MU _k	Vestec	Plocha je vymezena pro rozšíření krajinných prvků a kulturně krajinných ploch v území.
K05a	MU _p	Vestec	Plocha je vymezena z důvodu rozšíření ekologicky stabilních ploch a prvků systému ÚSES
K05b	MU _p	Vestec	Plocha je vymezena z důvodu rozšíření ekologicky stabilních ploch a prvků systému ÚSES

c) koridory pro umístění dopravní infrastruktury

Označení	Využití koridoru	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
C...	...	...	...

m.2 Vyhodnocení důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa

m.2.1 Odůvodnění záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

V územním plánu nejsou vymezeny plochy, které mají dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL). Do pozemků určených k plnění funkcí lesa nezasahuje žádná plocha ani koridor vymezené v ÚP Vestec (ORP Nymburk).

m.2.2 Plochy a koridory změn zasahující do vzdálenosti 30 m od hranice lesa

Předpokládané důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa jsou vyhodnoceny pro všechny koridory změn určené pro umístění vedení dopravní infrastruktury či technické infrastruktury, jejichž realizace může vyvolat nároky na vynětí půdy ze lesního půdního fondu.

V územním plánu nejsou vymezeny žádné koridory pro DI nebo TI v území, které mají dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

Zábor pozemků ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa bude upraven v rámci podrobnějšího řešení zástavby jednotlivých ploch, v případě koridorů po upřesnění rozsahu stavby. Plochy změn v krajině nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL, proto nejsou předmětem vyhodnocení.

Seznam ploch a koridorů zasahujících do vzdálenosti 30 m od hranice lesa včetně zdůvodnění jejich vymezení je uveden v následující tabulce:

Označení plochy / koridoru	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění vymezení v OP lesa
Z.. / C ..	..		

N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání

2) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územní plán Vestec (ORP Nymburk) je zpracován v souladu s jednotným standardem.
Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem bude doplněno po veřejném projednání.
Kontrolní protokol bude doplněn před vydáním.

3) V PŘÍPADĚ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Zpracovaná dokumentace návrhu územního plánu neřeší dokumentaci změny územního plánu Vestec (ORP Nymburk).
Text s vyznačením změn není v plném rozsahu obsažen v závazné části Územního plánu Vestec (ORP Nymburk), který není zpracován formou vyznačení navržených změn do textu platného ÚP Vestec (ORP Nymburk).

Přílohy

Příloha č. 1 – Tabulka bilance ploch (i.3.1.);

Příloha č. 2 – Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu (m.1.. a m.2.).

Poučení

Územní plán Vestec (ORP Nymburk) vydaný formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým (15) dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy **nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.**

0. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

(* Politika územního rozvoje ČR ve znění po aktualizaci č. 9; ** Zásady územního rozvoje Středočeského kraj, úplné znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 8., 11., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizace)

AČR	Armáda České republiky
AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
AZZÚ	aktivní zóna záplavového území
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČKA	Česká komora architektů
č.	číslo
čís.	číslo
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DI	dopravní infrastruktura
EIA	posouzení vlivů záměru na životní prostředí (Environmental Impact Assessment)
EVL	evropsky významná lokalita
hl. m. Praha	hlavní město Praha
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO	chráněná krajinná oblast
IU	improvizovaný úkryt
IZS	integrovaný záchranný systém
JS	jednotný standard (územního plánování)
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KoPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
KZ	koeficient zeleně
KZS	koeficient zastavění
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MŠ	mateřská škola
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NATURA 2000	soustava chráněných území evropského významu
NGÚP	národní geoportál územního plánování
NK	nadregionální biokoridor
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NP+P	nadzemní podlaží + podkroví
NPÚ	Národní památkový ústav
NRBK	nadregionální biokoridor
NTL	nízkotlaký
odst.	odstavec (-ce)

OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OZV	obecně závazná vyhláška
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RZV	rozdílný způsob využití
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
RP	regulační plán
SAS ČR	státní archeologický seznam
SEA	strategic environmental assessment (posouzení vlivů na životní prostředí)
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
SO	správní obvod
StČ	Středočeský
STL	středotlaký
SZ	stavební zákon
SŽ	Správa železnic
TI	technická infrastruktura
TJ	Tělovýchovná jednota
TTP	trvalý travní porost
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně plánovací podklady
ÚČOV	ústřední čistírna odpadních vod
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VP	veřejné prostranství
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
VVTL	velmi vysokotlaký
VVURÚ	vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR SK / StK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

