

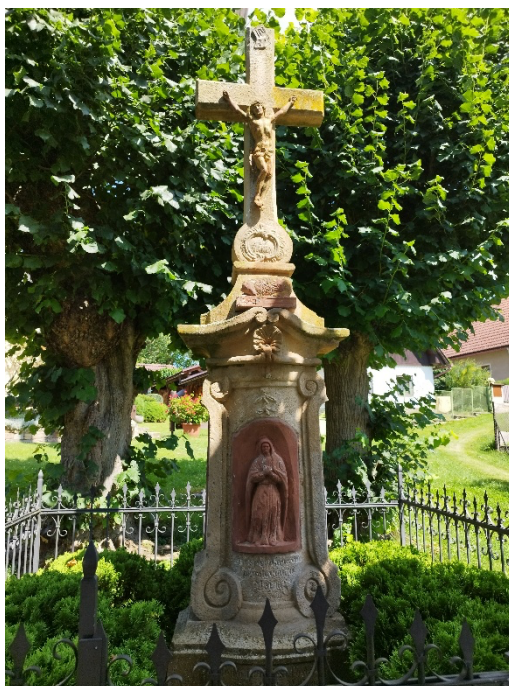
Obec Vestec

Vestec 60

552 05

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VESTEC

odůvodnění návrhu k opakovanému veřejnému projednání (dle § 96)



Územní plán Vestec byl spolufinancován z prostředků
Státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VESTEC

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIER
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová,
Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Vestec

Pořizovatel: Městský úřad Náchod, Odbor výstavby
a územního plánování

Datum: Září 2025

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu	str. 5
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	str. 6
b1) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	str. 6
b2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona	str. 8
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů	str. 9
c1) Přehled limitů využití území, jejichž ochrana je zajišťována právními předpisy nebo rozhodnutími příslušných orgánů	str. 9
c2) Odůvodnění požadavků vycházejících ze zvláštních právních předpisů	str. 10
c2.1) Geologie, jiná rizika	str. 10
c2.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	str. 11
c3) Vyhodnocení po společném jednání	str. 13
c4) Vyhodnocení po opakovaném projednání	str. 14
d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	str. 15
d1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	str. 15
d2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 18
e) Vyhodnocení souladu se zadáním	str. 23
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	str. 26
g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	str. 26
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	str. 26
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	str. 27
i1) Odůvodnění základní koncepce rozvoje vč. ochrany a rozvoje hodnot území	str. 27
i1.1) Vymezení a základní charakteristika řešeného území	str. 27
i1.2) Východiska rozvojové a urbanistické koncepce obce	str. 27
i1.3) Ochrana kulturních a historických hodnot	str. 28
i2) Odůvodnění urbanistické koncepce a kompozice	str. 31
i2.1) Odůvodnění koncepce rozvoje obce	str. 31
i2.2) Odůvodnění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn	str. 34
i2.3) Odůvodnění vymezení hranice zastavěného území	str. 40
i2.4) Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	str. 40
i2.5) Odůvodnění členění území podle převažujícího charakteru na lokality, podmínek prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu a charakteru území	str. 41
i2.6) Odůvodnění vymezení územních rezerv	str. 42
i2.7) Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	str. 42
i2.8) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	str. 42
i2.9) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	str. 42
i2.10) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže	str. 42
i2.11) Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	str. 42

i2.12) Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str. 43
i3) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	str. 43
i3.1) Dopravní infrastruktura	str. 43
i3.2) Technická infrastruktura	str. 46
i3.3) Zelená infrastruktura	str. 52
i3.4) Občanské vybavení	str. 52
i3.5) Veřejná prostranství	str. 53
i4) Odůvodnění koncepce řešení krajiny a ochrany přírodních hodnot	str. 53
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	str. 61
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 61
l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	str. 67
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 68
m1) Zemědělský půdní fond	str. 68
m2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa	str. 72
n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	str. 72
o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	str. 73

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	Koordinační výkres	měřítko 1 : 5 000
2.	Výkres širších vztahů	měřítko 1 : 100 000
3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měřítko 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VESTEC

a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 17.12.2019 zastupitelstvo obce schválilo pořízení Územního plánu Vestec (dále jen ÚP) a určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem schválilo starostu pana Josefa Vlčka.

Obec si za zpracovatele ÚP vybrala REGIO s.r.o., Hradce Králové (dále jen zpracovatel). Dne 3.2.2020 obec požádala Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování, o pořízení ÚP dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil dne 26.10.2020 projednávání návrhu zadání ÚP a po dobu 30 dnů byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Náchod, odboru výstavby a územního plánování, u obce Vestec a na internetové adrese www.mestonachod.cz/urad/vystavba/projednavane-uzemni-plany/. Jednotlivě byly obeslány dotčené orgány, sousední obce, oprávněný investor, krajský úřad a obec Vestec, aby se mohli k návrhu ÚP vyjádřit.

K návrhu zadání obdržel pořizovatel podněty od některých dotčených orgánů, KÚ, OŽP, odd. EIATO vydalo stanovisko, že návrh ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. (zákon EIA).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil požadavky, podněty a stanoviska došlá k návrhu zadání. Návrh zadání nebylo třeba upravovat. Zadání schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 17.12.2020 a poté jej pořizovatel zaslal zpracovateli k vypracování návrhu ÚP.

V následujícím období vstoupil v platnost nový zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatel poté musel projednávat návrh ÚP Vestec již v souladu s tímto stavebním zákonem, v přechodném období dle § 334a a § 323 odst. 8.

Po předání hotového návrhu pořizovatel v souladu s § 96 odst. 1,2 a 3 stavebního zákona oznámil dne 5.3.2025 veřejnou vyhláškou konání Veřejného projednání na den 8.4.2025 a na tentýž den dopoledne oznámil dne 10.3.2025 konání společného jednání všem dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Vestec, sousedním obcím a oprávněným investorům.

Do 30 dnů od konání společného jednání obdržel pořizovatel stanoviska některých dotčených orgánů a také obdržel připomínky od občana obce. Poté pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání – vyhodnotil uplatněná stanoviska a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek, který rozeslal dotčeným orgánům, které vyzval k uplatnění stanovisek do 30 dnů od obdržení.

Dne 21.5.2025 požádal pořizovatel nadřízený orgán KÚ KHK, odbor územního plánování a stavebního řádu, o vydání stanoviska v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona. Do 30 dnů nadřízený orgán vydal stanovisko s tím, že neshledal nedostatky.

Dne 4.6.2025 obdržel pořizovatel stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek od Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí, s tím, že nesouhlasí s vyhodnocením připomínky č. 3 ve věci zařazení poz.č. 89/11 a 89/13 v k. ú. Vestec u Hoříček do ploch zemědělských – AU a požaduje, aby byly ponechány v plochách „smíšených krajinných všeobecných – MU“ a dále požaduje, aby byl do ÚP zakreslen průběh zatrubeného vodního toku.

