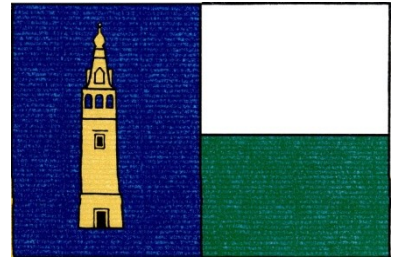


ÚZEMNÍ PLÁN VESTEC



I.

NÁVRH 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

NÁVRH 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:

Urbanistická koncepce:

Ochrana přírody a krajiny, ÚSES:

Grafické zpracování (CAD/GIS):

MgA. Petr Kocourek

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

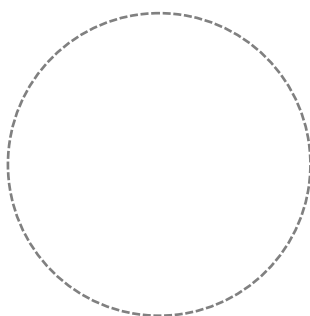
MgA. Petr Kocourek

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

Ing. Jan Dřevíkovský (externí konzultant)

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

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 ÚZEMNÍHO PLÁNU VESTEC

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE	6
A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
B.1 Základní koncepce rozvoje území sídla.....	6
B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území	6
B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území	7
B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území	7
C) URBANISTICKOU KONCEPCI	8
C.1 Návrh urbanistické koncepce.....	8
C.2 Zásady plošného uspořádání území obce Vestec	9
C.2 Vymezení zastavitelných ploch.....	9
C.3 Vymezení ploch transformace	10
C.4 Vymezení ploch změn v krajině.....	10
C.5 Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury	10
C.6 Vymezení systému sídelní zeleně	11
D) KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
D.1 Dopravní infrastruktura	11
D.1.1 Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém sídla	11
D.1.2 Parkovací a vyhrazená stání.....	12
D.1.3 Veřejná hromadná doprava.....	12
D.1.4 Pěší a cyklistická doprava.....	12
D.1.5 Letecká doprava.....	13
D.2 Technická infrastruktura	13
D.2.1 Zásobování vodou.....	13
D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod	14
D.2.3 Zásobování elektrickou energií	14
D.2.4 Zásobování zemním plynem	15
D.2.5 Zásobování teplem.....	15
D.2.6 Elektronické komunikace	15
D.2.7 Odpadové hospodářství	15
D.2.8 Osvětlení	15
D.3 Občanské vybavení	16
D.3.1 Veřejné.....	16
D.3.2 Komerční.....	16
D.3.3 Sport.....	16
D.3.4 Hřbitovy.....	16
D.3.4 Jiné.....	17
D.4 Veřejná prostranství.....	17
D.5 Ochrana obyvatelstva	17
D.5.1 Požární ochrana.....	17
D.5.2 Protipovodňová ochrana	17
D.5.3 Mimořádné události.....	18
E) KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	18
E.1 Koncepce uspořádání krajiny	18
E.2 Zásady ochrany krajiny.....	18
E.3 Plochy v krajině.....	19
E.3.1 Vymezení ploch v krajině	19
E.3.2 Specifické podmínky pro plochy v krajině	20
E.4 Územní systém ekologické stability	21
E.4.1 Skladebné části.....	21
E.4.2 Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES	22
E.5 Prostupnost krajiny	23
E.6 Protierozní opatření	23
E.7 Vodní režim a ochrana před povodněmi.....	24
E.8 Rekreační využívání krajiny.....	24
F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	24
F.1 Charakteristiky využití ploch	24
F.2 Společné podmínky pro využití ploch	25

F.3	Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury	25
F.4	Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy v krajině	32
F.5	Koridory dopravní a technické infrastruktury	37
F.6	Podmínky prostorového uspořádání	37
F.6.1	Maximální výška zástavby (P).....	38
F.6.2	Maximální procento zastavění (ZS)	39
F.6.3	Minimální procento ozelenění (Z).....	39
F.6.4	Prostorové uspořádání.....	39
G)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	39
G.1	Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení (veřejné infrastruktury), zelené infrastruktury, snižování nebezpečí v území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	39
G.2	Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	39
G.3	Vymezení veřejně prospěšných staveb veřejných prostranství	40
H)	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA	40
I)	V PŘÍPADĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO ČÁST ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	40
2.	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE	40
AA)	ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY	40
BB)	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ.....	40
CC)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....	41
DD)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	41
EE)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	41
FF)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	41
GG)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE	41
HH)	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	41
II)	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	41
JJ)	STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	41
KK)	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY ZÁKONĚ Č. 283/2021 SB. NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	42
O)	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	43

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (A01) Hranice zastavěného území je v rozsahu zakresleném ve výkresu č. I.3-A *Výkres základného členění území* a v dalších výkresech grafické části územního plánu vymezeno v souladu §116 SZ ve stavu ke dni 30. 09. 2025.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1 Základní koncepce rozvoje území sídla

- (B01) Základními principy rozvoje území sídla, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou vždy respektovány při pořizování jeho změn a při řízeních o změnách v území sídla, jsou:
- a) respektování, podporování vazeb a posilování veřejných prostranství polycentrické urbanistické struktury tvořené částmi Vestec a Malý Vestec;
 - b) soustředění územního rozvoje sídla přednostně do vnitřních rezerv a do ploch ve vazbě na zastavěná území, zabránění vzniku satelitní výstavby v krajině;
 - c) usměrnění rozvoje území s ohledem na současný a předpokládaný demografický vývoj;
 - d) rozvoj a zkvalitňování ploch bydlení a veřejných prostranství ve všech částech sídla;
 - e) posilování části Vestec jako centra obce, zkvalitňování stávající infrastruktury občanského vybavení, zejména obchodu, služeb, vybavení pro vzdělávání, tělovýchovu a sport, a infrastruktury cestovního ruchu;
 - f) stabilizace a rozvoj výrobních činností;
 - g) stabilizace a rozvoj části sídla jako obytného sídla s příměsí drobných živnostenských aktivit;
 - h) ochrana přírodního zázemí sídla obce, především v návaznosti na vodoteče a vodní plochy;
 - i) tvorba navazujících pásů zeleně, vytvářející zelený prstenec okolo sídla;
 - j) posilování vodních ploch rybníků a jejich zázemí;
 - k) zkvalitňování dopravní vybavenosti nadmístního významu, zlepšování dopravní obslužnosti a prostupnosti území;
 - l) podpora nepobytového rekreačního využívání krajiny zkvalitněním infrastruktury pro pěší a cykloturistiku s rozvojem rekreačních hodnot území;
 - m) podpora pěší a cyklistické mobility po sídle;
 - n) podpora činností s vyšší přidanou hodnotou;
 - o) rozvoj technické infrastruktury posílí zadržování srážkové vody v sídle společně s posílenou retenční schopností přírodně blízkých úprav vodních toků a ploch.

B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

- (B02) Při pořizování změn územního plánu a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené hodnoty:
- a) volná krajina na území sídla vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
 - b) přírodních památek;
 - c) památné stromy:
 - c.1) Havranský dub, chráněný památný strom ČR (dub letní);
 - d) významné krajinné prvky dle § 3 a § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:
 - d.1) vodní toky Mrliny, Křínecké Blatnice, Ronovky, Staré Šumborky a dalších vodotečí (bez jména) včetně jejich říčních niv,
 - d.2) vodní plochy Horního rybníka a Dolního rybníka,
 - d.3) lesy;

- e) registrované významné krajinné prvky dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- f) skladebné části územního systému ekologické stability vymezené v textové části v kapitole E.4 a v grafické části ve výkresu č. I.3-B Hlavní výkres;
- g) lokality se zvýšenou hodnotu krajinného rázu vymezené v textové části kapitole E.2;
- h) vodní zdroje;
- i) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany s výjimkou ploch určených tímto územním plánem k zastavění.

(B03) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

(B04) Při pořizování změn územního plánu a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené hodnoty:

- a) nemovitě kulturní památky stavebního charakteru evidované v rejstříku NPÚ včetně ochranných pásem;
- b) urbanisticky významné kompoziční prvky zakreslené v grafické části ve výkresu č. II.2-A Koordinační výkres:
 - b.1) selská zástavba v místní části Vestec včetně nábřeží Horního i Dolního rybníka
 - b.2) hřbitov ve Vestci, márnice (umrlčí komora) se zvonící,
 - b.3) hospodářský dvůr Havransko,
 - b.4) hradiště Havraň a zbytky tvrze Havraň z 12. století;
- c) architektonicky cenné stavby zakreslené ve výkresu č. II.2-A Koordinační výkres:
 - c.1) bývalá Měšťanská škola objekt číslo popisné 26, nyní Obecní úřad;
 - c.2) hřbitov ve Vestci, márnice (umrlčí komora) se zvonící a památník vzniku ČSR 28.10.1918 a obětím válečných konfliktů;
 - c.3) kamenný kříž z roku 1860 od Karla Kofránka z Vojic;
 - c.4) pomník hasičům z roku 2010 kamenný kvádr s 2x žulovou deskou;
- d) území s archeologickými nálezy evidované v rejstříku SAS ČR.

(B05) Nová výstavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty a v plochách v okolí kulturních hodnot stejně jako dostavba a přestavba objektů zařazených mezi kulturní hodnoty, bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila hmotové části staveb a území včetně významných pohledů a průhledů.

(B06) Návrhy a projekty na dostavby, přestavby, transformace území, ploch pozemků a úpravy staveb i budov zařazených mezi kulturní hodnoty uvedených v bodech (B04)a), (B04)b) a (B04)c) může zpracovat pouze autorizovaný architekt ČKA s typem autorizace VP: autorizace se všeobecnou působností (A.0) nebo typem autorizace A: obor architektura (A.1).

B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

(B07) Při pořizování změn územního plánu a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené hodnoty:

- a) síť silnic II. a III. třídy (II/329, II/330 a III/32924);
- b) místní a účelové komunikace;
- c) značené cyklistické trasy (bez označení / čísla Nymburk-Křinec);

- d) značené turistické trasy;
- e) naučné stezky;
- f) zdroje vody (vrty);
- g) vodovodní řady;
- h) odvod vody z území (odkanalizování);
- i) energetické rozvody a transformační stanice;
- j) telekomunikační zařízení a vedení;
- k) vybavení pro vzdělávání, tělovýchovu a sport;
- l) kulturní a církevní vybavení;
- m) vybavení komerčního občanského vybavení;
- n) hřbitovy;
- o) výrobní areály;
- p) veřejná prostranství a dětská hřiště.

C) URBANISTICKOU KONCEPCI

C.1 Návrh urbanistické koncepce

(C01) Základní zásadou urbanistické koncepce je zajišťovat dlouhodobý udržitelný rozvoj území.

(C02) Pro celé území sídla se stanovují tyto zásady urbanistické koncepce:

- a) území sídla bude rozvíjeno přednostně v rámci zastavěného území jednotlivých částí v plochách proluk a přestaveb;
- b) rozvoj území bude usměrňován s ohledem na ochranu urbanistického uspořádání a rázu jednotlivých místních částí;
- c) hranicí stávající i navrhované souvislé zástavby;
- d) nová zástavba bude hmotovým a výškovým uspořádáním respektovat původní zástavbu a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
- e) výstavba v nových zastavitelných plochách bude organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné, bez vzniku nežádoucích proluk, tato podmínka neplatí pro plochy, které nenavazují na zastavěné území, a pro plochy výroby.

(C03) V části Vestec:

- a) urbanistickou osou území je pozemní komunikace silnice č. II/329;
- b) jsou stabilizovány stávající komunikace v plochách dopravy silniční a plochách veřejných prostranství;
- c) je stabilizována stávající zástavba;
- d) urbanistickými osami zástavby;
- e) území okolo obecního úřadu je potvrzeno jako centrum a významové těžiště sídla, kde bude soustředěno vybavení nadmístního významu, další významné stavby občanského vybavení budou situována podél urbanistických os ve smíšených obytných plochách;
- f) současné výrobní aktivity v sídle jsou stabilizovány.

(C04) V části Malý Vestec, včetně hospodářského dvora Havransko:

- a) urbanistickou osou území je pozemní komunikace silnice č. II/329;
- b) jsou stabilizovány stávající komunikace v plochách dopravy silniční a plochách veřejných prostranství;
- c) je stabilizována stávající zástavba.