ÚZEMNÍ PLÁN VESTEC (ORP NYMBURK)

I.3.1 Tabulka bilancí kapacit zastavitelných ploch a ploch transformace (Příloha č. 1)

[illegible]

vysvětlivky

1. Hodnoty uvedené kurzívou jsou stanoveny na základě odborného odhadu zpracovatele ÚF

2. Hodnoty uvedené kurzívou oranžově jsou stanoveny na základě stávající reálné parcelace plochy

3. Hodnoty uvedené kurzívou zeleně jsou stanoveny na základě zpracované územní či jiné studie

m.1.a přehled podnětů návrhových ploch Územního plánu VESTEC (ORP Nymburk) z hlediska vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) změny se zábořem (příloha č. 2.a):

ČÍSLO LOKALITY ZÁBORU ZPF OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚNY, TRANSFORMACE	OZNAČENÍ PODNĚTŮ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH TRANSFORMACE, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	NÁVRH ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCHY DLE STAVU / PODNĚTU A NÁVRHU ÚP VESTEC (ORP Nymburk)	SOUČÁST ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE NÁVRHU ÚP VESTEC (ORP Nymburk)	SOUČÁST ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE NÁVRHU ÚP VESTEC (ORP Nymburk)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	POZEMEK PARCELNÍ ČÍSLO	KULTURA						KÓD BPEJ	TŘÍDA OCHRANY	ZPF		POZNÁMKA
							ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADA	OVOCNÝ SAD	TRVALÝ TRAVNÍ POROST			CELKOVÝ ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)	INVESTICE DO PŮDY	
ZPF01 Z01	Zastavitelná plocha (1,1893 ha)	Bydlení venkovské (BV)	NE	ANO	VESTEC NAD MRLINOU (781011)	279/1	0,0174	0	0	0	0	0	3.61.00	II.	0,0174	0	Vlastník = Fyzická osoba (FO)
						279/2	0	0	0	0	0,5110	0	3.61.00	II.	0,5110	0	
						279/3	0	0	0	0	0,5431	0	3.61.00	II.	0,5431	0	
						Celkem	0,0174	0	0	0	1,0541	0		1,0715	0		
ZPF02 Z02a	Zastavitelná plocha (0,6654 ha)	Bydlení venkovské (BV); Veřejná prostranství všeobecná (PU)	NE	ANO	VESTEC NAD MRLINOU (781011)	1121	0,3847	0	0	0	0	0	3.61.00	II.	0,3847	0	Vlastník = Obec Vestec
						Celkem	0,3847	0	0	0	0	0		0,3847	0		
ZPF03 Z02b	Zastavitelná plocha (1,6543 ha)	Bydlení venkovské (BV); Veřejná prostranství všeobecná (PU); Zeleň ochranná a izolační (ZO)	NE	ANO	VESTEC NAD MRLINOU (781011)	1125	0,2821	0	0	0	0	0	3.61.00	II.	0,2821	0	Vlastník = Obec Vestec; Vlastníci = Fyzické osoby (FO)
						1126	0,2913	0	0	0	0	0	3.61.00	II.	0,2913	0	
						1127	1,0810	0	0	0	0	0	3.61.00	II.	1,0810	0	
						Celkem	1,6544	0	0	0	0	0		1,6544	0		
ZPF04 Z03	Zastavitelná plocha (0,1713 ha)	Občanské vybavení veřejné (OV)	NE	ANO	VESTEC NAD MRLINOU (781011)	1276	0,0515	0	0	0	0	0	3.60.00	I.	0,0515	0	Vlastník = Obec Vestec
						1277	0,1198	0	0	0	0	0	3.60.00	I.	0,1198	0	
						Celkem	0,1713	0	0	0	0	0		0,1713	0		
ZPF05 Z05	Zastavitelná plocha (0,3718 ha)	Bydlení venkovské (BV)	NE	ANO	VESTEC NAD MRLINOU (781011)	54	0,2868	0	0	0	0	0	3.60.00	I.	0,2868	0	Vlastníci = Fyzické osoby (FO)
						61/2	0,0850	0	0	0	0	0	3.60.00	I.	0,0850	0	
						Celkem	0,3718	0	0	0	0	0		0,3718	0		
ZPF06 Z07	Zastavitelná plocha (0,5657 ha)	Bydlení venkovské (BV); BEZ vynětí z ZPF: Veřejná prostranství všeobecná (PU)	NE	ANO	VESTEC NAD MRLINOU (781011)	1414	0,5460	0	0	0	0	0	3.60.00	I.	0,5460	0	Vlastník = Obec Vestec
						Celkem	0,5460	0	0	0	0	0		0,5460	0		
ZPF07 Z08	Zastavitelná plocha (0,4883 ha)	Bydlení venkovské (BV); BEZ vynětí z ZPF: Veřejná prostranství všeobecná (PU)	NE	ANO	VESTEC NAD MRLINOU (781011)	1393	0,4687	0	0	0	0	0	3.60.00	I.	0,4687	0	Vlastník = Obec Vestec
						Celkem	0,4687	0	0	0	0	0		0,4687	0		
ZPF08 Z09	Zastavitelná plocha (0,6446 ha)	Bydlení venkovské (BV)	NE	ANO	VESTEC NAD MRLINOU (781011)	286/1	0	0	0	0	0,6446	0	3.61.00	II.	0,6446	0	Vlastník = Česká republika
						Celkem	0	0	0	0	0,6446	0		0,6446	0		
ZPF09 Z10	Zastavitelná plocha (0,5788 ha)	Bydlení venkovské (BV)	NE	ANO	VESTEC NAD MRLINOU (781011)	1268	0,5788	0	0	0	0	0	3.60.00	I.	0,5788	0	Vlastník = Fyzická osoba (FO)
						Celkem	0,5788	0	0	0	0	0		0,5788	0		
ZPF10 Z13	Zastavitelná plocha (1,1067 ha)	Bydlení venkovské (BV); BEZ vynětí z ZPF: Veřejná prostranství všeobecná (PU)	NE	ANO	VESTEC NAD MRLINOU (781011)	1200 (část)	0,5742	0	0	0	0	0	3.61.00	II.	0,5742	0,5742	Vlastníci = Fyzické osoby (FO)
						1203	0,4405	0	0	0	0	0	3.61.00	II.	0,4405	0,4405	
						Celkem	1,0147	0	0	0	0	0		1,0147	1,0147		
ZPF11	Zastavitelná plocha	Bydlení venkovské (BV);	NE	ANO	VESTEC NAD	1292 (část)	0,6951	0	0	0	0	0	3.60.00	I.	0,6951	0	Vlastník = Obec Vestec