Poté pořizovatel znovu vyhodnotil s určeným zastupitelem výsledky projednání, především návrh vyhodnocení připomínek, kdy vyhověl dotčenému orgánu MěÚ Náchod, OŽP a zaslal zpracovateli pokyny k úpravě před opakovaným veřejným projednáním z důvodu podstatných úprav.

Kapitolu zpracoval pořizovatel (Věra Bartošová, Městský úřad Náchod, Odbor výstavby a územního plánování).

Kapitola bude dále doplněna pořizovatelem.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

b1) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Vestec je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 38 a § 39 stavebního zákona.

ÚP komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích - předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území jsou zajištěny zejména přednostním využíváním prostorových rezerv v zastavěném území, v druhé řadě rovněž proporcionálním návrhem zastavitelných ploch v souladu s potřebami obce a s ohledem na dostupnost veřejné infrastruktury. Koncepce ÚP řeší území komplexně, se zohledněním současného využití území a požadavků na jeho další rozvoj, vyplývající z veřejných i soukromých zájmů. Zajištění trvale udržitelného rozvoje území je cílem koncepce ÚP;

ÚP zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje - ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel stanovenou urbanistickou koncepcí a koncepcí rozvoje obce. Za tím účelem vymezuje zastavitelné plochy, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu a charakteru území. To vše za současné ochrany historických, urbanistických, kulturních, přírodních, krajinných a dalších hodnot řešeného území;

ÚP svým řešením cílí na zvyšování kvality vystavěného prostředí sídla a rozvoj jeho identity a vytváří funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel - za tím účelem je stanovena urbanistická koncepce zaměřená na ochranu hodnot, ochranu a doplnění veřejné zeleně, vytvoření podmínek pro denní rekreaci obyvatel, rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury, doplnění služeb atd.;

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území - přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou respektovány již samotným charakterem navržených změn a jejich lokalizací. Zároveň jsou tyto hodnoty v maximální možné míře chráněny formou stanovených podmínek v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot;

Úkolem územního plánování je zejména:

- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty - ÚP na základě informací uvedených v nadřazené územně plánovací dokumentaci a územně analytických podkladech vymezuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a člení řešené území dle terénního průzkumu a skutečného stavu území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití za účelem ochrany hodnot území a umožnění jeho přiměřeného rozvoje;

- *stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území* - koncepce rozvoje území vychází ze současných podmínek území a potřeb jeho dalšího rozvoje, při zachování a respektování všech identifikovaných hodnot území. Mimo urbanistickou koncepci je kladen důraz na koncepci rozvoje krajiny, při zachování jejich produkčních a přírodních funkcí ÚP stanovuje podmínky pro její nepobytové rekreační využívání a zajištění její prostupnosti pro člověka a volně žijící živočichy. ÚP jsou konkrétně vymezeny návrhy na doplnění komunikací pro pěší a cyklisty v krajině;
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území* - ÚP je řešen na základě prověření a posouzení potřeb změn v území zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle, na nutnost zajištění hospodářského rozvoje obce a stabilizaci obyvatelstva za současné ochrany a rozvoje hodnot území. V rámci procesu zpracování ÚP rovněž došlo ke zhodnocení předchozí ÚPD obce ve vztahu k současným požadavkům kladeným na zpracování ÚP stavebním zákonem a aktuálním potřebám a možnostem rozvoje obce;
- *stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství* - ÚP v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešených lokalit, za účelem ochrany krajinného rázu jsou některým funkcím (i plochám) upřesněny podmínky prostorového uspořádání;
- *vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch* - ÚP umožňuje zahušťování zastavěného území;
- *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu* - ÚP stabilizuje fungující areály výroby. Ekonomické aktivity jsou v řešeném území rovněž umožněny v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení. Funkční využití zastavěného území a zastavitelných ploch je stanoveno způsobem, kdy je eliminováno nebezpečí náhlých hospodářských změn. ÚP vytváří podmínky pro umístění OZE v souladu s limity využití území;
- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu* - konkrétní či obecné podmínky jsou územním plánem definovány v rámci základní koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce rozvoje krajiny. Zejména pak v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití či stanovením podmínek využití konkrétních zastavitelných ploch;
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení* - v rámci řešení ÚP byla prověřena a posouzena potřeba změn v území (vyplývající z předchozí ÚPD, aktuálních podmínek v území, z aktuálních potřeb rozvoje obce i požadavků ze strany vlastníků pozemků, s ohledem na velikost obce, předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury, na nutnost zajištění hospodářského rozvoje za současné ochrany a rozvoje hodnot území zakotvených i ve schváleném zadání ÚP);
- *stanovovat pořadí provádění změn v území* - ÚP nestanovil etapizaci, ale vybrané lokality jsou podmíněny rozšířením stávající komunikace do parametrů dle platné legislativy;
- *koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území* - veškeré požadavky na provedení změn byly v rámci ÚP zhodnoceny ve vztahu k potřebám rozvoje obce a stanovení koncepce jeho rozvoje, urbanistické koncepci hodnotám a limitům využití území;
- *vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření* - ÚP vymezuje VPS z potřeb rozvoje obce a jeho území, z nadřazené ÚPD nevyplynuly žádné požadavky;

- vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot - územní plán respektuje nivní území, umožňuje doplnění zeleně v krajině vč. prvků ÚSES a interakčních prvků a stanovuje plochy, které je žádoucí zatravnit jako protipovodňové opatření před příválovými srážkami;
- uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu - ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a realizaci protierozních opatření a dále pro posílení přirozených retenčních schopností krajiny. Jsou stanoveny plochy, které je žádoucí zatravnit jako protipovodňové opatření před příválovými srážkami;
- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území - ÚP respektuje tento úkol především v rámci urbanistické koncepce, která klade důraz na návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území za současné snahy o ochranu volné krajiny. Tím je minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj je uzpůsoben podmínkám a možnostem obce;
- vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany - ÚP respektuje limity. Civilní ochrana se bude řídit příslušnými platnými právními předpisy k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva;
- vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch - stanovením podmínek využití jednotlivých ploch je dosaženo maximální flexibility ve využívání území, které může bezprostředně reagovat na hospodářské změny a aktuální potřeby, bez nutnosti změny ÚP;
- určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území - územním plánem jsou umožněny v rámci stanovení obecných podmínek využití jednotlivých ploch;
- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití - v řešeném území se nevyskytují;
- vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis - ÚP nejsou takové plochy vymezeny;

b2) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stavební zákon.

Územní plán Vestec je zpracován v souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 38 stavebního zákona a úkoly stanovenými v § 39 stavebního zákona.

Textová a grafická část ÚP jsou v souladu s § 59 stavebního zákona zpracovány v jednotném standardu.

ÚP Vestec je zpracován nad katastrální mapou v souladu s § 60 stavebního zákona.

Pro zpracování ÚP Vestec byly v souladu s § 62 stavebního zákona využity data územně analytických podkladů poskytnuté MěÚ Náchod.