C.2. Zásady plošného uspořádání území obce Vestec

- (C05) Vymezují se podle významu a podle míry plánovaných změn v území, tedy podle míry plánované cílené intervence ke změnám v území, a dále dle vztahu vymezení ploch k hranici zastavěného území, následující kategorie ploch s rozdílným způsobem využití, respektive koridorů a dále ploch územních rezerv:
- a) plochy stabilizované, tj. plochy s vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, u nichž se v návrhovém období územního plánu nepředpokládá potřeba zásadní změny jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, ani prostorového uspořádání;
 - b) plochy změn, tj. plochy, u nichž je v návrhovém období územního plánu žádoucí a potřebná zásadní změna způsobu jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, nebo prostorového uspořádání; plochy změn se dále rozlišují na:
 - b.1) plochy zastavitelné (Z), vymezené vždy mimo zastavěné území a určené k zastavění,
 - b.2) plochy transformace (T), vymezené vždy v rámci zastavěného území a určené k zastavění,
 - b.3) plochy změn v krajině (K), tj. plochy mimo zastavěné území, které nejsou určeny k zastavění a jsou určeny výhradně ke změně využití či uspořádání krajiny,
 - b.4) koridory změn (X), v jejichž ploše lze umístit stavbu nebo opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci); předpokládá se, že plocha koridoru nebude pro daný způsob využití využita v plném rozsahu, ale jen v rozsahu nezbytném pro realizaci příslušné liniové stavby nebo příslušného opatření nestavební povahy;
 - c) plochy územních rezerv (R), jejichž předpokládané budoucí využití musí být prověřeno v rámci změny územního plánu nebo v rámci nového územního plánu.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

- (C06) V rozsahu zakresleném v grafické části ve výkresu č. I.3-A Výkres základního členění území jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení	Navržené využití plochy	Katastrální území (k.ú.)	Výměra (ha)
Z01	BV – Bydlení venkovské	Vestec nad Mrlinou	1,1893
Z02a	BV – Bydlení venkovské, PU – Veřejná prostranství všeobecná	Vestec nad Mrlinou	0,6654
Z02b	BV – Bydlení venkovské, PU – Veřejná prostranství všeobecná; ZO – Zeleň ochranná a izolační	Vestec nad Mrlinou	1,6543
Z03	OV – Občanské vybavení veřejné	Vestec nad Mrlinou	0,1713
Z04	ZO – Zeleň ochranná a izolační	Vestec nad Mrlinou	0,7570
Z05	BV – Bydlení venkovské	Vestec nad Mrlinou	0,3718
Z06	PX – Veřejná prostranství jiná, PU – Veřejná prostranství všeobecná	Vestec nad Mrlinou	0,3331
Z07	BV – Bydlení venkovské, PU – Veřejná prostranství všeobecná	Vestec nad Mrlinou	0,5657
Z08	BV – Bydlení venkovské, PU – Veřejná prostranství všeobecná	Vestec nad Mrlinou	0,4883
Z09	BV – Bydlení venkovské	Vestec nad Mrlinou	0,6446
Z10	BV – Bydlení venkovské	Vestec nad Mrlinou	0,5788
Z11	WT – Vodní plochy a toky; ZS – Zeleň sídelní	Vestec nad Mrlinou	0,2893
Z12	BV – Bydlení venkovské	Vestec nad Mrlinou	0,0345
Z13	BV – Bydlení venkovské, PU – Veřejná prostranství všeobecná	Vestec nad Mrlinou	1,1067
Z14	ZO – Zeleň ochranná a izolační	Vestec nad Mrlinou	0,9382
Z15	BV – Bydlení venkovské, PU – Veřejná prostranství všeobecná	Vestec nad Mrlinou	0,7550
Z16	PU – Veřejná prostranství všeobecná	Vestec nad Mrlinou	0,1012
Z17	VZ – Výroba zemědělská a lesnická	Vestec nad Mrlinou	0,0438
Z18	VZ – Výroba zemědělská a lesnická	Vestec nad Mrlinou	0,3156
Celkem zastavitelné plochy (Z)			5,6589

C.3 Vymezení ploch transformace

(C07) V rozsahu zakresleném v grafické části ve výkresu č. I.3-A Výkres základního členění území jsou vymezeny plochy transformace.

Označení	Navržené využití plochy	Katastrální území (k.ú.)	Výměra (ha)
T01	OV – Občanské vybavení veřejné	Vestec nad Mrlinou	0,0346
T02	SV – Smíšené obytné venkovské	Vestec nad Mrlinou	0,4206
T03	PU – Veřejná prostranství všeobecná	Vestec nad Mrlinou	0,0361
T04	BV – Bydlení venkovské, PU – Veřejná prostranství všeobecná, ZZ – Zeleň zahradní a sadová	Vestec nad Mrlinou	1,2053
Celkem plochy transformace (T)			1,6966

C.4 Vymezení ploch změn v krajině

(C08) V rozsahu zakresleném v grafické části ve výkresu č. I.3-A Výkres základního členění území jsou vymezeny plochy změn v krajině.

Označení	Navržené využití plochy	Katastrální území (k.ú.)	Výměra (ha)
K01	MU _p – Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority (LBC1)	Vestec nad Mrlinou	3,2894
K02a	MU _p – Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority (LBK2)	Vestec nad Mrlinou	1,3009
K02b	MU _p – Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority (LBK2)	Vestec nad Mrlinou	0,9226
K03	NU – Přírodní všeobecné	Vestec nad Mrlinou	0,2053
K04	MU _k – Smíšené krajinné všeobecné - kulturně historické zájmy	Vestec nad Mrlinou	0,0851
K05a	MU _p – Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority (LBC5)	Vestec nad Mrlinou	2,7076
K05b	MU _p – Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority (LBC5)	Vestec nad Mrlinou	1,5237
K06	MU _p – Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority (LBC6)	Vestec nad Mrlinou	5,0159
K07a	MU _p – Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority (LBC7)	Vestec nad Mrlinou	1,9044
K07b	MU _p – Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority (LBC7)	Vestec nad Mrlinou	0,6695
K08	MU _p – Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority (LBC8)	Vestec nad Mrlinou	3,9878
K09	MU _p – Smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority (LBK18)	Vestec nad Mrlinou	0,4367
Celkem plochy změn v krajině (K)			14,7219

C.5 Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury

(C09) V rozsahu zakresleném v grafické části ve výkresu č. I.3-A Výkres základního členění území nejsou vymezeny koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury.

Označení	Navržené využití koridoru	Specifikace	Katastrální území (k.ú.)	Výměra (ha)
AAA00	DX _x		Vestec nad Mrlinou	0,0000
Celkem plochy koridorů dopravní a technické infrastruktury				000,0000

(C10) Koridor nebo jeho část zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby, umístěné v tomto koridoru a koridor je nahrazen ochranným pásmem nově realizované stavby. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridoru realizací stavby zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy překryté plochou navrhovaného koridoru.

C.6 Vymezení systému sídelní zeleně

- (C11) Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území sídla s návazností na systém zeleně ve volné krajině. Sídelní zeleň bude řešena vždy jako spojitý systém s propojeními na plochy zeleně ("prstenec zeleně") obklopující sídelní strukturu, sídlo a obec.
- (C12) Jsou do něj zařazeny:
- a) zeleň hřbitovů zařazená v plochách občanské vybavení hřbitovy (OH);
 - b) významné plochy zeleně v soukromém prostoru zařazené v plochách zeleň zahradní a sadová (ZZ);
 - c) parky, parkově upravené plochy a plochy veřejně přístupné zeleně zařazené v plochách zeleň sídelní ostatní (ZS),
 - d) zeleň oddělující vizuálně dopravní infrastrukturu, výrobu aj. vizuálně rušivé elementy v plochách zeleň ochranná a izolační (ZO);
 - e) doplňková sídelní zeleň jako doprovodná zeleň, zahrady, a podobná zeleň v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- (C13) Pro doplnění systému sídelní zeleně se **nevymezují** nové zastavitelné a plochy transformace s rozdílným způsobem využití P (veřejná prostranství), Z (zeleň) a v rámci i dalších ploch s rozdílným způsobem využití například OH (hřbitovy) a podobně.

D) KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Dopravní infrastruktura

- (D01) Koncepce dopravní infrastruktury je založena na stabilizaci významných dopravních tahů, komunikací nižších tříd, místních a účelových komunikací a vytvoření podmínek ke zlepšení prostupnosti sídla a krajiny.
- (D02) Územní plán zobrazuje řešení koncepce dopravní infrastruktury v grafické části územního plánu ve výkrese č. *I.3-B Hlavní výkres*. Veškeré konkrétní prostorové nároky vyplývající z řešení koncepce dopravní infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro umístění vedení dopravní infrastruktury vymezených v grafické části ve výkrese č. *I.3-B Hlavní výkres*.
- (D03) V rámci grafické části územního plánu vymezuje územní plán plochy všech komunikací nadřazeného komunikačního systému sídla jako plochy s rozdílným způsobem využití DS (doprava silniční), respektive také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- (D04) Územní plán stanovuje respektovat všechna ochranná pásma dopravních staveb. Pro plochy změn, zasahující do těchto ochranných pásem, posoudit v územním řízení možné nepříznivé vlivy z účinků dopravy (akustický tlak - hluk, vibrace, prašnost, emise) a navrhnout opatření k jejich omezení.

D.1.1 Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém sídla

Nadřazený komunikační systém sídla

- (D05) Územní plán stanovuje stabilizovat a dále rozvíjet nadřazený komunikační systém sídla Vestec, sestávající ze silnic II. a III. třídy.

Komunikace nižšího dopravního významu – místní a účelové komunikace

- (D06) Územní plán stanovuje stabilizovat a dále rozvíjet systém komunikací nižšího dopravního významu, zabezpečující primárně dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých pozemků a staveb na nich a také dopravní dostupnost a prostupnost krajiny, který je tvořený místními a účelovými komunikacemi.
- (D07) V rámci grafické části územního plánu ve výkrese č. *I.3-B Hlavní výkres* způsobu využití území vymezuje územní plán plochy všech komunikací nižšího dopravního významu jako součást ploch s rozdílným způsobem využití.

- (D08) Územní plán stanovuje stávající komunikace nižšího dopravního významu s nevyhovujícími technickými parametry (šířkové uspořádání, rozhledové poměry, apod.), tam, kde to místní prostorové podmínky dovolí, postupně navrhovat a upravovat v parametrech v souladu s požadavky platné legislativy a přiměřeně dle dalších oborových předpisů.
- (D09) Pro dopravní obsluhu nově vymezovaných zastavitelných ploch, nebo ploch transformace, a pro jejich dopravní napojení na stávající komunikační systém sídla územní plán nevymezuje trasy místních a účelových komunikací, tyto komunikace lze zřizovat i v rámci vyhrazených funkčních ploch s RZV.
- (D10) Vnitřní uspořádání systému komunikací zastavitelných ploch a transformačních ploch územní plán nevymezuje. Toto bude, včetně návrhu technických parametrů komunikací, řešeno v rámci podrobnější dokumentace s ohledem na uspořádání navrhovaných ploch, preferenci pohybu chodců a cyklistů a dosažení optimální obytné a pobytové kvality veřejného prostoru (veřejných prostranství), jichž jsou pozemní komunikace součástí.
- (D11) U ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, respektive regulačního plánu, stanovuje územní plán vnitřní uspořádání systému komunikací včetně návrhu technických parametrů komunikací řešit v rámci příslušných územních studií, respektive regulačních plánů.
- (D12) Územní plán vymezuje plochy DS (doprava silniční) Z04 a Z14 pro vybudování místně obslužné komunikace.

D.1.2 Parkovací a vyhrazená stání

- (D13) Územní plán stanovuje při rozvoji území sídla respektovat a zohledňovat stávající plochy a zařízení (dopravy v klidu) sloužící pro parkovací, odstavná, vyhrazená a návštěvnická stání vozidel obyvatel a návštěvníků sídla Vestec.
- (D14) Územní plán stanovuje tyto zásady dopravy v klidu na území sídla Vestec:
- nároky na odstavná stání vozidel obyvatelů, rezidentů budou uspokojovány přednostně mimo veřejný prostor (prostranství);
 - vytvářet předpoklady pro nárůst kapacity parkovacích stání výstavbou veřejných parkovacích ploch a zařízení a tím minimalizovat podíl odstavných a parkovacích stání ve veřejných prostranstvích;
 - odstavování vozidel v plochách s podílem bydlení bude řešeno na vlastním pozemku,
 - všechny stavby a budovy na území obce, které jsou zdrojem a cílem dopravy, musí být vybaveny stanoveným počtem parkovacích, vyhrazených, odstavných a návštěvnických stání;
 - potřebný počet stání vozidel bude vždy stanoven na základě detailního výpočtu dle předepsaného ukazatele pro výpočet základního počtu parkovacích stání;
 - pro zastavitelné a transformační plochy je stanovena procentuální korekce 180 %;
 - pro stabilizované plochy není procentuální korekce stanovena.

D.1.3 Veřejná hromadná doprava

- (D15) Stávající systém veřejné hromadné dopravy v rámci integrovaného dopravního systému Středočeského kraje (IDSK) je na území sídla stabilizován a zůstane zachován.

D.1.4 Pěší a cyklistická doprava

- (D16) Na území sídla jsou respektovány a stabilizovány místní a veřejně přístupné účelové komunikace umožňující pohyb cyklistů a pěších a vedení pěších turistických tras, značených cyklistických tras a naučné stezky jako vybraný veřejný prostor (veřejná prostranství) s převahou zpevněných ploch.
- (D17) Územní plán stanovuje tyto **zásady rozvoje pěší a cyklistické dopravy** na území sídla Vestec:
- stabilizovat a dále zkvalitňovat a zvyšovat prostupnost území sídla pro chodce a cyklisty, a to jak zastavěného území jednotlivých místních částí sídel, zastavitelných ploch, tak volné krajiny;
 - zkvalitňovat podmínky pro pohyb chodců a cyklistů po území sídla, zejména podél průjezdních úseků silnic doplňovat samostatné komunikace nebo jiná opatření pro chodce a cyklisty;

- c) zajišťovat pro chodce a cyklisty veřejnou prostupnost mezi jednotlivými místními částí sídla Vestec a okolními sídli (obcemi);
 - d) respektovat stávající značené pěší turistické trasy, značené naučné stezky, značené hipostezky a značené cyklistické trasy na území sídla;
 - e) v maximální míře vést samostatně komunikace pro pohyb cyklistů nebo pro smíšený pohyb chodců a cyklistů (cyklostezky) odděleně od motorové dopravy.
- (D18) Územní plán určuje zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklistický pohyb v rámci funkčních ploch s RZV.
- (D19) Územní plán určuje zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklistický pohyb a vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití pro místní komunikace.

D.1.5 Letecká doprava

- (D20) Územní plán vymezuje ochranné pásmo letiště.
- (D21) Územní plán stanovuje respektovat všechna ochranná pásma letišť a souvisejících zařízení pro řízení letového provozu. U staveb ležících v tomto ochranném pásmu je v dalších stupních projektové přípravy nutno přezkoumat, zda jejich realizace a výstavba nenaruší funkci příslušného letiště a souvisejících zařízení pro provoz letiště a řízení letového provozu.
- (D22) Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany (MO ČR) z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb a současně celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (MO ČR).