Z15	(0,7550 ha)	BEZ vynětí z ZPF: Veřejná prostranství všeobecná (PU)			MRLINOUP (781011)	Celkem	0,6951	0	0	0	0	0			0,6951	0	
ZPF12 Z16	Zastavitelná plocha (0,1012 ha)	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	NE	ANO	VESTEC NAD MRLINOUP (781011)	1265	0	0	0	0	0	0,1012	3.60.00	I.	0,1012	0	Vlastník = Obec Vestec
						Celkem	0	0	0	0	0	0,1012			0,1012	0	
ZPF13 Z17	Zastavitelná plocha (0,0439 ha)	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	NE	ANO	VESTEC NAD MRLINOUP (781011)	1387 (část)	0	0	0	0	0	0,0438	3.60.00	I.	0,0438	0	Vlastník = Fyzická osoba (FO)
						Celkem	0	0	0	0	0	0,0438			0,0438	0	
ZPF14 Z18	Zastavitelná plocha (0,3156 ha)	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	NE	ANO	VESTEC NAD MRLINOUP (781011)	1382 (část)	0	0	0	0	0	0,3156	3.60.00	I.	0,3156	0	Vlastník = Fyzická osoba (FO)
						Celkem	0	0	0	0	0	0,3156			0,3156	0	
ZPF15 T04	Plocha transformace (1,2053 ha)	Bydlení venkovské (BV); Veřejná prostranství všeobecná (PU); Zeleň zahradní a sadová (ZZ)	ANO	ANO	VESTEC NAD MRLINOUP (781011)	344/39	0,0286	0	0	0	0	0	3.61.00	II.	0,0286	0	Vlastník = Obec Vestec; Vlastník = Právníková osoba (PO); Vlastník = Fyzická osoba (FO)
						352/1	0,5421	0	0	0	0	0	3.61.00	II.	0,5421	0	
						352/2	0,3293	0	0	0	0	0	3.61.00	II.	0,3293	0	
						352/4	0,2910	0	0	0	0	0	3.61.00	II.	0,2910	0	
						352/6	0,0136	0	0	0	0	0	3.61.00	II.	0,0136	0	
						Celkem	1,2046	0	0	0	0	0			1,2046	0	