Územní plán Vestec je řešen v souladu s § 80 stavebního zákona. Územní plán je v souladu se stavebním zákonem, vymezil zastavěné území, stanovil základní koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému sídelní zeleně a veřejných prostranství. Dále ÚP stanovil koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území. ÚP vymezil veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Textová a grafická část ÚP splňuje formální požadavky na jeho obsah v souladu s Přílohou č. 8 stavebního zákona.

V souladu s § 156 je ÚP Vestec zpracován projektantem, který splňuje požadavky a vybrané činnosti dle § 155 stavebního zákona.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění ÚP, zejména pak v kap. i) a m). V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz níže kap. c3, c4.

c1) PŘEHLED LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, JEJICHŽ OCHRANA JE ZAJIŠŤOVÁNA PRÁVNÍMI PŘEDPISY NEBO ROZHODNUTÍMI PŘÍSLUŠNÝCH ORGÁNŮ

Ochrana památek a archeologického dědictví

- řešené území je v celém svém rozsahu územím s archeologickými nálezy;
- nemovité kulturní památky:
 - zvonička;
 - ochranné pásmo pro národní kulturní památku Babiččino údolí v Ratibořicích;

Ochrana přírody a krajiny

- Evropsky významná lokalita Babiččino údolí - Rýzmburk;
- ochranné pásmo Národní přírodní památky Babiččino údolí;
- významné krajinné prvky ze zákona - tj. veškeré lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy;
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) lokálního charakteru (LBC, LBK);

Ochrana zemědělské půdy a lesa

- zemědělské půdy (BPEJ) s třídou ochrany v kategoriích I. a II.;
- pásmo 30 m od okraje lesa;
- ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) - lesy hospodářské;

Ochrana vod a vodních zdrojů

- nezastavitelný pás podél vodních toků, u drobných vodních toků do 6 m na obě strany od břehové čáry;

Ochrana dopravní infrastruktury

- ochranné pásmo silnic III. třídy;

Ochrana technické infrastruktury

- ochranná pásma vodovodních řadů;
- ochranná pásma kanalizačních stok;
- ochranná pásma elektrorozvodů a elektrických zařízení;
- ochranná pásma plynárenských zařízení (STL plynovod);
- radiové směrové spoje veřejné komunikační sítě;
- ochranná pásma telekomunikačních a radiokomunikačních vedení a zařízení
 - komunikační vedení vč. ochranného pásma;

Ochrana zájmů obrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany apod.

- celé řešené území je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR;

c2) ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ VYCHÁZEJÍCÍCH ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

c2.1) GEOLOGIE , JINÁ RIZIKA

Geovědná data a informace

V řešeném území obce Vestec se nenachází žádné evidované výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území, poddolované území, dobývací prostor, staré důlní dílo ani sesuvné území.

Dle webové aplikace ČGS *Komplexní radonová informace* řešené území vykazuje nízký radonový index. Bod měření se nachází ve všech částech a spadají do nízké kategorie radonového indexu geologického podloží. Pro účely posouzení radonového rizika v konkrétní lokalitě (např. při stavbě domu atd.) je třeba vždy vycházet z výsledků měření radonu v podloží na daném místě.

Kvalita ovzduší

Dle údajů ČHMÚ o provozovnách a emisích ohlášených v souhrnné provozní evidenci za roky 2022 a 2023 (dle aktualizace k 28. 9. 2024) se v území nachází evidovaný zdroj znečištění ovzduší. Jedná se o Zemědělské družstvo Dolany - středisko Vestec, Heřmanský dvůr (výroba bioplynu). V ÚP je stabilizováno v ploše VZ.

Dále za významnější zdroj znečištění (malé zdroje znečištění), především z hlediska přízemního znečištění ovzduší v tzv. dýchací zóně, lze v řešeném území označit automobilovou dopravu a vytápění domácností. Ta jsou významná zejména v zimním období za inverzních situací.

Staré ekologické zátěže

V databázi Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM), resp. v evidenci starých ekologických zátěží (*zdroj: MŽP ČR*) se v řešeném území žádná nenachází.

Brownfield

V řešeném území se nevyskytují žádné lokality tzv. brownfields (poškozené nebo neadekvátně využívané plochy s negativním esteticko - urbanistickým dopadem a možnými riziky pro životní prostředí).

c2.2) CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY

Zóny havarijního plánování

Dle Havarijního plánu Královéhradeckého kraje nezasahuje řešené území do žádné vnější zóny havarijního plánování. Řešeného prostoru se netýká režim území zvláštní povodně pod vodním dílem. V administrativním území obce se nenacházejí žádné objekty podléhající havarijnímu režimu.

Varování a informování obyvatel

Pro informování obyvatel v obci funguje siréna (na budově OÚ) a místní rozhlas.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Pro případ mimořádných a krizových situací se nepočítá s ukrytím obyvatelstva ve stálých (monofunkčních) úkrytech. Ukrytí by bylo řešeno pouze v případě stavu ohrožení státu, případně za válečného stavu pomocí improvizovaných úkrytů. V souladu s materiálem „Havarijní plán kraje, Krizový plán kraje“ není známa taková „mírová“ krizová situace, při jejímž vzniku by bylo ukrytí obyvatelstva využitelné (neočekávanost a rychlost vzniku). Rozhodujícím způsobem kolektivní ochrany při mimořádných událostech je využití improvizovaného ukrytí v běžných stavbách. Využije se přirozených ochranných vlastností obytných a jiných budov. Jedná se zpravidla o místnosti a prostory na odvrácené straně zdroje nebezpečí, utěsněné proti pronikání nebezpečných látek a nad úroveň terénu, neboť řada látek je těžší než vzduch. Obecné postupy k řešení mimořádných událostí obsahuje výpis z Havarijního plánu Královéhradeckého kraje a Povodňový plán obce Vestec.

Evakuace a nouzové ubytování a stravování obyvatelstva

Jako shromaždiště obyvatel v případě mimořádné události budou sloužit místa určená pracovní skupinou. K těmto účelům jsou vhodná zejména hlavní veřejná prostranství s adekvátní dostupností pro techniku IZS. V řešeném území je stanoveno jedno evakuační místo, vycházející z Povodňového plánu obce, a to u Obecního úřadu Vestec. Toto místo je určeno pouze pro shromáždění a získání informací.

U obyvatel postižených mimořádnou událostí se předpokládá v rozhodující míře se samoubytováním u příbuzných a známých v obci a blízkém okolí. Obec nedisponuje v řešeném území s žádnými prostory, které by mohly být využity k nouzovému ubytování a nouzovému stravování. Při potřebě evakuace osob bude evakuace směřována do okolních obcí či měst.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V řešeném území se nenachází žádný stálý sklad CO a humanitární pomoci. Pro nouzové umístění materiálu lze použít budovu obecního úřadu nebo hasičskou zbrojnici.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V řešeném území se nenacházejí ohrožující objekty. V případě vzniku mimořádné události budou nebezpečné látky vezeny mimo řešené území, kde se vhodné plochy pro tyto účely nacházejí.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných a likvidačních pracích bude podílet Sbor dobrovolných hasičů Vestec a nejbližší stálý hasičský záchranný sbor příp. soukromé firmy disponující potřebnou technikou.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno v případě kolapsu dopravního systému vodovodu z vodovodu s kapacitně dostatečnými zdroji, tj. ze skupinového vodovodu Česká Skalice nebo dovozem vody ze zdroje Černčice vrtu LT-4.