D.2 Technická infrastruktura

- (D23) Stávající systémy technické infrastruktury na území obce Vestec jsou stabilizované, nevyžadují pro návrhové období územního plánu zásadní změny a jejich hlavní koncepční rysy územní plán zachovává. Případná posílení stávající technické infrastruktury vyvolaná rozsahem rozvojových a návrhových ploch budou provedena ve stávajících trasách a nejsou tedy ve výkresech zakreslena.
- (D24) Územní plán stanovuje zásadu navrhovat nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury přednostně v plochách s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura a případně veřejná prostranství. Konkrétní trasy mohou být upřesněny teprve v dalších stupních projektové přípravy. Výstavba sítí technické infrastruktury musí předcházet vlastnímu využití rozvojových a návrhových ploch. Provizorní řešení nejsou přípustná ani ve výjimečných případech.
- (D25) Územní plán stanovuje respektovat vymezená ochranná a bezpečnostní pásma staveb a zařízení technické infrastruktury v souladu s platnými právními předpisy.
- (D26) Při trasování inženýrských sítí a umísťování objektů a zařízení technické infrastruktury v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území.
- (D27) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny v grafické části územního plánu ve výkrese č. *I.3-B Hlavní výkres*.

D.2.1 Zásobování vodou

- (D28) Územní plán stanovuje rozvoj vodovodní soustavy realizovat v souladu s platným a aktualizovaným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVKSK).
- (D29) U rozvojových ploch v dosahu vodovodní sítě bude zásobování pitnou vodou řešeno prodloužením stávajících vodovodních řadů a napojením na stávající systém vodovodní soustavy v sídle a správním území obce.
- (D30) Napojení rozvojových ploch na veřejný vodovod podmiňuje územní plán provést přednostně v plochách s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura a veřejná prostranství.
- (D31) Územní plán nevymezuje explicitně trasy připojení rozvojových a návrhových ploch a rozvody uvnitř ploch s rozdílným způsobem využití. Ty budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých rozvojových ploch. V grafické části územního plánu ve výkrese č. *I.3-B Hlavní výkres* jsou vyznačeny pouze směry napojení.

- (D32) Stávající zdroje požární vody ve správním území obce zůstanou zachovány a musí být řádně udržovány. Vodovodní síť nelze v celém rozsahu považovat za plnohodnotný zdroj ve smyslu platných norem ČSN 75 2411 Zdroje požární vody.
- (D33) Při realizaci staveb v rozvojových a návrhových plochách stanovuje územní plán zajistit dostatečné množství, případně určit zdroje požární vody a současně i přístup pro požární techniku dle platných předpisů Vyhlášky č. 35/2007 Sb. Vyhláška o technických podmínkách požární techniky a Vyhlášky č. 23/2008 Sb. Vyhláška o technických podmínkách požární ochrany staveb.

D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

- (D34) Rozvoj kanalizační soustavy stanovuje územní plán realizovat v souladu s platným a aktualizovaným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVKSK).
- (D35) U rozvojových ploch v dosahu kanalizační sítě s dostatečnou kapacitou bude odvádění a likvidace odpadních vod řešena prodloužením stávající kanalizační stokové sítě a napojením na stávající kanalizační systém.
- (D36) Napojení rozvojových ploch na veřejnou kanalizaci podmiňuje územní plán provést přednostně v plochách s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura a veřejná prostranství. Pro stávající páteřní kanalizační stokovou síť musí zůstat zachován přístup z veřejně přístupných ploch, veřejných prostranství a dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru či ploše.
- (D37) Územní plán nevymezuje explicitně trasy připojení rozvojových ploch a rozvody kanalizačních stok uvnitř ploch s rozdílným způsobem využití. Ty budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých rozvojových ploch. V grafické části územního plánu ve výkrese č. 1.3-B Hlavní výkres jsou vyznačeny pouze směry napojení.
- (D38) Územní plán podmiňuje pro všechny stavby připojení do veřejné jednotné a splaškové kanalizační sítě.
- (D39) Kanalizaci v nově vymezovaných rozvojových a návrhových plochách stanovuje územní plán řešit jako oddílnou splaškovou kanalizační síť. Napojení na jednotnou kanalizaci je přípustné výjimečně za předpokladu splnění podmínek stanovených vlastníkem, správcem a provozovatelem kanalizační stokové sítě.
- (D40) Dešťové vody z jednotlivých ploch změn podmiňuje územní plán zachycovat a likvidovat přímo na pozemcích jednotlivých staveb, nemovitostí a areálů. Zasakování lze provádět na základě kladného hydrogeologického posouzení vsaku. V rozsáhlejších plochách výroby a skladování podmiňuje územní plán vybudovat vlastní retenční či akumulační nádrže na dešťovou vodu, které lze řešit v kombinaci s požárními nádržemi.
- (D41) Přednostně bude využíván vsak, pokud podmínky vsak neumožňují, je podmíněno využití retardace nebo retence dešťové vody. V případech nepříznivých vsakovacích poměrů bude proveden návrh vhodných opatření pro retardaci, retenci až v krajním případě po návrh zařízení pro nakládání s vodami dle platné normy ČSN 75 9010 pro návrh, výstavbu a provoz vsakovacích zařízení.
- (D42) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch podmiňuje územní plán zasakovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů. Dešťová kanalizace pro rozvojové plochy není ve výkrese vyznačena, bude řešena až v dalších podrobnějších stupních přípravy staveb a zpracování projektové dokumentace.

D.2.3 Zásobování elektrickou energií

- (D43) Územní plán stanovuje dvoucestné zásobování energiemi, na základě územní energetické koncepce a to na kombinaci:
- elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury;
 - elektrická energie + energie ze spalování média plynu ZP nebo LNG po plynifikaci obce a správního území obce.
- (D44) Stávající systém zásobování elektrickou energií na hladině NN (do 1 kV) a VN (do 52 kV) je stabilizován a bude zachován.

- (D45) V zastavěném území obce budou nová a rekonstruovaná vedení elektrické energie vedena pod zemí. Územní plán podmiňuje provést vedení elektrické energie přednostně v plochách s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura a veřejná prostranství.
- (D46) Územní plán stanovuje vybudování distribučních trafostanic včetně přívodního vedení pro skupiny rozvojových a návrhových ploch v jednotlivých lokalitách. Umístění těchto trafostanic zakreslené ve výkrese je pouze orientační a musí být včetně přívodních vedení upřesněno v podrobnějších stupních projektové dokumentace. Trafostanice musí být přístupné pro stavební a požární techniku z veřejně přístupných ploch, veřejných prostranství a dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru či ploše.
- (D47) Územní plán připouští případné další přeložky vedení VN, náhradu stožárových trafostanic kompaktními a další změny v síti VN za podmínek stanovených vlastníkem, správcem a provozovatelem sítě.

D.2.4 Zásobování zemním plynem

- (D48) Stávající systém zásobování plynem s médiem ZP, LNG je v ORP Nymburk a ORP Poděbrady stabilizován a bude zachován.
- (D49) Plynofikace správního území obce Vestec vzhledem k poloze, struktuře a počtu odběrných míst je v současnosti neefektivní a tím se s ní v budoucnu nepředpokládá.
- (D50) Konkrétní způsob napojení na soustavu zásobování plynem bude upřesněn v územním řízení, přičemž plynovody budou přednostně vedeny v plochách s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura a veřejná prostranství. Musí být zachován přístup z veřejně přístupných ploch, veřejných prostranství a dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru či ploše.
- (D51) Územní plán nevymezuje explicitně trasy připojení a rozvody plynovodní sítě uvnitř rozvojových ploch. Trasy zakreslené ve výkresech naznačují pouze směry napojení a budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.

D.2.5 Zásobování teplem

- (D52) Územní plán zachovává jako hlavní topné médium elektrickou energii. Plynofikace správního území obce Vestec vzhledem k poloze, struktuře a počtu odběrných míst je v současnosti neefektivní.
- (D53) Územní plán zavazuje k využívání v maximální možné míře obnovitelných zdrojů energie včetně realizace souvisejících opatření ke snížení energetické náročnosti stávajících budov a navrhovaných staveb.

D.2.6 Elektronické komunikace

- (D54) Stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován. Správní území sídla obce Vestec jeho severní část je situována v ochranném pásmu letiště (D20).

D.2.7 Odpadové hospodářství

- (D55) Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční, stabilizovaný a zůstane zachován.
- (D56) V nově vymezených zastavitelných plochách budou v rámci řízení povolení stavby vymezeny plochy pro umístění nádob na směsný (netříděný) a tříděný odpad.

D.2.8 Osvětlení

- (D57) Územní plán stanovuje podmínku snižovat negativní účinky z umělého osvětlení (světelného znečištění, světelný smog) včetně nevhodných spektrálních charakteristik osvětlení ve správním území obce Vestec dle platné normy ČSN 36 0459 omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení.
- (D58) Územní plán stanovuje pro správní území obce Vestec zóny světelného prostředí, dle citlivosti území na světelné znečištění:
- Z0 nezastavěná území (nejpřísnější požadavky na světelné zdroje);
 - Z1 ostatní nezastavěná území plochy při hranici vymezeného zastavěného území, rozvojových a návrhových ploch s rozdílným způsobem využití (nejpřísnější požadavky na světelné zdroje);
 - Z2 vymezené zastavěné území v územním plánu (stanoveny požadavky na světelné zdroje v obci, pro malá sídla se statutem obec včetně místních částí obce).

- (D59) Soustava veřejného osvětlení bude realizována v technickém standardu pro úsporné "chytré" veřejné osvětlení umožňující spínání nebo regulaci do úrovně jednotlivého zdroje světla (pouliční lampy).
- (D60) Veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci rozvojových a návrhových ploch s rozdílným způsobem využití soustavou svítidel na samostatných stožárech se zemním kabelovým rozvodem ve veřejně přístupných plochách, veřejných prostranstvích a dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru či ploše.
- (D61) Řešení osvětlení a veřejného osvětlení (VO) musí odpovídat uspořádání komunikací dle platného územního plánu a zařídění komunikací do světelných tříd.
- (D62) Soustava veřejného osvětlení (VO) bude realizována v technickém standardu pro inteligentní, programovatelné a vysoce úsporné (chytré) soustavy pro veřejné osvětlení umožňující spínání nebo regulaci do úrovně jednotlivého zdroje světla (pro jednotlivý světelný zdroj VO, případně pro sloup k osazení světelného zdroje VO).
- (D63) Podmínka snižování negativních účinků z umělého osvětlení (světelného znečištění, světelný smog) včetně nevhodných spektrálních charakteristik osvětlení a řešení k omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení platí i pro jednotlivé pozemky, budovy a areály ve správním území obce Vestec.

D.3 Občanské vybavení

D.3.1 Veřejné

- (D64) Stávající budovy, zařízení, stavby a vybavení pro veřejnou infrastrukturu jsou ve správním území obce Vestec zachovány a stabilizovány jako plochy s rozdílným způsobem využití občanské vybavení, občanské vybavení veřejné (OV) a jako součást s rozdílným způsobem využití smíšených obytných venkovských (SV).
- (D65) Budovy, zařízení, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné (OV) lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšených obytných venkovských (SV), a dalších za podmínek stanovených pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

D.3.2 Komerční

- (D66) Stávající budovy, zařízení, stavby a vybavení pro veřejnou infrastrukturu jsou ve správním území obce Vestec pro obchod, stravování a ubytování zachovány a stabilizovány jako plochy s rozdílným způsobem využití občanského vybavení komerční (OK) a jako součást s rozdílným způsobem využití smíšených obytných venkovských (SV), ploch bydlení venkovské (BV).
- (D67) Budovy, zařízení, stavby a zařízení občanského vybavení komerční (OK) lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšených obytných venkovských (SV), ploch bydlení venkovské (BV) a dalších za podmínek stanovených pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

D.3.3 Sport

- (D68) Stávající budovy, zařízení, stavby a vybavení pro veřejnou infrastrukturu jsou ve správním území obce Vestec zachovány a stabilizovány jako plochy s rozdílným způsobem využití občanské vybavení, občanské vybavení sport (OS).
- (D69) Budovy, zařízení, stavby a zařízení občanského vybavení sport (OS) lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit za podmínek stanovených pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

D.3.4 Hřbitovy

- (D70) Stávající budovy, zařízení, stavby a vybavení pro veřejnou infrastrukturu jsou ve správním území obce Vestec zachovány a stabilizovány jako plochy s rozdílným způsobem využití občanské vybavení, občanské vybavení hřbitovy (OH).
- (D71) Budovy, zařízení, stavby a zařízení občanského vybavení hřbitovy (OH) lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit za podmínek stanovených pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

D.3.4 Jiné

- (D72) Stávající budovy, zařízení, stavby a vybavení pro veřejnou infrastrukturu jsou ve správním území obce Vestec zachovány a stabilizovány jako plochy s rozdílným způsobem využití občanské vybavení, občanské vybavení jiné (OX).
- (D73) Budovy, zařízení, stavby a zařízení občanského vybavení jiné (OX) lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit za podmínek stanovených pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

D.4 Veřejná prostranství

- (D74) Stávající veřejná prostranství ve správním území sídla obce Vestec mimo pozemní komunikace uvedené v kapitole D.1 jsou zachována a stabilizována jako plochy s rozdílným způsobem využití zeleň sídlení ostatní (ZS) nebo jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.
- (D75) Veřejná prostranství lze dále umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.
- (D76) Nové plochy pro veřejná prostranství budou závazně vymezena v rámci zastavitelných ploch, ploch smíšených obytných venkovských (SV), ploch bydlení venkovského (BV), ploch občanské vybavení veřejné (OV), ploch občanské vybavení komerční (OK), ploch občanské vybavení sport (OS), ploch občanské vybavení hřbitovy (OH), ploch občanské vybavení jiné (OX) a to v rozsahu 1 000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2,0 ha zastavitelné plochy. Do výměry plochy veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní (silniční a jiné) komunikace.