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU VESTEC (ORP NYMBURK)	7,1075	0,0000	0,0000	0,0000	1,6987	0,4606	9,2668	9,2668	1,0147	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU TEC (ORP NYMBURK)	VES
---	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--	-----

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPUSOBEM VYUŽITÍ (RZV)	PLOCHA (ha)
Plochy bydlení (B..), § 15 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	8,0742
Plochy rekreace (R..), § 16 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy občanského vybavení (O..), § 17 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,1713
Plochy veřejných prostranství (P.), § 18 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,2693
Plochy smíšené obytné (S..), § 19 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy dopravní infrastruktury (D..), § 20 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy technické infrastruktury (T..), § 21 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy výroby a skladování (V..), § 22 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,3594
Plochy smíšené výrobní (H), § 23 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy zeleně (Z..), § 24 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,3927
Plochy vodní a vodohospodářské (W), § 25 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy zemědělské (A..), § 26 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy lesní (L.), § 27 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy přírodní (N.), § 28 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy smíšené krajinné (M..), § 29 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy těžby nerostů (G.), § 30 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy specifické (X), § 31 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy městských sídel (M.), § 32 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy volné krajiny městských sídel (N.), § 33 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
CELKEM PLOCHY RZV S DOPADEM NA ZPF = Návrh Územního plánu VESTEC (ORP NYMBURK)	9,2668

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU VESTEC (ORP NYMBURK)	CELKOVÁ PLOCHA (ha)	PLOCHA (%)
PODNĚTY PRO ZAŘAZENÍ DO PLOCH ZPF	0,0000	0,0000
PODNĚTY S DOPADEM NA KULTURY ZPF	9,2668	1,2465
PODNĚTY S DOPADEM NA ZPF TŘÍDY OCHRANY I. a II.	9,2668	1,2465
PODNĚTY S DOPADEM NA ZPF TŘÍDY OCHRANY III. A VYŠŠÍ	0,0000	0,0000
REKULTIVACE	0,0000	0,0000
PODNĚTY SE ZÁSAHEM DO ODVODNĚNÍ (I Z ČÁSTI)	1,0147	0,1365
OBEC VESTEC (ORP NYMBURK)		
CELKOVÁ ROZLOHA SPRÁVNÍHO ÚZEMI OBCE VESTEC NAD MRLINOUP (KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ = 744,0 ha)	743,4271	100,00

Poznámka, legenda :

I.+II.	Podněty s dopadem na I. a II. třídu ochrany ZPF
0,0000	Zastavitelné plochy, zábor půdy zařazené do ZPF (-)
0,0000	Zpětné zařazení zastavitelných ploch do ploch s ochranou ZPF (+)
0,0000	Rekultivace zpětné zařazení ploch ostatních, vodních ploch, zastavěných ploch a nádvoří do ploch s ochranou ZPF (+)

m.1.b. přehled podnětů návrhových ploch Územního plánu VESTEC (ORP Nymburk) z hlediska vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) změny kultury (přílohy č. 2.b):