Pro zásobování elektrickou energií bude v případě potřeby využít mobilní náhradní zdroj elektrické energie, který bude napojen na určené budovy (OÚ, hasičská zbrojnice).

Požární ochrana

Zásobování požární vodou v obci je zajištěno umělými zdroji (požárními nádržemi) a víceúčelovými zdroji (požárními hydranty). Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

Ochrana před povodněmi viz kap. i4) Odůvodnění ÚP a kap. 5.6 textové části ÚP.

Obrana a bezpečnost státu, další specifické požadavky

Celé řešené území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany.

Všeobecně (podle ustanovení § 175 odst.1. zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich vč. silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.;
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníků);
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železničních tratí, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.;
- stavby vyšší než 30 m a více nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR-MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany);
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO;

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

c3) VYHODNOCENÍ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ**Vyhodnocení stanovisek DO ke společnému jednání**

konanému v souladu s § 94 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. dne 8.4.2025 a které pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem.

<u>Dotčený orgán</u>	<u>Požadavek dotčeného orgánu</u>	<u>Vyhodnocení stanoviska</u>
Ministerstvo průmyslu a obchodu , č.j. MPO 29804/2025 ze dne 12.03.2025	S návrhem UP Vestec souhlasíme bez připomínek.	bere se na vědomí
Hasičský záchranný sbor KHK , územní odbor Náchod, č.j. HSHK- 898-2/2025 ze dne 11.3.2025	HZS KHK vydává k výše uvedené dokumentaci souhlasné stanovisko .	bere se na vědomí
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR , oddělení Správa CHKO Broumovsko, Police nad Metují č. j.: 02741/VC/2025 ze dne 30.4.2025	Z podkladů předložených pro společné jednání vyplývá, že na území NPP Babiččino údolí a jejího OP nedochází k žádným návrhům na změnu ÚP. Z tohoto důvodu Agentura není příslušná k posouzení navržených změn.	bere se na vědomí
Státní úřad pro jadernou bezpečnost , č. j.: SÚJB/SRO/9016/2025 ze dne 17.3.2025	SUJB souhlasí a nemá žádné věcné připomínky.	bere se na vědomí
Ministerstvo životního prostředí , Hradec Králové MZP/2024/203/1176-Hd ze dne 21.3.2025	Ve svodném území obce Vestec nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.	bere se na vědomí
MěÚ Náchod - odbor životního prostředí , č.j. MUNAC46259/2025/ŽP ze dne 14.4.2025	1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny správní orgán souhlasí s předloženým návrhem UP Vestec za následujících podmínek: a) stávající stromořadí podél silničních komunikací jižně a východně od obce budou v návrhu UP vyznačena a popsána jako jeden z určujících prvků krajinného rázu v dotčeném území b) do výkresů „VPS a opatření“ a „Hranice územních jednotek a ploch“ budou zakresleny plochy USES, které jsou v současné době nefunkční (nacházejí se na plochách orné půdy). Odpovídajícím způsobem budou doplněny do příslušné části textové zprávy. 2) Z hlediska státní správy lesů správní orgán upozorňuje na ochranné pásmo lesa, které činí 30m od okraje lesa a výjimečně po dohodě s OŽP ho lze snížit na 20m. 3) Z hlediska vodního a odpadového hospodářství není k návrhu UP žádných připomínek.	zpracovatel bod 1) zpracuje do návrhu UP bod 2) a 3) - bere se na vědomí
Krajská hygienická stanice KHK se sídlem v HK, územní pracoviště Náchod, č. j.: KSHSK 06272/2025/HOK.NA/Ji ze dne 19.3.2025	S návrhem územního plánu ÚP Vestec se souhlasí.	bere se na vědomí
Obvodní báňský úřad v Hradci Králové, č. j.: SBS 11639/2025/OBÚ-09	OBÚ v Hradci Králové vydává ke SJ o návrhu UP Vestec souhlasné stanovisko.	bere se na vědomí

ze dne 11.3.2025		
Krajský úřad KHK – odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství , č.j. KUKHK - 13397/ZP/2025 ze dne 14.4.2025	Dle kompetencí daných příslušnými zákony uplatňujeme následující stanovisko: I.) <i>Ochrana zemědělského půdního fondu</i> 1. uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF souhlasné stanovisko, které se týká ploch v k.ú. Vestec u Hoříček o celkové výměře 12,66 ha. II.) <i>Lesní hospodářství</i> - nejsou k návrhu připomínky III.) <i>Ochrana přírody a krajiny</i> – KU nemá připomínky IV.) <i>Posuzování vlivů na životní prostředí</i> – KU nemá připomínky a nepožaduje posouzení vlivů na životní prostředí V.) <i>Technická ochrana životního prostředí</i> – KU souhlasí s návrhem	bere se na vědomí bere se na vědomí
Ministerstvo obrany, sekce majetková, Praha č.j.: MO 276045/2025-1322 ze dne 24.3.2025	Ministerstvo obrany, sekce majetková, vydává souhlasné stanovisko.	bere se na vědomí
Krajský úřad KHK – odbor ÚP a stav. řádu č.j. KUKHK - 32124/UP/2020 ze dne 23.6.2025 (jako nadřízený orgán)	Krajský úřad KHK, odbor ÚP a stavebního řádu jako nadřízený orgán posoudil návrh ÚP Vestec dle § 101 odst. 2 stavebního zákona a neshledal nedostatky.	bere se na vědomí

Výčet měněných částí návrhu ÚP po veřejném projednání na základě pokynů k úpravě návrhu ÚP předaných pořizovatelem:

- byla aktualizovaná katastrální mapa a hranice zastavěného území k datu 2. 7. 2025;
- bylo upraveno schématické zobrazení ochranné a izolační zeleně u zemědělských areálů;
- areál čp. 13 ve Vestci byl v souladu se stávajícím využitím zařazen do nové plochy s rozdílným způsobem využití - *Výroba jiná - rodinná farma - VX*;
- p.č. 77 k.ú. Vestec byla zařazena do plochy *Zemědělské všeobecné - AU*;
- byly doplněny interakční prvky v krajině;
- bylo vymezeno VPO (VU.1 a VU.2) pro lokální biokoridory LBK.LK VE02-RC526 a LBK.LK VE01-VE02 na plochách orné půdy;
- bylo upraveno označení lokalit podle charakteru dle požadavků jednotného standardu na L.1-L.8;

c4) VYHODNOCENÍ PO OPAKOVANÉM PROJEDNÁNÍ

Kapitola bude doplněna na základě výsledků projednání.