D.5 Ochrana obyvatelstva

D.5.1 Požární ochrana

- (D77) Z hlediska požární ochrany obyvatel bude navržená nová výstavba respektovat požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v platném znění a §41 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) v platném znění.
- (D78) Při výstavbě v zastavitelných plochách a transformačních plochách zajištěny dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů. Stávající zdroje požární vody budou udržovány včetně jejich přístupových komunikací.
- (D79) Parametry nově budovaných komunikací pro příjezd požárních vozidel budou v souladu s platným zněním ČSN 73 6110 Z1 projektování místních komunikací (minimální šířka vozovky, pojížděné plochy 5,0 m).
- (D80) Budou zřízeny požární hydranty ve vzdálenosti maximálně 400 m od sebe. Požární hydranty v plochách výroby a průmyslových či skladových areálech budou umístěny na pozemcích jednotlivých budov, objektů, zařízení a budou zřízeny vlastníky těchto nemovitostí a budov.
- (D81) Průměr přívodního potrubí a hlavní rozvod areálech bude nejméně DN 150 mm, průměr uličního řadu pro zásobování ploch bydlení bude nejméně DN 80 mm.
- (D82) Stávající vodní plochy a nově zřizované vodní plochy budou umožňovat odběr vody pro potřeby provedení požárního zásahu.
- (D83) V zastavitelných plochách pro výrobu se zvýšenou potřebou vody nebo se zvýšeným požárním nebezpečím budou vybudovány vlastní akumulární nádrže, sloužící současně jako zdroje požární vody.
- (D84) Navržená nová výstavba bude respektovat minimální odstupy budov dle platných právních předpisů.

D.5.2 Protipovodňová ochrana

- (D85) Územní plán nevymezuje plochy s rozdílným způsobem využití pro protipovodňová opatření nebo pro případnou realizaci suchého poldru.
- (D86) Územní plán respektuje stávající realizované prvky a zařízení soustavy protipovodňové ochrany a opatření.

- (D87) Územní plán nenavrhuje a nestanovuje žádné další stavby a zařízení protipovodňových opatření.
- (D88) K zajištění ochrany před povodněmi je nezbytné realizovat opatření ke zlepšení vodního režimu v celém správním území obce Vestec a to zejména:
- a) zvyšovat retenční a akumulační schopnosti ploch v krajině realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní toky, vodní plochy, nádrže apod.;
 - b) zpomalovat odtok vody vhodnými revitalizačními opatřeními na tocích;
 - c) chránit a udržovat drobná protierozní a protipovodňová opatření v krajině, jako jsou drobné vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod.;
 - d) dbát na údržbu koryt všech toků, dobrý technický stav a účinnost vodních nádrží a funkčnost odvodňovacích zařízení;
 - e) důsledně zachovávat pásmo podél břehové čáry vodních toků;
 - f) revitalizovat vodní toky, vodoteče a vodní plochy pomocí přírodě blízkých opatření (blíže k původnímu přirozenému přírodnímu stavu a charakteru);
 - g) v záplavovém území a do odtokových tras potenciálního záplavového území neumisťovat žádné stavby a překážky, které by zpomalily odtok vody z území; podporovat vymísťování stávajících překážek v těchto územích.

D.5.3 Mimořádné události

- (D89) Pro zajištění ochrany obyvatelstva ve správním území sídla obce Vestec při mimořádných událostech je:
- a) udržovat v bezvadném stavu kontrolní a varovná zařízení;
 - b) udržovat ve stavu připravenosti úkryty obyvatelstva a shromažďovací plochy pro evakuaci;
 - c) udržovat prostupné únikové cesty;
 - d) udržovat objekty a zařízení pro nouzové ubytování obyvatelstva a sklady materiálů civilní ochrany;
 - e) zabezpečit nouzové zásobování obyvatelstva vodou z mobilních zdrojů (cisteren) a zásobování obyvatelstva z mobilních zdrojů elektrické energie (elektrocentrála a agregátů).
- (D90) Na celém správním území sídla obce Vestec je vyloučeno:
- a) umísťování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit kvalitu povrchových a podzemních vod;
 - b) zřizování trvalého úložiště nebezpečných odpadů;
 - c) zřizování nových velkých a středních stacionárních i mobilních zdrojů akustického tlaku (hluk), plyných, prašných a zápachových emisí.

E) KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

- (E01) Základní principem koncepce uspořádání krajiny je respektování a ochrana volné krajiny reprezentované nezastavěnými územími jako nedílné součástí území sídla tvořící spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek.
- (E02) Volná krajina je chráněna a rozvíjena zejména pro:
- a) zemědělskou a lesnickou činnost;
 - b) nepobytovou rekreaci, sport a turistiku;
 - c) zachování přírodního dědictví;
 - d) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí.

E.2 Zásady ochrany krajiny

- (E03) Pro území sídla jsou upřesněny obecné zásady ochrany krajiny definované ZÚR, které budou uplatněny při pořízení změn územního plánu a územních studií a při řízeních dle stavebního zákona:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, kterými jsou:
 - a.1) krajinné osy podél vodních toků, vodotečí a vodních ploch v krajině;
 - a.2) krajinné osy podél historické cestní sítě v krajině;
 - a.3) krajinný horizont u hradiště Havraň se zbytky tvrže Havraň.
 - b) zvyšovat retenční schopnosti krajiny, biodiverzitu a zachovat krajinný ráz v nenarušených územích;
 - c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany, kterými jsou:
 - c.1) krajinná památková zóna;
 - c.2) vrt ČHMÚ včetně ochranného pásma, VP0469 Vestec - Havransko, včetně OP vrtu 500 m;
 - c.3) ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady ev. č. 55 a Sadská ev. č. 58;
 - c.4) záplavové území vodního toku Mrliny (077000), Q₁₀₀ č.j. 71968/2008/KUSK ze dne 21.05.2008;
 - c.5) památné stromy (Havranský dub 2599 / 103715);
 - c.6) významné krajinné prvky;
 - c.7) další hodnotné přírodní plochy uvedené v kapitole B., bodu (B02).
 - d) rekreační využití krajiny rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;
 - e) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým výškovým a plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;
 - f) ve správním území obce Vestec jsou vymezeny dva (2) krajinné typy:
 - f.1) krajina sídelní (SO1) – při plánování změn v území a rozhodování o nich vytvářet kvalitní obytný standard, změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny a likvidovat či znehodnocovat její krajinářské a kulturně historické hodnoty;
 - f.2) krajina relativně vyvážená (NO1) – při plánování změn v území a rozhodování o nich dosahovat relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch, změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.
- (E04) Při změnách územního plánu a při rozhodování o změnách v území budou respektována a chráněna krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, kterými jsou:
- a) krajinná památková zóna;
 - b) krajinné osy podél vodních toků, vodotečí a vodních ploch v krajině;
 - c) krajinné osy a historické cestní sítě v krajině;
 - d) krajinný horizont u hradiště Havraň se zbytky tvrže Havraň.
- (E05) Při změnách územního plánu a při rozhodování o změnách v území budou respektovány následující zásady:
- a) respektovat historické cesty mimo zastavěné území a zástavbu sídla (-el), tvořící páteř dochované kulturní krajiny;
 - b) navrhovanou novou výstavbu uvádět do souladu s dochovaným krajinným rázem.
- (E06) Územní plán stanovuje registraci mezi významné krajinné prvky tyto oblasti:
- a) Horní rybník;
 - b) Dolní rybník;
 - c) hradiště Havraň.

E.3 Plochy v krajině

E.3.1 Vymezení ploch v krajině

- (E07) Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území sídla a plochy zastavitelné a plochy transformace vymezené mimo zastavěné území sídla, jedná se o plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) WT – vodní a vodních toků;
 - b) AU – zemědělské všeobecně;
 - c) AP – orná půda;
 - d) AL – trvalé travní porosty;
 - e) AT – trvalé kultury;
 - f) LU – lesní všeobecně;
 - g) NU – přírodní všeobecně;
 - h) MU.k – smíšené krajinné všeobecné - kulturně historické zájmy;
 - i) MU.p – smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority;
 - j) MU.z – smíšené krajinné všeobecné - zemědělství extenzivní.
- (E08) Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby dle §117 odst. 3) stavebního zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F. s omezením uvedeným v kapitole E., bodu (E.4). Stavby dle §117 odst. 3) stavebního zákona neuvedené v podmínkách pro využití ploch v krajině jsou vyloučeny.
- (E09) V rozsahu zakresleném v grafické části územního plánu ve výkresu č. I.3-A Výkres základního členění území jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Označení	Využití plochy	Katastrální území (k.ú.)	Výměra (ha)
K01	MU.p – Smíšené krajinné priority - přírodní priority (LBC1)	Vestec nad Mrlinou	3,2894
K02a	MU.p – Smíšené krajinné priority - přírodní priority (LBK2)	Vestec nad Mrlinou	1,3009
K02b	MU.p – Smíšené krajinné priority - přírodní priority (LBK2)	Vestec nad Mrlinou	0,9226
K03	NU – Přírodní všeobecné	Vestec nad Mrlinou	0,2053
K04	MN.k – Smíšené krajinné priority - kulturně historické zájmy	Vestec nad Mrlinou	0,0851
K05a	MU.p – Smíšené krajinné priority - přírodní priority (LBC5)	Vestec nad Mrlinou	2,7076
K05b	MU.p – Smíšené krajinné priority - přírodní priority (LBC5)	Vestec nad Mrlinou	1,5237
K06	MU.p – Smíšené krajinné priority - přírodní priority (LBC6)	Vestec nad Mrlinou	5,0159
K07a	MU.p – Smíšené krajinné priority - přírodní priority (LBC7)	Vestec nad Mrlinou	1,9044
K07b	MU.p – Smíšené krajinné priority - přírodní priority (LBC7)	Vestec nad Mrlinou	0,6695
K08	MU.p – Smíšené krajinné priority - přírodní priority (LBC8)	Vestec nad Mrlinou	3,9878
K09	MU.p – Smíšené krajinné priority - přírodní priority (LBK18)	Vestec nad Mrlinou	0,4367
Celkem plochy změn v krajině (K)			14,7219

E.3.2 Specifické podmínky pro plochy v krajině

- (E10) V plochách s rozdílným způsobem využití intenzivně zemědělsky využívaných orná půda (AP) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány a doplněny drobné krajinné prvky vegetace (zeleň), vodních toků a ploch.
- (E11) Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný nezastavitelný pruh pro správu a údržbu toků v šíři minimálně 6,0 m.

- (E12) V rámci ploch s rozdílným způsobem využití vodní a vodních toků (WT) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány a doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.

E.4 Územní systém ekologické stability

- (E13) Ve správním území obce Vestec jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s aktuálním zněním ZÚR Středočeského kraje a aktuálním zněním ÚAP ORP Nymburk. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh v rámci majetkoprávních hranic pozemků s důrazem na plnou funkčnost v území.
- (E14) Cílovým stavem skladebných prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném správním území obce Vestec jsou především porosty fragmentů lužních lesů s vodním společenstvem.

E.4.1 Skladebné části

- (E15) V rozsahu zakresleném v grafické části územního plánu ve výkrese č. 1.3-B *Hlavní výkres* jsou ve správním území sídla obce Vestec vymezeny a upřesněny následující skladebné části územního systému ekologické stability na regionální a lokální úrovni a stanoveno cílové využití těchto skladebných částí ÚSES:

a) regionální ÚSES:

Označení skladebné části	Cílové využití
RBC1002 Budiměřice, Chleby, Vestec (Havransko; J od Havranska)	Regionální biocentrum (RBC); RC 1002 Havransko; číslo prvku 18.21; 0,40 ha (29,50 ha); STG 2BD3, 2BD4, 2BD5b, 2C5a; Stav nefunkční; VKP ze zákona; Typ cílového společenstva luh; travní porosty, výsadby dřevin; Způsob využití a omezení v užívání pozemků travní porosty, výsadby dřevin; Zajištění realizace výsadbou autochtonních dřevin a bylin a zajištění následné péče; Druh pozemků TTP.
RBK1230 Křinec, Vestec (Křinec-Havransko; S-J směr správním územím obce podél vodního toku Mrliny)	Regionální biokoridor (RBK); RK 1230 Křinec-Havransko; číslo prvku 18.29; 11,60 ha (6,50 ha), délka cca. 3,28 km, šíře cca. 45 m; STG 2BD3, 2BD4, 2BD5b, 2C5a; Stav nefunkční; VKP ze zákona; Typ cílového společenstva lužní a luční společenstvo odpovídající přírodním biotopům; Způsob využití a omezení v užívání pozemků běžná seč, podpora lužních porostů, omezení výsadby nepůvodních dřevin; Zajištění realizace výsadbou autochtonních dřevin a bylin a zajištění následné péče; Druh pozemků TTP, přírodní a krajinné plochy.

b) lokální prvky ÚSES:

Označení skladebné části	Cílové využití
LBC1 (Havransko; J od Havranska)	Lokální biocentrum (LBC); 5,00 ha; STG 2BD3, 2BD4, 2BD5b, 2C5a; Stav nefunkční; VKP ze zákona; Typ cílového společenstva lužní a luční společenstvo odpovídající přírodním biotopům; Způsob využití a omezení v užívání pozemků běžná seč, podpora lužních porostů, omezení výsadby nepůvodních dřevin; Zajištění realizace výsadbou autochtonních dřevin a bylin a zajištění následné péče; Druh pozemků TTP, přírodní a krajinné plochy.
LBC2 (Břízák; S od Vestce)	Lokální biocentrum (LBC); 3,90 ha; STG 2BD3, 2BD4, 2BD5b, 2C5a; Stav funkční; VKP ze zákona; Typ cílového společenstva lužní a luční společenstvo odpovídající přírodním biotopům; Způsob využití a omezení v užívání pozemků běžná seč, podpora lužních porostů, omezení výsadby nepůvodních dřevin; Zajištění realizace výsadbou autochtonních dřevin a bylin a zajištění následné péče; Druh pozemků TTP, přírodní a krajinné plochy.