ČÍSLO LOKALITY ZMĚNY KULTURY ZPF OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚNY	OZNAČENÍ PODNĚTŮ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH TRANSFORMACE, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	NÁVRH ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCHY DLE STAVU / PODNĚTU A NÁVRHU ÚP VESTEC (ORP Nymburk)	SOUČÁST ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE NÁVRHU ÚP VESTEC (ORP Nymburk)	SOUČÁST ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE NÁVRHU ÚP VESTEC (ORP Nymburk)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	POZEMEK PARCELNÍ ČÍSLO	KULTURA						KÓD BPEJ	TŘÍDA OCHRANY	ZPF		POZNÁMKA
							ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADA	OVOCNÝ SAD	TRVALÝ TRAVNÍ POROST			CELKOVÝ ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)	INVESTICE DO PŮDY	
K01	Plocha změny v krajině (3,2894 ha)	Smíšené krajinné přírodní priority (MU _p)	NE	NE	VESTEC NAD MRLINOU (781011)	1400	3,1015	0	0	0	0	0	3.60.00	I.	3,1015	3,2894	Vlastníci = Fyzické osoby (FO)
							0,1879	0	0	0	0	0	3.61.00	II.	0,1879		
						Celkem	3,2894	0	0	0	0	0			3,2894	3,2894	
K04	Plocha změny v krajině (0,0851 ha)	Smíšené krajinné kulturně- historické zájmy (MU _k)	NE	NE	VESTEC NAD MRLINOU (781011)	1425	0,0851	0	0	0	0	0	3.05.11	III.	0,0851	0,0851	Vlastníci = Fyzické osoby (FO)
						Celkem	0,0851	0	0	0	0	0			0,0851	0,0851	
K05a	Plocha změny v krajině (2,7076 ha)	Smíšené krajinné přírodní priority (MN _p)	NE	NE	VESTEC NAD MRLINOU (781011)	1394	2,7076	0	0	0	0	0	3.60.00	I.	2,7076	0	Vlastníci = Fyzické osoby (FO)
						Celkem	2,7076	0	0	0	0	0			2,7076	0	
K05b	Plocha změny v krajině (1,5237 ha)	Smíšené krajinné přírodní priority (MU _p)	NE	NE	VESTEC NAD MRLINOU (781011)	1378	1,5237	0	0	0	0	0	3.60.00	I.	1,5237	0	Vlastníci = Fyzické osoby (FO)
						Celkem	1,5237	0	0	0	0	0			1,5237	0	

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU VESTEC (ORP NYMBURK)	7,6058	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	7,6058	7,6058	3,3745	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU TEC (ORP NYMBURK)	VES
---	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--	-----

PLOCHY S ROZDILNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)	PLOCHA (ha)
Plochy bydlení (B..), § 15 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy rekreace (R..), § 16 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy občanského vybavení (O..), § 17 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy veřejných prostranství (P.), § 18 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy smíšené obytné (S..), § 19 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy dopravní infrastruktury (D..), § 20 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy technické infrastruktury (T..), § 21 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy výroby a skladování (V..), § 22 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy smíšené výrobní (H.), § 23 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy zeleně (Z..), § 24 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy vodní a vodohospodářské (W..), § 25 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy zemědělské (A..), § 26 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	-7,6058
Plochy lesní (L.), § 27 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy přírodní (N.), § 28 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy smíšené krajinné (MU..), § 29 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	7,6058
Plochy těžby nerostů (G.), § 30 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy specifické (X.), § 31 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy městských sídel (M.), § 32 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
Plochy volné krajiny městských sídel (N.), § 33 Vyhlášky MMR č. 157/2024 Sb.	0,0000
CELKEM PLOCHY RZV SE ZMENOU KULTURY ZPF = Návrh Územního plánu VESTEC (ORP NYMBURK)	7,6058

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU VESTEC (ORP NYMBURK)	CELKOVÁ PLOCHA (ha)	PLOCHA (%)
PODNĚTY PRO ZAŘAZENÍ DO PLOCH ZPF	0,0000	0,0000
PODNĚTY S DOPADEM NA KULTURY ZPF	7,6058	1,0231
PODNĚTY S DOPADEM NA ZPF TŘÍDY OCHRANY I. a II.	7,6058	1,0231
PODNĚTY S DOPADEM NA ZPF TŘÍDY OCHRANY III. A VYŠŠÍ	0,0000	0,0000

REKULTIVACE	0,0000	0,0000
PODNĚTY SE ZÁSAHEM DO ODVODNĚNÍ (I Z ČÁSTI)	3,3745	0,4539
OBEC VESTEC (ORP NYMBURK)		
CELKOVÁ ROZLOHA SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE VESTEC NAD MRLINOU (KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ = 744,0 ha)	743,4271	100,00

Poznámka, legenda :

I.+II.	Podněty s dopadem na I. a II. třídu ochrany ZPF
0,0000	Zastavitelné plochy, zábor půdy zařazené do ZPF (-)
0,0000	Zpětné zařazení zastavitelných ploch do ploch s ochranou ZPF (+)
0,0000	Rekultivace zpětné zařazení ploch ostatních, vodních ploch, zastavěných ploch a nádvoří do ploch s ochranou ZPF (+)