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

d1) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán je vypracován v souladu s **Politikou územního rozvoje ČR (PÚR)** ve znění **Aktualizací č. 1 - 7 a 9**. Z PÚR nejsou na území obce Vestec kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů či ploch dopravy a technické infrastruktury. Území obce Vestec je součástí specifických oblastí **SOB10** a **SOB11** vymezených v PÚR ČR.

Z obecně formulovaných Celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR ČR vyplývají zejména tyto body:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů - ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel stanovenou urbanistickou koncepcí a koncepcí rozvoje obce. Za tím účelem vymezuje zastavitelné plochy, plochy s rozdílným způsobem využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. To vše za současné ochrany historických, urbanistických, kulturních, přírodních, krajinných a dalších hodnot řešeného území;*

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny - je splněno stanovením podmínek využití nezastavěného území;*

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně - ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, a dalších funkcí. Způsob vymezení ploch změn z hlediska prostorových a funkčních vazeb na zastavěné území nepředstavuje nebezpečí pro výše uvedené jevy;*

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR - při funkčním členění a vymezení návrhových ploch byl prověřen vliv návrhu ÚP na urbanistickou strukturu zastavěného území, na krajinu i další hodnoty vyžadující ochranu;*

(16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek - ÚP je řešen na základě komplexního a objektivního posouzení stavu obce, ve vztahu k požadavkům nadřazených dokumentací a v koordinaci s územím sousedních obcí;*

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

(18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost - územní plán vytváří předpoklady pro optimální rozvoj venkovské oblasti;*

(19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území*

(podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území - stanovená urbanistická koncepce klade důraz na návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území za současné snahy o zachování charakteristického způsobu zástavby. Tím je minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj je uzpůsoben podmínkám a možnostem obce;

(20) Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů - viz výše bod (14);

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny - požadavek je zajištěn stanovením koncepce rozvoje krajiny, stanovením podmínek využití ploch nezastavěného území;

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

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) - jsou vytvořeny podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny, je umožněno nepobytové využívání krajiny za současného respektování jejich hodnot;

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

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) - Z důvodu zajištění odpovídajících podmínek dopravní obsluhy je u vybraných zastavitelných ploch využití podmíněno rozšířením stávající místní komunikace do parametrů dle platné legislativy;

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních

limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů - za účelem zajištění odstupu ploch bydlení od zemědělského areálu byla zastavitelná plocha na jihu Vestce zmenšena;

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní - ÚP vymezuje protipovodňové opatření ve formě návrhu zatravnění v lokalitách, které definoval Povodňový plán obce;

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

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

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností - ÚP vytváří podmínky pro rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení v obecné rovině, plochy pro doplnění veřejné zeleně a veřejného prostranství;

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné - na území obce se uplatňuje pouze silniční doprava;

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - koncepce technické infrastruktury je zpracována v souladu s příslušnými koncepčními dokumenty a zohledňuje současné i předpokládané budoucí potřeby obce a jeho obyvatel.

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

ÚP respektuje **Specifickou oblast SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska **rozvoje výroby energie z energie slunečního záření**. V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy (Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů - v legislativním procesu) naplňuje předmětný ÚP zejména tyto obecně formulované úkoly pro územní plánování pro SOB10:

- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády) - ÚP umožňuje v zastavěném území umístit FVE na střechy budov;

- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování - ÚP umožňuje v plochách VZ umístit i plošné FVE;
- zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky - na půdách I. a II. tříd ochrany jsou FVE nepřipustné;

Změnou č. 9 PÚR se dále stanovuje **Specifická oblast SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska **rozvoje výroby energie z větrné energie**. V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy (Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů). Vymezování akceleračních oblastí je podmíněno zpracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, které připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ).

Královéhradecký kraj pořídil územní studii „*Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií*“. Z hlediska umístění větrných elektráren je v kapitole Potenciál větrné energie uvedeno: „*Pro vyhledání lokace pro VTE je významným faktorem rychlost větru, resp. větrný potenciál území. Průměrná roční rychlost větru je na většině území ČR 3 – 3,5 m/s. Pro umístění VTE jsou v rámci ČR příhodné lokality převážně ve vyšších nadmořských výškách, obvykle nad 500 m n. m., kde je průměrná rychlost větru 5 – 6 m/s. Tyto hodnoty jsou v rámci ČR charakteristické např. pro oblasti Krušných hor, Krkonoš, Jeseníků nebo Českomoravské vysočiny.*“. V souladu s výše uvedeným ř.ú. nemá z hlediska umístění VE potenciál.

Lze konstatovat, že ÚP Vestec je řešen v souladu s PÚR ČR.

d2) VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán je vypracován v souladu se **Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje** (ZÚR) ve znění **Aktualizací č. 1 - 5**. Jedná se o krajský dokument určující základní požadavky na uspořádání území kraje a stanovující podmínky pro účelné využití území kraje.

Řešené území je zahrnuto dle ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění do **Území s vyváženým rozvojovým potenciálem (UVRP)**. Řešené území není součástí rozvojových, specifických oblastí ani koridorů či ploch dopravní a technické infrastruktury vymezených ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění. Dále do řešeného území nezasahují žádné regionální prvky ÚSES.

ÚP Vestec respektuje obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze ZÚR. Zpracovatel podrobně přezkoumal řešení ÚP Vestec jednotlivě ke všem prioritám územního plánování. S ohledem na skutečnost, že míra uplatnění každé priority závisí zejména na charakteru konkrétního území a na tom, jaký vztah územních podmínek byl zjištěn například v rozboru udržitelného rozvoje území, je ve vyhodnocení priorit reagováno adekvátně k této skutečnosti. Pokud je tedy v reakci na konkrétní prioritu uvedeno „není uplatněno“, neznamená to, že se projektant vyhodnocením priority nezabýval, ale že došel k závěru, že se uvedená priorita dané obce netýká s ohledem na její polohu v území, stávající stav využití území či potřeby jejího dalšího rozvoje. Na další priority je pak reagováno stručným popisem řešení ÚP. Územní plán jako opatření obecné povahy je komplexní dokument, který na obecné požadavky uvedené v ZÚR reaguje konkrétně v mnoha dalších částech Odůvodnění ÚP. To je totiž tematicky členěno ve vztahu ke konkrétní řešené oblasti. Pro lepší orientaci v Odůvodnění ÚP je tedy k reakci na jednotlivé priority doplněn odkaz na kapitolu, kde je problematika popsána podrobně ve vztahu ke konkrétnímu řešení ÚP Vestec:

1) *tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os - rozvoj podnikání je umožněn v rámci stabilizovaných ploch výroby VZ a VD, návrhem nové plochy VD, umožněním polyfunkčního využívání a dále umožněním drobného podnikání v rámci ploch bydlení BV;*

1a) prověření možností a podmínek změn v území pro lokalizaci výzkumného, vývojového a vzdělávacího zařízení v oblasti zdravé výživy, klinické výživy, metabolismu a gerontologie využívající zpracování zemědělských produktů pěstovaných na území kraje, a to ve vazbě na město Hradec Králové a mimoúrovňové křižovatky Kukleny a Platiště na dálnici D11 - není uplatněno;