Označení skladebné části	Cílové využití
LBC5 (Přetržka; J od Malého Vestce)	Lokální biocentrum (LBC); 4,70 ha; STG 2BD3, 2BD4, 2BD5b, 2C5a; Stav nefunkční; VKP ze zákona; Typ cílového společenstva lužní a luční společenstvo odpovídající přírodním biotopům; Způsob využití a omezení v užívání pozemků běžná seč, podpora lužních porostů, omezení výsadby nepůvodních dřevin; Zajištění realizace výsadbou autochtonních dřevin a bylin a zajištění následné péče; Druh pozemků TTP, přírodní a krajinné plochy.
LBC6 (Hlíňák; S od Malého Vestce)	Lokální biocentrum (LBC); 4,00 ha; STG 2BD3, 2BD4, 2BD5b, 2C5a; Stav nefunkční; VKP ze zákona; Typ cílového společenstva lužní a luční společenstvo odpovídající přírodním biotopům; Způsob využití a omezení v užívání pozemků běžná seč, podpora lužních porostů, omezení výsadby nepůvodních dřevin; Zajištění realizace výsadbou autochtonních dřevin a bylin a zajištění následné péče; Druh pozemků TTP, přírodní a krajinné plochy.
LBC7 (U hřbitova; J od Vestce)	Lokální biocentrum (LBC); 4,20 ha; STG 2BD3, 2BD4, 2BD5b, 2C5a; Stav nefunkční; VKP ze zákona; Typ cílového společenstva lužní a luční společenstvo odpovídající přírodním biotopům; Způsob využití a omezení v užívání pozemků: běžná seč, podpora lužních porostů, omezení výsadby nepůvodních dřevin; Zajištění realizace výsadbou autochtonních dřevin a bylin a zajištění následné péče; Druh pozemků TTP, přírodní a krajinné plochy.
LBC8 (Rozpakov; Z od Malého Vestce)	Lokální biocentrum (LBC); 4,60 ha; STG 2BD3, 2BD4, 2BD5b, 2C5a; Stav nefunkční; VKP ze zákona; Typ cílového společenstva lužní a luční společenstvo odpovídající přírodním biotopům; Způsob využití a omezení v užívání pozemků běžná seč, podpora lužních porostů, omezení výsadby nepůvodních dřevin; Zajištění realizace výsadbou autochtonních dřevin a bylin a zajištění následné péče; Druh pozemků TTP, přírodní a krajinné plochy.
LBK2 (podél vodního toku Křínecké Blatnice; Z od Vestce)	Lokální biokoridor (LBK); 4,25 ha, délka cca. 2,12 km, šíře cca. 20 m; STG 2BD3, 2BD4, 2BD5b, 2C5a; Stav nefunkční; VKP ze zákona; Typ cílového společenstva lužní a luční společenstvo odpovídající přírodním biotopům; Způsob využití a omezení v užívání pozemků běžná seč, podpora lužních porostů, omezení výsadby nepůvodních dřevin; Zajištění realizace výsadbou autochtonních dřevin a bylin a zajištění následné péče; Druh pozemků TTP, přírodní a krajinné plochy.
LBK3 (Havransko, podél vodního toku Křínecké Blatnice; S od Vestce)	Lokální biokoridor (LBK); 2,65 ha, délka cca. 1,24 km, šíře cca. 20 m; STG 2BD3, 2BD4, 2BD5b, 2C5a; Stav částečně funkční; VKP ze zákona; Typ cílového společenstva lužní a luční společenstvo odpovídající přírodním biotopům; Způsob využití a omezení v užívání pozemků běžná seč, podpora lužních porostů, omezení výsadby nepůvodních dřevin; Zajištění realizace výsadby autochtonních dřevin a bylin a zajištění následné péče; Druh pozemků TTP, přírodní a krajinné plochy.
LBK18 (Na kamínkách; SV od Vestce)	Lokální biokoridor (LBK); 1,30 ha, délka cca. 0,52 km, šíře cca. 20 m; STG 2BD3, 2BD4, 2BD5b, 2C5a; Stav nefunkční; VKP ze zákona; Typ cílového společenstva: lužní a luční společenstvo odpovídající přírodním biotopům; Způsob využití a omezení v užívání pozemků běžná seč, podpora lužních porostů, omezení výsadby nepůvodních dřevin; Zajištění realizace ÚSES výsadba autochtonních dřevin a bylin a zajištění následné péče; Druh pozemků TTP, přírodní a krajinné plochy.

E.4.2 Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

Pro funkční využití ploch biocenter jsou stanoveny podmínky pro zajištění funkčnosti:

(E16) Přípustné současné využití;

- (E17) Přípustné využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- (E18) Podmíněně přípustné pouze ve výjimečných případech možné realizovat nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení a protipovodňová opatření (PPO) poldry, objekty pro nakládání s vodami apod., umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- (E19) Podmíněně přípustné jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (například liška, jezevec, vydra);
- (E20) Nepřípustné změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- (E21) Nepřípustné jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- (E22) Nepřípustné rušivé činnosti jako je umísťování staveb, neprůchodná oplocení či ohrazení, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů jsou stanoveny podmínky pro zajištění funkčnosti:

- (E23) Přípustné současné využití;
- (E24) Přípustné využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- (E25) Revitalizace vodních toků je žádoucí;
- (E26) Podmíněně přípustné pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení a protipovodňová opatření (PPO) poldry, objekty pro nakládání s vodami apod., umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
- (E27) Podmíněně přípustné jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (například liška, jezevec, vydra);
- (E28) Nepřípustné změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- (E29) Nepřípustné jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, neprůchodná oplocení či ohrazení, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

E.5 Prostupnost krajiny

- (E30) Pro obsluhu pozemků a pro prostupnost krajiny zejména pro pěší a cyklisty jsou stabilizovány místní a účelové komunikace.
- (E31) Koridory pro umístění cyklostezek nejsou vymezeny.
- (E32) Místní a účelové komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.
- (E33) Pozemní komunikace silnice a místní a účelové komunikace v nezastavitelném území budou opatřeny oboustrannou alejí s cílem snížení erozní ohroženosti a zvýšení estetických kvalit krajiny.

E.6 Protierozní opatření

- (E34) Specifická samostatná protierozní opatření se nevymezují vymezena.

- (E35) Protierozní opatření, především agrotechnická a organizační opatření, je možné realizovat v nezastavěném území v rámci jejich přípustného využití.
- (E36) K zajištění protierozní ochrany půd slouží plochy s rozdílným způsobem využití plochy přírodní všeobecné (NU) a další drobné krajinné prvky tvořící součást ploch orná půda (AP).
- (E37) Protierozní opatření mohou být realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití orná půda (AP) dle potřeby.
- (E38) Plochy polí a vodních toků v území budou doplněny doprovodnou zelení, čímž dojde k větší protierozní ochraně a současně optické fragmentaci území.
- (E39) Interakční prvky a prvky krajinné zeleně jsou chráněny vymezením v rámci ploch krajinné zeleně a ploch s rozdílným způsobem využití orná půda (AP).

E.7 Vodní režim a ochrana před povodněmi

- (E40) Ochrana území před povodněmi bude zajištěna v souladu s povodňovým plánem.
- (E41) Pro zlepšení vodního režimu krajiny a eliminaci hrozby bleskových povodní a zaplavení při přívalových deštích se stanovují tyto požadavky:
 - a) chránit a udržovat drobná protierozní a protipovodňová opatření v krajině, jako jsou drobné vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod.;
 - b) zvyšovat retenční a akumulační schopnost realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže apod. zejména v plochách s rozdílným způsobem využití ploch přírodních všeobecných (NU).
- (E42) Využití ploch v záplavovém území Q_{100} jsou podmíněny souhlasem vodoprávního úřadu z důvodu zásahu do aktivní zóny záplavového území Q_{100} .

E.8 Rekreační využívání krajiny

- (E43) Rekreační využití krajiny je zaměřeno na pěší, cyklistickou a hipo turistiku, volnočasové aktivity a aktivní rekreaci sportovního charakteru.
- (E44) Pro zajištění využití krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku:
 - a) je v rozsahu zakresleném v grafické části územního plánu ve výkresu č. 1.3-B Hlavní výkres stabilizován systém pozemních komunikací silnic, místních komunikací a veřejných účelových cest vymezených jako plochy silniční doprava (DS);
 - b) jsou vymezeny zastavitelné plochy silniční doprava (DS) Z04 a Z14.

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 Charakteristiky využití ploch

- (F01) **Hlavním využitím** se pro účely územního plánu rozumí stavby a činnosti určující charakter plochy s rozdílným způsobem využití.
- (F02) **Přípustným využitím** se pro účely územního plánu rozumí stavby a činnosti, které v nezbytném rozsahu doplňují hlavní využití. Jsou určeny pro obsluhu dané plochy.
- (F03) **Podmíněně přípustným využitím** se pro účely územního plánu rozumí stavby a činnosti, které v nezbytném rozsahu doplňují hlavní využití, jsou určeny pro obsluhu dané plochy a splňují specifickou podmínku přípustnosti.
- (F04) **Nepřípustným využitím** se pro účely územního plánu rozumí stavby a činnosti, které jsou v rozsahu vymezené plochy zcela vyloučeny a nelze je za žádných podmínek povolit.

F.2 Společné podmínky pro využití ploch

- (F05) Způsob využití ploch v celém území sídla Vestec, respektive hlavní využití ploch dle bodu (F02) je definován v grafické části územního plánu ve výkresu č. I.3-B *Hlavní výkres*.
- (F06) Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání nejsou retroaktivní, to znamená že stávající stavby, které nejsou v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mohou být zachovány.

F.3 Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktury

- (F07) **Označení plochy:** **BV**
Název plochy: **BYDLENÍ VENKOVSKÉ**
Určení plochy: převážně rodinných domů a staveb s dominantní funkcí bydlení.
Hlavní využití: a) rodinné domy;
b) drobné doplňkové stavby.
Přípustné využití: a) provozovny nerušící výroby a služeb, obchodu a stravování integrované v rodinných domech;
b) stavby veřejného občanského vybavení místního významu;
c) samostatné stavby drobné řemeslné výroby a služeb místního významu;
d) maloobchodní prodej;
e) venkovní sportoviště a dětská hřiště;
f) veřejná prostranství včetně parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky apod.) a vodních prvků;
g) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území;
h) komunikace pro pěší a cyklisty;
i) parkoviště na terénu;
j) související technická a dopravní infrastruktura;
k) doplňkové, drobné ubytovací zařízení.
Podmíněně přípustné využití: a) stavby pro nekomerční chovatelskou a pěstitelskou činnost za podmínky, že vlivy z této činnosti nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v objektech bydlení v okolí.
Nepřípustné využití: a) stavby pro individuální rekreaci;
b) stavby pro výrobu, skladování a velkoobchodní prodej;
c) stavby a zařízení veřejného, komerčního, technického a dopravního vybavení, jejichž význam přesahuje hranice plochy;
d) stavby a zařízení představující zdroje hluku, jehož míra přesahuje hygienickou normu pro obytné území;
e) stavby a zařízení představující stacionární zdroje zápachů a exhalací, s výjimkou stávajících malých kotelen na pevná, kapalná a plynná paliva;
f) ostatní stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím, přípustným či podmíněně přípustným využitím.
Specifické podmínky využití: a) v návrhových zastavitelných plochách (Z) musí být pozemek na kterém se umísťuje stavba 1 RD s minimální velikostí plochy 750 m² ;
b) připojení nemovitosti (pozemků, staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Z pozemních komunikací silnic a neveřejných účelových pozemních komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce.
Podmínky prostorového uspořádání: – maximální výška zastavění rodinného domu: 1 NP + podkroví;
– maximální výška zastavění doplňkových staveb: 1 NP;
– maximální procento zastavění: 40 %;
– minimální procento ozelenění: 40 %;

		– na jednom pozemku je připuštěno umístění pouze jedné hlavní stavby pro bydlení.
(F08)	Označení plochy: Název plochy: Určení plochy: Hlavní využití: Přípustné využití: Podmíněně přípustné využití: Nepřípustné využití: Specifické podmínky využití: Podmínky prostorového uspořádání:	OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ veřejná vybavenost, dostupná vybavenost pro veřejnost a infrastruktura místního i nadmístního významu. a) stavby základního občanského vybavení s nezbytným zázemím. a) veřejná prostranství včetně parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky apod.) a vodních prvků; b) drobná architektura, objekty, stavby a zařízení občanské vybavenosti; c) komunikace pro pěší, cyklisty a jízdu na koních (hipo); d) místní a účelové pozemní komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území; e) odstavná a návštěvnická stání (parkoviště) na terénu; f) související technická a dopravní infrastruktura. a) občanské vybavení komerční, provozovny nerušící výroby a služeb pouze pokud budou navrženy jako doplňkové k občanskému vybavení veřejnému; b) stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, pouze pokud budou navrženy jako součást zařízení pro vzdělávání. a) garáže samostatně stojící budovy, objekty a stavby garáží pro jednotlivá (1x) stání i hromadná garážová stání; b) budovy, objekty, stavby a zařízení pro výrobu a skladování; c) stavby pro velkoobchodní prodej; d) stavby pro individuální rekreaci; e) ostatní stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. a) připojení nemovitosti (pozemků, staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Z pozemních komunikací silnic a neveřejných účelových pozemních komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce. – maximální výška zastavění: 1 NP + podkroví; – maximální procento zastavění: 50 %; – minimální procento ozelenění: 30 %;
(F09)	Označení plochy: Název plochy: Určení plochy: Hlavní využití: Přípustné využití: Podmíněně přípustné využití:	OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ komerční a administrativní stavby, zařízení a areály. a) stavby a zařízení komerčního občanského vybavení, zejména pro administrativu; b) služby; c) krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion; d) stravování; e) maloobchodní prodej; f) velkoplošný maloobchod. a) stavby pro kulturu; b) výstavní plochy a areály; c) stavby pro zdravotnictví a rehabilitaci; d) parkové úpravy a nezbytný mobiliář; e) komunikace pro pěší, cyklisty a jízdu na koních (hipo); f) místní a účelové pozemní komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území; g) související dopravní infrastruktura (odstavná a návštěvnická stání) pro potřeby plochy, urbaní struktury a funkční využití i na terénu; h) související technická a dopravní infrastruktura. není stanoveno.