2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje - není uplatněno;

3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní propustnosti - není uplatněno;

3a) tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření - není uplatněno;

3b) tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivitu veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil - autobus / trolejbus - vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R) - v ÚP se jedná o možnost doplnění sítě pro pěší a cyklisty (podrobně viz kap. 4.1 a i3.1) Odůvodnění);

3c) tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě kapacitních silnic D11 a D35 na území kraje - není uplatněno;

3d) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob - viz bod 3a;

3e) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumovska, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území - není uplatněno;

3f) vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými aktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy - ÚP umožňuje doplnění turistických i cyklistických tras. Jsou respektovány komunikace v krajině. Doplnění je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (podrobněji viz kap. 6) a dále jsou konkrétně navrženy komunikace pro pěší a cyklisty v krajině;

4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy - není uplatněno;

5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury - není uplatněno;

5a) vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikaci a modernizaci, zejména v obcích ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména na území ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Bydžov - návrh ÚP vytváří předpoklady pro rozšíření vodovodní sítě a kanalizace (podrobně viz kap. 4.2 a i3.2) Odůvodnění);

5b) vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nový Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem a Vrchlabí a Červený Kostelec, ponicích ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství - není uplatněno;

5c) posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumeck nad Cidlinou, Opočno a Týniště nad Orlicí - není uplatněno;

5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny - ÚP zachovává urbanistickou strukturu zástavby zejména v rámci vymezených významných urbanistických celků (podrobně viz kap. i Odůvodnění);

6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel - není uplatněno;

6a) vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s

ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel kraje - ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury (podrobně viz kap. 4.5, i3.4 Odůvodnění);

7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení) - ÚP respektuje plochy občanského vybavení (OV). Řešením ÚP je umožněno doplnit občanské vybavení též v rámci ploch BV;

8) ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny - ÚP respektováno, řešením ÚP je chráněno nezastavitelné území nevymezováním nových sídel v krajině (zamezení fragmentace) a respektována síť zemědělských účelových komunikací v krajině. Plochy PUPFL nejsou návrhem dotčeny. Veškeré rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, tak aby nebyla znemožněna obhospodařovatelnost zemědělské půdy. Vyhodnocení ve vztahu k ZPF a PUPFL je podrobněji popsáno viz kap. m1, m2;

8a) vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území - není uplatněno;

8b) vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území - není uplatněno;

8c) vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu - ÚP vytváří podmínky pro optimální rozvoj. Je umožněn rozvoj bydlení v souladu s podmínkami v území, polohou obce v systému osídlení a potřeb obce. Funkce BV umožňuje umístování staveb a zařízení pro drobné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude konfliktní vůči funkci obytné (podrobně viz kap. i1 a i2) Odůvodnění). Cílem ÚP bylo najít vyvážený vztah rozvoje a podmínek pro příznivé životní prostředí, tak aby byly uspokojeny potřeby současné generace a zároveň aby neohrožoval podmínky života generací budoucích;

8d) v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územních podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hiposteze) na obou stranách hranice - není uplatněno;

9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje - ÚP respektuje stávající komunikační síť, tj. silnice II, III. třídy, místní komunikace, pěší a cyklistické trasy a umožňuje jejich doplnění;

10) přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields) před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa - ÚP umožňuje polyfunkční využívání ploch výroby;

10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení - jedná se o malé venkovské sídlo, navržené plochy pro další rozvoj odpovídají jeho velikosti a jeho postavení ve struktuře osídlení: Blízkost velkých měst dělá z Vestce atraktivní místo pro bydlení s dobrou dojezdovou vzdáleností, což potvrzuje i započatá realizace v ploše Z.b1;

10b) předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy - rozvojové plochy bydlení ÚP oddálit od zemědělského areálu;

10c) vymezování zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch a koridorů veřejné infrastruktury s důsledným vyhodnocením problematiky ochrany veřejného zdraví, zejména s ohledem na účinky, které bude možné předpokládat jako důsledek provozu vyplývajícího ze stanovených podmínek pro využití těchto ploch a koridorů (přípustné/nepřípustné funkční využití) - viz bod 10b;

10d) upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině - ÚP umožňuje polyfunkční využití stabilizovaných ploch výroby VZ;

11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin - není uplatněno;

12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje, při zachování a rozvoji hodnot území, zejména jedinečných předmětů ochrany přírody a krajiny, urbanistických struktur území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a při respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a únosnosti daného území - řešené území není turisticky atraktivní z nadmístního hlediska;

12a) v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých - ÚP navrhuje doplnění komunikací pro pěší a cyklisty v krajině. V rámci ploch bydlení je možné umístit i infrastrukturu cestovního ruchu např. penzion;

12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitého systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezením souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně - je splněno vytvořením podmínek pro nepobytové rekreační využití krajiny (podrobně viz kap. 4.3, i3.3 Odůvodnění), ÚP navrhuje doplnění komunikací pro pěší a cyklisty v krajině, vymezuje plochu K.1 (MU.r) pro každodenní rekreaci místních obyvatel v návaznosti na navrhovanou plochu veřejné zeleně a cestní síť mezi Vestcem a Nouzínem;

12c) vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská - není uplatněno;

12d) vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území - není uplatněno;

13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje - ÚP vytváří podmínky pro nepobytové rekreační využívání krajiny;

14) vymezení zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení - v řešeném území není stanoveno záplavové území;

14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu - je stanoven koeficient zeleně pro zastavitelné plochy bydlení, jsou navrženy plochy pro možné zatravnění jako ochrana před přívalovými srážkami;

15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlívům povodní - ÚP umožňuje realizaci protipovodňových a protierozních opatření, navrhuje zatravnění, vymezuje plochy MU. K posílení retence a ochraně půdy proti erozi přispějí i navržené prvky ÚSES lokálního charakteru a interakční prvky. ÚP vytváří podmínky pro zlepšení zadržování vody v krajině (podrobně viz kap. i4 Odůvodnění). Protierozní, protipovodňová opatření jsou přípustná v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. 6);

16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření - viz bod 15;

17) péče o ZPF a PUPFL jako jednu z hlavních složek životního prostředí - ÚP respektováno, řešením ÚP je chráněn ZPF jako hodnota území, vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a v prolukách. Chráněn je také PUPFL nevymezováním zastavitelných ploch na lesních pozemcích (podrobně viz kap. m1 a m2 Odůvodnění);

17a) minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v územích s nízkou lesnatostí - není uplatněno;

17b) vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou lesnatostí - ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zalesnění a doplnění ploch krajinné zeleně (podrobně viz kap. i4 Odůvodnění);

17c) vytváření územních podmínek pro posílení krajinotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně - ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zalesnění a doplnění ploch krajinné zeleně (podrobně viz kap. i4 Odůvodnění);

18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje - není uplatněno;

19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině - ÚP respektuje prvky ÚSES lokálního charakteru v koordinaci s navazujícím územím sousedních obcí;

20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek - řešením ÚP je respektována dochovaná urbanistická struktura sídel, nemovitě kulturní památky a památky místního významu;

ÚP respektuje **Území s vyváženým rozvojovým potenciálem**:

- **Vymezení:** Území obcí, které nejsou zahrnuty v rozvojových oblastech, rozvojových osách a specifických oblastech.