	<i>Nepřípustné využití:</i>	a) stavby a zařízení neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
	<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejsou stanoveny.
(F10)	Označení plochy:	OS
	Název plochy:	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
	Určení plochy:	sportovní hřiště, stadiony, haly, tělocvičny, sportovní aktivity a plochy pro aktivní rekreaci.
	<i>Hlavní využití:</i>	a) otevřené (venkovní) a kryté (vnitřní) sportovní plochy, stavby pro sport, tělovýchovu a rekreaci, sportovní haly, koupaliště, plavecké bazény, otevřená hřiště a cvičiště s nezbytným zázemím, sportovně rekreační lesoparky, lanové parky, in-line dráhy, včetně nezbytného zázemí (provozní kancelář, šatny, sociální vybavení apod.).
	<i>Přípustné využití:</i>	a) provozovny nerušící výroby a služeb, obchodu a stravování integrované ve stavbách a zařízeních pro sport a tělovýchovu; b) ubytovací zařízení krátkodobá a bydlení 1x služební bytová jednotka (pro správce sportovního areálu); c) veřejná prostranství včetně parkových úprav, drobných staveb, mobiliáře (přístřešky apod.) a vodních prvků; d) doprovodná sídelní zeleň; e) komunikace pro pěší, cyklisty a jízdu na koních (hipo); f) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území; g) odstavná a návštěvnická stání (parkoviště) pro potřeby funkce občanského vybavení – sport; h) související technická infrastruktura.
	<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno.
	<i>Nepřípustné využití:</i>	a) stavby pro bydlení (s výjimkou 1x služební bytové jednotky); b) stavby a zařízení pro individuální rekreaci; c) stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a velkoobchodní prodej; d) ostatní stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.
	<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejsou stanoveny.
(F11)	Označení plochy:	OH
	Název plochy:	OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY
	Určení plochy:	hřbitovy, pohřebiště, pietní místa, smuteční síně, krematoria.
	<i>Hlavní využití:</i>	a) plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť.
	<i>Přípustné využití:</i>	a) pozemky staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení; b) pozemky staveb pro občanské vybavení a služby související s hlavním využitím; c) plochy sídelní zeleně veřejné a vyhrazené; d) stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešené plochy a území.
	<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno.
	<i>Nepřípustné využití:</i>	a) stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
	<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejsou stanoveny.
(F12)	Označení plochy:	OX
	Název plochy:	OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ
	Určení plochy:	pro specifické občanské vybavení.
	<i>Hlavní využití:</i>	a) stavby a zařízení pro bezpečnost státu a ochranu obyvatel.
	<i>Přípustné využití:</i>	a) stavby pro kulturu; b) výstavní plochy a areály; c) stavby pro zdravotnictví a rehabilitaci; d) parkové úpravy, drobná architektura a nezbytný mobiliář; e) komunikace pro pěší, cyklisty a jízdu na koních (hipo);

		f) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území; g) související dopravní infrastruktura (odstavná a návštěvnická stání) pro potřeby plochy, urbánní struktury a funkční využití i na terénu; h) související technická infrastruktura.
	<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno.
	<i>Nepřípustné využití:</i>	a) stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
	<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejsou stanoveny.
(F13)	Označení plochy:	PU
	Název plochy:	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
	Určení plochy:	pro využití ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.
	<i>Hlavní využití:</i>	a) veřejná prostranství převážně zpevněná, zejména centrální veřejné prostory (návěs, náměstí), ulice, tržiště, nábřeží, chodníky, cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu, předprostory významných veřejných budov
	<i>Přípustné využití:</i>	a) místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky apod.; b) parkoviště na terénu (odstavná a návštěvnická stání), případně podzemní hromadné parkoviště, garáže; c) zastávky autobusu; d) veřejní zeleň, parkové úpravy, drobná architektura a nezbytný mobiliář; e) komunikace pro pěší, in-line dráhy, cyklisty a jízdu na koních (hipo); f) dětská hřiště a volnočasové plochy (včetně případného čistě bezpečnostního oplocení neomezujícího trvalý volný vstup a užívání veřejností); g) související dopravní infrastruktura pro potřeby plochy, urbánní struktury a funkční využití i na terénu; h) související technická infrastruktura.
	<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	a) činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy; b) plošně nenáročná neoplocená sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy.
	<i>Nepřípustné využití:</i>	a) oplocení zamezující trvalému volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností; b) stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
	<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejsou stanoveny.
(F14)	Označení plochy:	PX
	Název plochy:	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ
	Určení plochy:	pro využití ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných přírodních ploch zeleně.
	<i>Hlavní využití:</i>	a) veřejná prostranství převážně nezpevněná, zejména centrální veřejné prostory (návěs, náměstí) a předprostory významných veřejných budov; b) veřejní zeleň, parkové úpravy, drobná architektura a nezbytný mobiliář.
	<i>Přípustné využití:</i>	a) komunikace pro pěší, in-line dráhy, cyklisty a jízdu na koních (hipo);; b) dětská hřiště a volnočasové plochy (včetně případného čistě bezpečnostního oplocení neomezujícího trvalý volný vstup a užívání veřejností); c) zastávky autobusu; d) související dopravní infrastruktura pro potřeby plochy, urbánní struktury a funkční využití i na terénu; e) související technická infrastruktura.

	<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	a) činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy; b) plošně nenáročná neoplocená sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy.
	<i>Nepřípustné využití:</i>	a) oplocení zamezující trvalému volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností; b) stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
	<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejsou stanoveny.
(F15)	Označení plochy:	ZZ
	Název plochy:	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
	Určení plochy:	soukromé zahrádkářské či sadovnické využití, popřípadě volnočasové aktivity.
	<i>Hlavní využití:</i>	a) zahradní a sadovnické kultury.
	<i>Přípustné využití:</i>	a) drobné stavby zahradního charakteru jako například altány, přístřešky, pergoly, skleníky apod.) popřípadě i zahradní domky (do 25,0 m² zastavěné plochy); b) nepevněné sportovní plochy s přírodním povrchem, dětská hřiště; c) účelové komunikace; d) vodní plochy, toky a prvky; e) drobná architektura a mobiliář; f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
	<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno.
	<i>Nepřípustné využití:</i>	a) stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
	<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejsou stanoveny.
(F16)	Označení plochy:	ZS
	Název plochy:	ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ
	Určení plochy:	veřejné užití, pro pohyb, pobyt a volnočasové aktivity obyvatel sídla a jeho návštěvníků.
	<i>Hlavní využití:</i>	a) krajinářsky komponované porosty a výsadby v parkově upravených plochách různého významu a účelu.
	<i>Přípustné využití:</i>	a) drobné stavby, drobná architektura a mobiliář pro rekreaci a volnočasové aktivity; b) venkovní sportoviště, volnočasová a dětská hřiště; c) komunikace pro chodce, cyklisty a jízdu na koních (hipo); e) vodní plochy a toky; f) odstavná a návštěvnická stání (parkoviště) na terénu pro potřeby uživatelů funkční plochy sídlení zeleně a veřejného prostranství; g) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
	<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	a) drobné stavby pro kulturu s netrvalým využitím (otevřená podia, amfiteátry, pavilony, venkovní galerie apod.) za podmínky, že budou mít pouze doplňkovou funkci a nenaruší tak charakter plochy.
	<i>Nepřípustné využití:</i>	a) stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
	<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejsou stanoveny.
(F17)	Označení plochy:	ZO
	Název plochy:	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
	Určení plochy:	vegetace s funkcí prostorové a hygienické ochrany území před negativními vlivy z aktivit výroby, produkce, infrastruktury a dopravy.
	<i>Hlavní využití:</i>	a) stromové a keřové porosty s ochrannou a izolační funkcí.
	<i>Přípustné využití:</i>	a) extenzivně využívané travní porosty; b) dětská a volnočasová hřiště;

	c) obslužné místní komunikace; d) účelové komunikace pro pěší, cyklisty a jízdu na koních (hipo); e) vodní plochy a toky; f) protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy); g) protipovodňová opatření (protipovodňové stěny, ochranné valy, hráze a zařízení); h) drobné stavby, drobná architektura a mobiliář; i) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno.
<i>Nepřípustné využití:</i>	a) trvalé i dočasné skladování materiálu a odpadu, včetně deponování zeminy a hornin; b) stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejsou stanoveny.
(F18) Označení plochy:	SV
Název plochy:	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Určení plochy:	bydlení v bytových či rodinných domech venkovského typu a charakteru, doplněné občanským vybavením a výrobními i produkčními aktivitami.
<i>Hlavní využití:</i>	a) stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy; b) stavby základního občanského vybavení místního i nadmístního významu.
<i>Přípustné využití:</i>	a) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky apod.) a vodních prvků; b) drobné objekty občanské vybavenosti; c) maloobchodní prodej; d) velkoplošný maloobchod; e) drobná řemeslná výroba s nezbytným zázemím (garáže a parkoviště, zahrady apod.); f) stavby a vybavení sociální péče, lůžková vybavení pro zdravotní péči, krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion; g) dětská hřiště a venkovní sportoviště; h) komunikace pro pěší, cyklisty a jízdu na koních (hipo); i) místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území; j) související dopravní infrastruktura (odstavná a návštěvnická stání) pro potřeby plochy, urbánní struktury a funkční využití i na terénu; k) související technická infrastruktura.
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	a) zařízení a provozovny drobné výroby, služeb a skladování za podmínky, že negativní vlivy a emise z provozu zařízení a provozoven nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolí a nenaruší charakter okolních ploch a území.
<i>Nepřípustné využití:</i>	a) stavby pro komerční vybavení, u nichž lze předpokládat rušivý vliv na základní obytnou funkci; b) stavby pro výrobu a skladování nadmístního významu; c) stavby a zařízení pro velkoobchodní prodej; d) stavby a zařízení pro chovatelskou a pěstitelskou činnost s rušícím vlivem nebo s nároky na obsluhu těžkou dopravou; e) stavby pro individuální rekreaci; f) stavby a zařízení představující zdroje akustického tlaku (hluku), jehož hodnoty přesahují povolenou hygienickou normu pro obytné území; g) ostatní stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
<i>Specifické podmínky využití:</i>	a) připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Ze silnic a neveřejných účelových komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou

	osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle první věty tohoto odstavce;
	b) při umísťování staveb pro bydlení bude v navazujících stupních řízení dle stavebního zákona prokázáno dodržení maximální přípustné hladiny akustického tlaku (hluku) v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku..
<i>Podmínky prostorového uspořádání:</i>	– maximální výška zastavění: 2 NP + podkroví, nebo ustoupené (ustupující) podlaží; – maximální procento zastavění: 45 %; – minimální procento ozelenění: 35 %.
(F19) Označení plochy:	DS
Název plochy:	DOPRAVA SILNIČNÍ
Určení plochy:	obsluha území pozemními komunikacemi silničními všech typů, pro vozidlovou dopravu všemi typy vozidel, a pro zajištění širších dopravních vztahů v území.
<i>Hlavní využití:</i>	a) pozemní komunikace silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace včetně souvisejících staveb a zařízení.
<i>Přípustné využití:</i>	a) komunikace pro pěší, cyklisty a jízdu na koních (hipo); b) autobusové zastávky; c) čerpací stanice pohonných hmot, myčky; d) odstavná a návštěvnická stání (parkoviště) na terénu; e) liniové prvky zeleně například aleje a vegetační doprovody; f) drobné stavby, drobná architektura a mobiliář; g) související technická infrastruktura;
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno.
<i>Nepřípustné využití:</i>	a) stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
<i>Specifické podmínky využití:</i>	a) pozemní komunikace silnice a místní komunikace ve volné krajině území budou osázeny minimálně jednostrannou alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem.
(F20) Označení plochy:	TW
Název plochy:	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Určení plochy:	stavby, areály a zařízení technické infrastruktury pro vodovody a kanalizace.
<i>Hlavní využití:</i>	a) stavby pro zásobování území vodou, odvod a čištění odpadních vod.
<i>Přípustné využití:</i>	a) doprovodná, ochranná a izolační zeleň; b) komunikace pro pěší, cyklisty a jízdu na koních (hipo); c) účelové komunikace; d) odstavná a návštěvnická stání (parkoviště) pro potřeby plochy a funkční využití na terénu; e) nezbytné liniové trasy a související technická infrastruktura.
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno.
<i>Nepřípustné využití:</i>	a) stavby pro skladování nebezpečného odpadu; b) stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejsou stanoveny.
(F21) Označení plochy:	VD
Název plochy:	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
Určení plochy:	stavby, areály a zařízení drobné i řemeslné výroby a služeb.
<i>Hlavní využití:</i>	a) stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu včetně služeb.
<i>Přípustné využití:</i>	a) výrobní a nevýrobní služby; b) skladování pro potřeby činnosti (výroby a služeb) v dané ploše; c) administrativa a komerční služby pro zaměstnance; d) prodejny (podnikové, vzorkové) výrobků a zboží produkovaných činností (výroby a služeb) v dané ploše; e) zahradnická výroba;