Z obecně formulovaných úkolů pro územní plánování kraje v **Území s vyváženým rozvojovým potenciálem** naplňuje předmětný ÚP zejména tyto body:

- vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby;
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších spádových center osídlení;
- vytvářet územní podmínky pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby, zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče, sociální péče, veřejné administrativy či maloobchodu pro obyvatele obcí,
- vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a zdroje;

Téměř celé řešené území je dle ZÚR Královéhradeckého kraje zařazeno do **vlastní krajiny č. 10 Zvičinsko-kocléřovský hřbet** a jižní okraj ř.ú. do **vlastní krajiny č. 21 Českoskalicko**. Cílová kvalita krajiny č. 10/2 je definována jako: „Babiččino údolí (část) - kulturně, historicky i přírodně cenná krajina, turistický a výletní cíl i výchovně-vzdělávací funkce lokality“ s obecně formulovaným úkolem, který ÚP naplňuje, „vytvářet územní podmínky pro ochranu komponované krajiny“.

Cílová kvalita krajiny č. 21/2 je definována jako: „Babiččino údolí (část) - kulturně, historicky i přírodně cenná krajina, turistický a výletní cíl i výchovně-vzdělávací funkce lokality; jedinečné estetické hodnoty údolí Úpy, které tvoří prostorový předěl nejvýchodnější části Kocléřovského hřbetu a význam kulturních dominant v dílčích scénériích“ s obecně formulovaným úkolem, který ÚP naplňuje, „zachovat kulturně, historicky i přírodně cenné krajiny a chránit jedinečné estetické hodnoty údolí Úpy“.

ZÚR Královéhradeckého kraje nevymezuje žádné **veřejně prospěšné stavby (VPS)** a **veřejně prospěšná opatření (VPO)** v řešeném území.

Územní plán respektuje principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad na životní prostředí.

Královéhradecký kraj nechal zpracovat Územní studii „**Posouzení potenciálu a možnost území KHK pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energie**“ (květen 2024). Územní studie představuje specifický oborový podklad využitelný v procesech územního plánování, a to nejenom na úrovni kraje, ale i na úrovni obcí Královéhradeckého kraje. Dílčím cílem územní studie je stanovení priorit a základních pravidel/zásad pro využívání území pro vybrané druhy OZE, a to jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném. Územní studie zohledňuje potřebu ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot a limitů využití území ve vztahu k umisťování vybraných druhů OZE, zároveň identifikuje a vymezuje oblasti vhodné pro rozvoj těchto druhů výroby OZE. Za tímto účelem byl prostřednictvím předmětné územní studie vytvořen komplexní oborový nástroj pro identifikaci a klasifikaci těchto hodnot a limitů využití území, kategorizace území kraje do tzv. zón, kde by bylo využití pro vybrané druhy OZE s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí zcela nevhodné, spíše nevhodné a obecně vhodné, a to o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, včetně stanovení pravidel pro projekty/záměry, které by se v těchto územích potenciálně mohly realizovat.

Umisťování plošných FVE v řešeném území, je z důvodu existence půd nejvyšší kvality téměř v celém ř.ú., velmi omezené. Neboť veřejný zájem ochrany ZPF převyšuje zájem nad realizací FVE. Půda je významnou složkou ŽP, která je nenahraditelná. Na koloběhu živin a půdě je závislé zemědělství a potravinová produkce. Zhruba 1 cm půdy vzniká přes 100 let a nelze ji vyrobit a dovážet. V tiskové zprávě Botanického ústavu AV ČR ze semináře o významu půdy a vody je uvedeno: „Rekonstrukce půdy potrvá dekády, je však klíčová pro fungování naší společnosti i pro přizpůsobení se klimatické změně. Lidstvo za dobu své existence na Zemi už stihlo zničit stejně množství půdy, jako je dnes využíváno pro obživu. Vyčerpaná a znehodnocená půda představuje v současnosti jeden z nejzávažnějších problémů, který musí naléhavě řešit i Česká republika, aby nadále dokázala čelit hrozbám, jako jsou pokles úrody, sucha a povodně, kvalita vodních zdrojů, kalamity v lesích, eroze půdy a mnoho dalších. Půda a voda jsou základem blahobytu; poskytují nejen prostředky k životu, ale

zásadně se podílejí i na regulaci klimatu. V přirozených ekosystémech jsou půda a voda nerozlučně spojeny. Voda se v půdě podílí na řadě půdotvorných procesů a procesů klíčových pro tok živin v krajině. Zároveň je tok vody v krajině zásadně ovlivňován vlastnostmi půd. Na toto základní schéma je navázáno složitě předivě vztahů, které ovlivňují funkce půdy a vody, klíčové pro člověka a lidskou společnost.“ Půdy nejvyšší kvality se nenacházejí zejména v nivách vodních toků (v ÚP vymezené jako MU, LU, NU), kde je umístování FVE nepřijatelné. V tomto území je zásadní ochrana přírody a krajiny a dále je zásadní přínos pro stávající mikroklima a biodiverzitu. Řešené území má velmi nízký koeficient ekologické stability, který jednoznačně charakterizuje území jako nestabilní, nadprůměrně využívaná území s jasným porušením přírodních struktur. Nelze tuto krajinu dále zatěžovat lidskou činností, která povede k dalšímu zhoršení.

Vláda České republiky vydala usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) stavebního zákona, formou opatření obecné povahy první **Územní rozvojový plán**. Tato územně plánovací dokumentace je rovněž podle § 73 odst. 3 stavebního zákona pro ÚP Vestec závazná. Pro první Územní rozvojový plán se však, podle § 319 odst. 5 stavebního zákona, § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužije do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona. V době zpracování ÚP Vestec nebyla tato změna pořízena ani vydána.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Zadání ÚP Vestec bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 17. 12. 2020, usnesením č. 8. Toto zadání je návrhem ÚP respektováno - viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání). Odůvodněny jsou zejména ty prvky územního plánu, jejichž návrh vyplynul z řešení odlišného od předpokladů uvedených v zadání, resp. byly upřesněny:

Ad A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

ad A1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Návrh ÚP vytváří podmínky pro rozvoj obce při respektování limitů využití a zachování hodnot jejího území, vycházejících z aktuálních rozvojových potřeb a priorit (podrobné odůvodnění viz kap. i).