	f) služební bytové jednotky; g) odstavná a návštěvnická stání pro potřeby plochy a činnosti v této ploše.
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	a) zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů za podmínky umístění na plášti výrobních a skladových objektů (např. ze slunce pomocí fotovoltaických panelů na střešním plášti budov); b) skladování (včetně velkoobchodních prodejních skladů) za podmínky, že objemově nepřesáhne (jednotlivě ani v součtu) většinu kapacity plochy; c) občanské vybavení za podmínky, že je slučitelné s hlavním využitím plochy, je doplňkové k hlavnímu využití a negeneruje podstatně vyšší dopravní zátěž než srovnatelné objekty v ploše.
<i>Nepřípustné využití:</i>	a) ubytovací služby; b) zařízení velkoplošného komerčního občanského vybavení pro kapacitní obchod či zábavu na pozemcích větších než 2 000 m ² hrubé podlažní plochy; c) stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejdou stanoveny.
(F22) Označení plochy:	VZ
Název plochy:	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
Určení plochy:	stavby, areály a zařízení zemědělské rostlinné a živočišné výroby, lesnické produkce a nakládání i zpracování dřevní hmoty.
<i>Hlavní využití:</i>	a) stavby a zařízení pro rostlinnou výrobu a chov hospodářských zvířat; b) stavby a zařízení pro lesnickou produkci.
<i>Přípustné využití:</i>	a) stavby pro zemědělské služby b) skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby; c) zahradnictví, skleníkové areály; d) chov vodních živočichů; e) doprovodná, ochranná a izolační zeleň; f) komunikace pro pěší, cyklisty a jízdu na koních (hipo); g) účelové komunikace; h) odstavná a návštěvnická stání (parkoviště) pro potřeby plochy a funkční využití na terénu; i) nezbytné liniové trasy a související technická infrastruktura.
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	a) stavby a zařízení pro ubytování a agroturistiku; b) lehká výroba a skladování; c) služební bytová jednotka (1x byt pro správce) pouze jako součást staveb a budov pro výrobu, nikoliv samostatné stavby.
<i>Nepřípustné využití:</i>	a) stavby pro skladování nebezpečného odpadu; b) stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejdou stanoveny.
<i>Podmínky prostorového uspořádání:</i>	– maximální výška zastavění: 9,0 m nad terénem; – maximální procento zastavění: 70 %; – minimální procento ozelenění: 10 %.

F.4 Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy v krajině

(F23) Označení plochy:	WT
Název plochy:	VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
Určení plochy:	stabilizace hydrologického režimu krajiny, pro rybářskou produkci, rekreační využití a plnění dalších funkcí.
<i>Hlavní využití:</i>	a) vodní plochy a toky přírodního i umělého charakteru s funkcí stabilizace hydrologického režimu krajiny či rybářské produkce.
<i>Přípustné využití:</i>	a) doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru;

<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	b) nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, přemostění, lávky, mola, přístaviště a kotviště) a pro zajištění ekologických funkcí vodních ploch a toků. následně uvedené stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 122 odst.1 až 3 zákona č. 283/2021 Sb.(SZ): a) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; b) účelové komunikace; c) stavby pro rekreační využití komunikace pro pěší, cyklisty a jízdu na koních (hipo) odpočívadla, přístřešky, mola a další drobná architektura a mobiliář; d) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury za podmínky, že neomezí vodohospodářskou a krajinně-ekologickou funkci vodního toku nebo vodní plochy.
<i>Nepřípustné využití:</i>	a) stavby a zařízení neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
<i>Specifické podmínky využití:</i>	a) v plochách zahrnutých do skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES; b) vodní toky, které jsou součástí nadregionálního, regionálního nebo lokálního ÚSES, budou ponechány v přírodě blízkém stavu koryta nebo budou k tomuto stavu navraceny.
(F24) Označení plochy:	AU
Název plochy:	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
Určení plochy:	pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci.
<i>Hlavní využití:</i>	a) pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro intenzivní zemědělskou produkci.
<i>Přípustné využití:</i>	a) louky a pastviny; b) trvalé travní porosty; c) sady, vinice, chmelnice; d) plochy pro produkci rychle rostoucích rostlin; e) vodní plochy pro pěšební a chovné účely; f) zeleň a plochy přírodního charakteru; g) ochranná a izolační zeleň včetně protierozních opatření snižující vodní a větrnou erozi; h) drobné vodní plochy, vodoteče, tůň a mokřady; i) zařízení pro nakládání s vodami (např. meliorační systémy a zařízení, závlahové systémy a zařízení, zasakovací, retenční retardační zařízení apod.); j) účelové pozemní (vozidlové) komunikace; k) cesty, stezky a trasy pro pěší i cyklistickou dopravu a jízdu na koních; l) drobná architektura; m) stavby a zařízení pro myslivost; n) dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy (bez zpevněných základových konstrukcí); n) související technická infrastruktura.
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	a) nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a základní zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce; b) stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, přístřešky pro lidi proti povětrnosti apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a základní zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce a nebudou narušovat hlavní využití plochy; c) veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy či koridoru.

	<i>Nepřípustné využití:</i>	a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.
	<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejsou stanoveny.
(F25)	Označení plochy:	AP
	Název plochy:	ORNÁ PŮDA
	Určení plochy:	pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro specifickou intenzivní zemědělskou produkci.
	<i>Hlavní využití:</i>	a) plochy pro intenzivní zemědělskou produkci (obhospodařování) a zemědělské využití.
	<i>Přípustné využití:</i>	a) dočasné a trvalé zemědělské kultury; b) drobné vodní plochy i s produkční funkcí, vodoteče, tůně a mokřady; c) drobné krajinné prvky; d) komunikace pro pěší, cyklisty a jízdu na koních (hipo); e) místní a účelové komunikace; f) stavby a zařízení pro zajištění zemědělské produkce a ochrany zemědělské půdy; g) drobná architektura.
	<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	a) nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a základní zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce; b) stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, přístřešky pro lidi proti povětrnosti apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a základní zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce a nebudou narušovat hlavní využití plochy; c) veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy či koridoru.
	<i>Nepřípustné využití:</i>	a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.
	<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejsou stanoveny.
(F26)	Označení plochy:	AL
	Název plochy:	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
	Určení plochy:	pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro specifickou zemědělskou produkci - chov hospodářských zvířat.
	<i>Hlavní využití:</i>	a) pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro intenzivní zemědělskou produkci spojenou s chovem hospodářských zvířat, louky a pastviny.
	<i>Přípustné využití:</i>	a) plochy pro intenzivní zemědělskou produkci (obhospodařování) a zemědělské využití; b) zeleň a plochy přírodního charakteru; c) ochranná a izolační zeleň včetně protierozních opatření snižující vodní a větrnou erozi; d) drobné vodní plochy, vodoteče, tůně a mokřady; e) zařízení pro nakládání s vodami (např. meliorační systémy a zařízení, závlahové systémy a zařízení, zasakovací, retenční retardační zařízení apod.); f) účelové pozemní (vozidlové) komunikace; g) cesty, stezky a trasy pro pěší i cyklistickou dopravu a jízdu na koních; h) drobná architektura; i) stavby a zařízení pro myslivost; j) dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy (bez zpevněných základových konstrukcí); k) související technická infrastruktura.
	<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	a) nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat za podmínky, že budou citlivě respektovat

		krajinný ráz a základní zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce; b) stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, přístřešky pro lidi proti povětrnosti apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a základní zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce a nebudou narušovat hlavní využití plochy; c) veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy či koridoru.
	<i>Nepřípustné využití:</i>	a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.
	<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejsou stanoveny
(F27)	Označení plochy:	AT
	Název plochy:	TRVALÉ KULTURY
	Určení plochy:	pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro specifickou zemědělskou produkci - sady, vinice, chmelnice.
	<i>Hlavní využití:</i>	a) pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro intenzivní zemědělskou produkci ovoce, vína, chmele, léčivých rostlin.
	<i>Přípustné využití:</i>	a) dočasné a trvalé zemědělské kultury;
		b) drobné krajinné prvky;
		c) komunikace pro pěší, cyklisty a jízdu na koních (hipo);
		d) místní a účelové komunikace;
		e) stavby a zařízení pro zajištění zemědělské produkce a ochrany zemědělské půdy;
		f) drobná architektura.
	<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	a) nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a základní zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce;
		b) stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, přístřešky pro lidi proti povětrnosti apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a základní zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce a nebudou narušovat hlavní využití plochy;
		c) veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy či koridoru.
	<i>Nepřípustné využití:</i>	a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.
	<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejsou stanoveny
(F28)	Označení plochy:	LU
	Název plochy:	LESNÍ VŠEOBECNÉ
	Určení plochy:	lesnická produkce a plnění dalších i mimoprodukčních funkcí lesa.
	<i>Hlavní využití:</i>	a) lesní porosty s produkční nebo ochrannou, popřípadě rekreační funkcí na plochách pozemků určených k plnění funkcí lesa.
	<i>Přípustné využití:</i>	a) lesní školky a lesní pěstební plochy;
		b) louky a pastviny pro myslivecké užití;
		c) nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu, myslivost a pro ochranu lesa a zajištění jeho ekologických funkcí;
		d) drobné vodní plochy, vodoteče, tůň a mokřady;
		e) drobná architektura a mobiliář.
	<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	a) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
		b) jednoduchá dočasná oplocení nebo ohradníky nestavební povahy;
		c) účelové komunikace s možným vedením stezek pro pěší, cyklisty a jízdu na koních (hipo);

		d) stavby pro rekreační využití - přístřešky, odpočívadla; e) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší hospodářské a krajinně ekologické vztahy a funkce ploch s RZV LU.
	<i>Nepřípustné využití:</i>	a) stavby a zařízení neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití; b) mýtní a předmýtní těžba dřevní hmoty.
	<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejdou stanoveny.
(F29)	Označení plochy:	NU
	Název plochy:	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
	Určení plochy:	zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, k zajištění protierozní ochrany a ochrany krajinného rázu.
	<i>Hlavní využití:</i>	a) stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru s funkcí zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a krajinné kompoziční prvky.
	<i>Přípustné využití:</i>	a) vodní plochy a toky; b) extenzivně využívané travní porosty; c) zařízení sloužící k myslivosti a výkonu práva myslivosti.
	<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	a) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; b) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody; c) stavby pro rekreační využití - komunikace pro pěší, cyklisty a jízdu na koních (hipo), přístřešky a odpočívadla; d) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury, za podmínky, že nenaruší přírodní prostředí a krajinný ráz a nebudou mít negativní vliv na kvalitu životního prostředí.
	<i>Nepřípustné využití:</i>	a) stavby a zařízení neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
	<i>Specifické podmínky využití:</i>	a) v plochách s RZV NP zahrnutých do skladebných částí ÚSES musí být respektovány požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES; b) výsadby v plochách přírodních zasahujících do záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi, zejména plynulosti průtoku a odtoku vody.
(F30)	Označení plochy:	MU_p
	Název plochy:	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ PŘÍRODNÍ PRIORITY
	Určení plochy:	plochy krajiny přírodní smíšené s částečně zemědělským využitím s dominujícím přírodním charakterem plochy a krajinné funkce.
	<i>Hlavní využití:</i>	a) plocha přírodního charakteru určená pro krajinné, přírodní a ekologické funkce.
	<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	a) trvalé travní porosty; b) ochranná, izolační a doprovodná zeleň; c) zeleň přírodního charakteru; d) drobné vodní plochy, vodoteče, tůně a mokřady; e) účelové komunikace s možným vedením stezek pro pěší, cyklisty a jízdu na koních (hipo); f) související technická infrastruktura.
	<i>Nepřípustné využití:</i>	a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.
	<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejdou stanoveny
(F31)	Označení plochy:	MU_z
	Název plochy:	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ
	Určení plochy:	plochy krajiny přírodní smíšené se zemědělským využitím při zachování přírodního charakteru plochy včetně plnění dalších funkcí krajiny.
	<i>Hlavní využití:</i>	a) zemědělské využití v plochách krajinné zeleně.
	<i>Přípustné využití:</i>	a) místní a účelové komunikace;

		b) komunikace a trasy pro pěší, cyklisty a jízdu na koních (hipo); c) další zemědělské využití, které nenarušují přírodní charakter území; d) dočasné a trvalé zemědělské kultury; e) drobné vodní plochy, vodoteče, tůně a mokřady; f) drobné krajinné prvky, aleje a další doprovodná zeleň; g) krajinářsky upravené plochy; h) louky, travnaté plochy apod.; i) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury; j) oplocení mimo vymezené plochy skladebných prvků ÚSES; k) odpočívadla, drobná architektura a mobiliář.
	<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	a) veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy či koridoru.
	<i>Nepřípustné využití:</i>	a) stavby a zařízení neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
	<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejsou stanoveny.
(F32)	Označení plochy:	MU_K
	Název plochy:	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ KULTURNĚ-HISTORICKÉ ZÁJMY
	Určení plochy:	plochy krajiny přírodní smíšené s dominujícím přírodním charakterem plochy, krajinné funkce a civilizačních hodnot (prvků) kulturní krajiny.
	<i>Hlavní využití:</i>	a) plocha přírodního charakteru určená pro krajinné civilizační prvky.
	<i>Přípustné využití:</i>	a) drobná architektura, umělecká díla a instalace a mobiliář; b) účelové komunikace s možným vedením stezek pro pěší, cyklisty a jízdu na koních (hipo); c) trvalé travní porosty; d) ochranná, izolační a doprovodná zeleň; e) zeleň přírodního charakteru; f) drobné vodní plochy, vodoteče, tůně a mokřady; g) související technická infrastruktura.
	<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	a) veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy či koridoru.
	<i>Nepřípustné využití:</i>	a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.
	<i>Specifické podmínky využití:</i>	nejsou stanoveny

F.5 Koridory dopravní a technické infrastruktury

- (F33) Ve správním území obce Vestec nejsou územním plánem vymezeny žádné koridory dopravní a technické infrastruktury.

F.6 Podmínky prostorového uspořádání

- (F34) Podmínky prostorového uspořádání jsou v zastavěném a zastavitelném území, s výjimkou liniových staveb dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (komunikace), ploch a zařízení technické infrastruktury a některých ploch zeleně. Podmínky prostorového uspořádání jsou zároveň stanoveny pro významná veřejná prostranství sídla.
- (F35) Podmínky prostorového uspořádání se nevztahují na objekty a pozemky sloužící k zajištění obrany a bezpečnosti státu včetně všech složek integrovaného záchranného systému.
- (F36) Minimální velikost stavebního pozemku pro zastavitelné plochy, nově dělené pozemky, pro rodinný dům je 750 m².
- (F37) Tvary střešního pláště, střech jsou přípustné sedlové a případně i polovalbové. Nejsou povoleny tvary střešního pláště, střech mansardové, stanové a valbové. Omezeně v odůvodněných případech i střešní plášť, střechy pultové a ploché u doprovodných a vedlejších staveb (ne u hlavní stavby).

- (F38) Stavby budou na pozemcích umístěny v blízkosti jeho hranice směrem k veřejnému prostranství v souladu se stanovenou strukturou zástavby (s převládajícím charakterem a způsobem zastavění území).
- (F39) Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v následujícím rozsahu:
- maximální výška zástavby (P);**
 - maximální procento zastavění (KZS);**
 - minimální procento ozelenění (KZ).**
- (F40) Stanovené podmínky prostorového uspořádání jsou závazné pro novou výstavbu, přestavby a dostavby stávající zástavby, budov, staveb a zařízení v zastavitelných i transformačních plochách. Stávající budova a stavby mohou být rekonstruovány se zachováním stávajících parametrů.
- (F41) Drobné stavby ve veřejném prostranství budou umístovány s ohledem na kompoziční řešení veřejného prostranství.
- (F42) Nová výstavba, přestavby a dostavby stávající zástavby, budov, staveb a zařízení v transformačních i zastavitelných plochách, budou respektovat charakter a uspořádání okolní zástavby, významné kompoziční a pohledové osy a krajinné a pozitivní stavební dominanty tak, aby nedošlo k jejich narušení.
- (F43) Požadavky na oplocení a podmínky pro řešení oplocení:
- oplocení na hranici, hraničící s veřejnou komunikací nebo plochou musí odpovídat charakteru území;
 - oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím musí svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě a území obvyklé.

F.6.1 Maximální výška zástavby (P)

- (F44) Maximální výška zástavby vyjadřuje maximální výšku vnější konstrukce každé stavby ve vymezené struktuře zástavby.
- (F45) Maximální výška zástavby je určena:
- pro stavby s převažujícím využitím pro bydlení maximálním počtem nadzemních podlaží, případně s (+) podkrovím, nebo ustoupeným (ustupujícím) podlažím:
 - maximální výška podlaží 3,5 m pro stavby s převažujícím využitím pro bydlení;
 - při maximální výšce určené pouze v NP lze realizovat i stavby s podkrovím, avšak počet NP v tomto případě musí být vždy o jedno podlaží snížen oproti stanovené maximální výšce;
 - využitelné podkroví lze nahradit ustupujícím podlažím, pokud plocha prostorové regulace nestanoví jinak;
 - pro stavby s převažujícím využitím pro veřejnou infrastrukturu, výrobu a skladování maximální výškou stavby v metrech nad terénem.
- (F46) Stanovená maximální výška se nevztahuje na zařízení technické infrastruktury a nezbytná technologická zařízení, jako například samostatně stojící komíny, zařízení výroby, antény, hromosvody apod..
- (F47) Stanovená maximální výška zástavby se nevztahuje na stávající stavební dominanty.

Ustoupené (ustupující) podlaží

- (F48) Ustupující podlaží je podlaží stavby ustoupené od líce hlavní fasády posledního nadzemního podlaží o minimálně 1,2 m, s maximální výškou ustupujícího podlaží 3,5 m, které tvoří maximálně 70 % plochy obvodu posledního nadzemního podlaží.
- (F49) Podmínky prostorového uspořádání určují, v kterých plochách je umožněno realizovat ustupující podlaží.

F.6.2 Maximální procento zastavění (ZS)

- (F50) Koeficient zastavění odpovídá maximálnímu procentuálnímu podílu zastavěných ploch budovou, nebo budovami vůči celkové ploše dotčeného stavebního pozemku stavbou (stavebním záměrem).
- (F51) Do koeficientu zastavění se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace, odstavné a manipulační plochy apod.).

F.6.3 Minimální procento ozelenění (Z)

- (F52) Minimální procento ozelenění je podíl minimální výměry tvořené zelení a nezpevněnými plochami, schopnými vsakování srážkových dešťových vod, vztahený k celkové výměře vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (F53) Do výměry ozelenění, zeleně není započítána zeleň na svislých konstrukcích (popínavá zeleň, zeleň na svislých konstrukcích), plochy s prvky a tvárnicemi pro zatravnění, zeleň v nádobách ani plochy střešního pláště, střech s vegetačním souvrstvím tzv. zelených střech.

F.6.4 Prostorové uspořádání

- (F54) Pro jednotlivé struktury zastavěného území není určeno maximální procento zastavění (ZS) a minimálního procenta ozelenění (Z).
- (F55) Pro jednotlivé struktury zastavitelných ploch s RZV v území je určeno maximální procento zastavění (ZS) a minimálního procenta ozelenění (Z) a určena maximální výška zástavby (P), uvedená buď v maximálním počtu nadzemních podlažích, možnosti podkroví případně realizace ustoupeného (ustupujícího) podlaží, nebo výšky nad terénem v metrech.
- (F56) Prostorové uspořádání je uvedeno v kapitole F.3 u příslušného funkčního využití plochy s RZV.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

- (G01) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny v grafické části ve výkrese č. I.3-C *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

G.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení (veřejné infrastruktury), zelené infrastruktury, snižování nebezpečí v území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- (G02) Územním plánem se **nevymezují** veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení (veřejné infrastruktury), zelené infrastruktury, snižování nebezpečí v území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (G03) Pro ostatní stavby v oblasti technické infrastruktury musí být vztahy mezi majiteli pozemků a vlastníky respektive správci sítí řešeny věcným břemenem.

G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- (G04) Územním plánem se **nevymezují** veřejně prospěšná opatření k zajištění realizace skladebných částí ÚSES a protierozních opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

G.3 Vymezení veřejně prospěšných staveb veřejných prostranství

- (G05) Veřejně prospěšné stavby pro veřejná prostranství, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezena v grafické části ve výkrese č. I.3-C *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.
- (G06) Územním plánem se **vymezují** veřejná prostranství, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.
- (G07) Pro doplnění systému veřejných prostranství a zeleně sídla na/ve veřejných prostranstvích se vymezují následující veřejná prostranství, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Kód VP	Specifikace veřejného prostranství	Katastrální území (k.ú.)	Číslo parcelních pozemků dotčených právem vyvlastnění (plocha v ha)	Subjekt, v jehož prospěch se právo vyvlastnění zřizuje
VP01	PU - veřejná prostranství všeobecná ulice, uliční veřejné prostranství T03	Vestec nad Mrlinou	50/25 (0,0318 ha)	Obec Vestec (ORP Nymburk)

H) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

- (H01) Územní plán **nestanovuje** kompenzační opatření podle § 39 písm. s) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

I) V PŘÍPADĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO ČÁST ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- (I01) Obec není součástí správního území Hlavního města Prahy na územní plán se tento bod **nevztahuje** a územní plán tak **nevymezuje** řešené území.

2. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE**AA) ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY**

- (AA01) Územní plán **člení území** dle převažujícího charakteru lokality na zastavitelné a nezastavitelné území s převažujícím charakterem lokality.
- (AA02) Charakter tvoří soubor podstatných skutečností přírodně krajinných, sociálně ekonomických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických a architektonických (především umístění v území, intenzita a kvalita zastavění, typ zastavění, míra stability), včetně jejich projevů a jejich vzájemných vztahů a vazeb, které určují podmínky a požadavky na utváření, to znamená uspořádání a využití území dle §39 písm. h), §41, §80 odst. 2) písm. f) a §81 odst. 2).
- (AA03) Stanovený charakter území je určující pro rozhodování v území ve smyslu §139 odst. 1) až 3), §141 odst. 1), §142 odst. 2) a 3) a §143 odst. 1) a 2) stavebního zákona.

BB) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

- (BB01) Zastavitelné území je tvořeno zastavitelnými plochami, které mohou být zastavěny trvalými stavbami všeho druhu, které odpovídají využití, jež je stanoveno územním plánem s plochami s rozdílným způsobem využití (RZV).
- (BB02) Zastavitelné území definuje koncepci rozvoje obce a je vymezeno ve výkrese č. I.3-A *Výkres základního členění území*.

CC) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(CC01) Územním plánem se **nevymezují** plochy a koridory územních rezerv.

DD) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

(DD01) Územním plánem se **nevymezují** plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

(DD02) V rámci každé plánovací smlouvy budou v dotčených zastavitelných plochách vymezeny plochy veřejných prostranství, do nichž se nezapočítávají plochy pozemních komunikací a plochy odstavných a návštěvnických stání vozidel, o výměře odpovídající minimálně 5,0 % podílu z celkové plošné výměry dotčených ploch změn.

EE) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(EE01) Územním plánem se **nevymezují** plochy a koridory podmíněných zpracováním územní studie.

FF) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

(FF01) Územním plánem se **nevymezují** plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

GG) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

(GG01) Územním plánem se **nevymezují** plochy a koridory ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže o návrh.

HH) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

(HH01) Vymezení architektonicky významných staveb, budov, zařízení a urbanisticky významných celků viz. seznam v kapitole B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území, odstavci (B04) a) až d).

II) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(II01) Územním plánem se **nestanovuje** pořadí provádění změn v území pro žádné plochy.

JJ) STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ

OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

- (JJ01) Územním plánem se **nestanovují** požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu.

KK) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY ZÁKONĚ Č. 283/2021 SB. NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

- (KK01) Pro účely Územního plánu Vestec se nedefinují zákonné pojmy dle znění § 4 až § 14 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění.
- (KK02) Při aplikaci Územního plánu Vestec se uplatní kolizní pravidlo přednosti speciálních ustanovení před obecnými.
Uplatnění tohoto kolizního pravidla nemá vliv na aplikaci obecných pravidel uvedených v kapitole B. a C.1, která tvoří základní interpretační rámec pro výklad ustanovení speciálních.
- (KK03) Při návrhu Územního plánu Vestec byla použita Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

0) SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

(001) Pro účely používání Územního plánu Vestec se následujícími zkratkami rozumí:

AN	archeologické naleziště;
b.j.	bytová jednotka;
BD	bytový dům;
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka;
č.	číslo;
čís.	číslo;
ČOV	čistička odpadních vod;
DS	distribuční soustava;
k. ú.	katastrální území;
KP	kulturní památka;
LPG	zkapalněný ropný plyn (Liquified Petroleum Gas);
IDS	integrovaný dopravní systém (kraje);
MK	Ministerstvo kultury;
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj;
MŽP	Ministerstvo životního prostředí;
nb.j.	nebytová jednotka;
NKP	nemovitá kulturní památka;
NN	nízké napětí (DS el. energie);
NUTS	Nomenklatura územních statistických jednotek;
OP	ochranné pásmo;
ORP	obec rozšířenou působností;
PASK	Politika architektury a stavební kultury (PASK);
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa;
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky v aktuálním znění;
Q ₂₀	výška hladiny při dvacetileté vodě;
Q ₅₀	výška hladiny při padesátileté vodě;
Q ₁₀₀	výška hladiny při stoleté vodě;
RD	rodinný dům;
RP	regulační plán;
S.P.	specifická funkční plocha;
SP	Strategický plán rozvoje obce;
SWOT	SWOT analýza je metoda, pomocí které je možno identifikovat silné stránky (anglicky Strengths), slabé stránky (anglicky Weaknesses) stránky, příležitosti (anglicky Opportunities) a hrozby (anglicky Threats);
TS	transformační stanice el. energie na hladině NN/VN/VVN;
TUV	teplá užitková voda;
ÚAN	území archeologických nálezů;
ÚAP	Územně analytické podklady ve správním obvodu (ORP);
ÚP VÚC	Územní plán velkého územního celku;
ÚP	Územní plán;
ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru;
ÚS	územní studie;
ÚSES	územní systém ekologické stability;
VN	vysoké napětí (DS el. energie);
VO	veřejné osvětlení;
ZP	zemní plyn;
ZPF	zemědělský půdní fond;
ZÚR	Zásady územního rozvoje (kraje).