- struktura ploch s rozdílným způsobem využití území a podmínky (regulativy) pro jejich využití (hlavní, přípustné, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné s uvedením druhu podmínky) jsou navrženy v souladu s požadavky platného stavebního zákona (obsaženo v kap. 3 a 6 ÚP);
- ÚP pro jednotlivé funkční plochy stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, s ohledem na požadavek ochrany volné krajiny je umožněno přiměřené zahušťování zástavby;
- vymezení jednotlivých funkčních ploch a ploch změn je podrobně odůvodněno v kap. i2.2);
- zastavitelné plochy, určené pro rozvoj navazují na zastavěné území v logických polohách, venkovská zástavba je rozvíjena v přiměřeném rozsahu, aniž by významněji zastavitelné plochy pronikaly do volné krajiny;
- nejsou nenavrhovány nové samoty ve volné krajině;
- je respektován stávající charakter obce včetně výškové hladiny zástavby;
- byly prověřeny rozvojové plochy z předchozí ÚPD ve vztahu k jejímu postavení v sídelní struktuře, velikosti a potřebám obce. V souladu s demografickými údaji a s ochranou půd nejvyšší kvality došlo k redukci či úpravám rozvojových ploch, neboť jejich rozsah musí být odůvodnitelný;
- zastavěné území je vymezeno v souladu se stavebním zákonem;
- podmínky pro zajištění optimální hustoty zástavby jsou stanoveny stanovením rozsahu pozemku pro umístění RD, koeficientem zeleně;

- ÚP umožňuje posílit ekonomickou základnu obce stabilizací stávající plochy výroby a dále umožněním drobného podnikání v plochách bydlení;

Řešení územního plánu zohledňuje a respektuje přírodní, kulturní (nemovité kulturní památky, památky místního významu, urbanistickou strukturu apod.), urbanistické a civilizační hodnoty. To se odráží v navrženém členění na funkční plochy, ve vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a ve stanovené koncepci krajiny. V případě dotčení některých limitů byly brány v potaz pohledy z různých úhlů za účelem vyvážení požadavků na rozvoj území obce a veřejných zájmů na ochraně hodnot a limitů - vše podrobně popsáno v kap. i).

Na ÚP nebyly kladeny žádné speciální požadavky z hlediska obrany státu, mimo limitů, které jsou v ÚP respektovány. Koncepce zásobování požární vodou je stabilizovaná, v rámci rozvojových ploch bude problematika řešena v podrobnějších dokumentacích. Zemědělský areál ve Vestci je od ploch bydlení odcloněn zelení. Dále jsou v ÚP vymezeny významné stromy (např. u obecního úřadu či na návsi). Památný strom se v řešeném území dle databáze AOPK nenachází.

Požadavek na vymezení plochy technické infrastruktury např. pro sběrný dvůr či kompostárnu není dle informace obce aktuální s ohledem na její velikost. Systém odpadového hospodářství zůstane zachován. Realizace sběrného dvora či kompostárny je umožněna v plochách zemědělských VZ.

ad A2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

ÚP naplňuje požadavky stanovené v zadání. Je řešena koncepce veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura). ÚP respektuje limity využití území.

Dopravní infrastruktura je stabilizována (podrobně viz kap. odůvodnění i3). Doplnění komunikační sítě bude v souvislosti s rozvojovými lokalitami jako podmínka pro využití nových ploch bydlení. ÚP umožňuje doplnění pěších a cyklistických tras v obecné rovině v podmínkách využití funkčních ploch a dále navrhuje nové.

Technická infrastruktura (podrobně viz kap. i3.2). Koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod je v souladu s PRVK Královéhradeckého kraje. Nakládání s odpady (podrobně viz kap. i3.2).

Jsou respektovány stávající plochy občanského vybavení, které jsou zařazeny do funkce OV, OS. Plošný rozvoj těchto funkcí ÚP nenavrhuje, neboť nevystala potřeba. Doplnění občanského vybavení je umožněno omezeně a podmíněně v plochách bydlení.

Veřejné prostranství je navrženo pro nové rozvojové plochy bydlení (Z.z1) s omezenou možností využití pro sportovní aktivity (např. pro pořádání hasičských závodů), s ohledem na platnou legislativu (podrobněji viz kap. i2.2).

Prostupnost pro pěší je řešena respektováním stávajících komunikací a návrhem nových. Podrobněji viz kap. 4.1.

ad A3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce řešení krajiny vychází z nutnosti její ochrany, rozvoje přírodních hodnot. Jsou respektovány hodnoty, které mají charakter limitů, zároveň ÚP vymezuje další hodnotné prvky území, které budou chráněny (viz kap. 2.2 a i4).

ÚSES je vymezen v souladu s Plánem územního systému ekologické stability ORP Náchod z roku 2020. V řešeném území je vymezen na lokální úrovni. ZÚR KHK nevymezují v ř.ú. nadmístní ÚSES.

Rozvojové plochy bydlení jsou vymezeny na půdách nejvyšší kvality, neboť ty s nacházejí téměř v celém řešeném území. Pro rozvoj obce a zajištění tržních mechanismů je nezbytné navrhnout plochy pro bydlení. V souladu s tím ÚP vymezil rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území a s ohledem na obhospodařovatelnost zemědělských ploch. Zábor ZPF podrobněji viz vyhodnocení kap. m1.

Zábor PUPFL není navrhován a pásmo 30 m od okraje je respektováno (viz kap. m2).

Je řešena prostupnost krajiny, konkrétně jsou územním plánem navrženy komunikace pro pěší a cyklisty a obnovu cest v krajině.

Ekologická stabilita je posilována vymezení prvků ÚSES, vymezením interakčních prvků, ploch MU, NU apod.

Zemědělský areál je navrženo obklopit ochrannou a izolační zelení.

Z PÚR nebyly na území obce kladeny žádné specifické požadavky. Návrhem ÚP jsou respektovány republikové priority územního plánování - podrobně popsáno v kap. d1).

Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající ze ZÚR jsou souhrnně vypořádány v kap. d2).

Lze konstatovat, že ÚP Vestec je řešen v souladu s oběma dokumenty.

Pro zpracování návrhu ÚP byla využita data ÚAP poskytnutá MěÚ Náchod, zakres limitů, hodnot a dalších prvků zobrazitelných v měřítku 1 : 5 000 je obsažen v Koordinačním výkresu. ÚP Vestec vycházel z rozboru udržitelného rozvoje území vyplývající z vyhodnocení podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. analýzy z aktuálních ÚAP ORP Náchod. Byly prověřeny záměry a problémy.

ÚP řeší problémy uvedené v ÚAP (stanovuje koncepci technické infrastruktury v souladu s PRVK Královéhradeckého kraje), předchází možným rizikům a ohrožení v území, navrhuje místo pro volnočasové aktivity (zastavitelná plocha pro sport) v návaznosti na komunikaci pro pěší a cyklisty směrem do Nouzína.

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

V rámci řešení ÚP nevyvstala potřeba vymezení ploch či koridorů územních rezerv.

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

V rámci řešení ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby pro možnost vyvlastnění, které vycházejí z rozvojových požadavků obce. Ze ZÚR nevyplýval žádný požadavek. Podrobně viz kap. i2.4). Dle platného stavebního zákona nelze stavby a opatření, pro něž lze uplatnit předkupní právo, vymezit.

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

V rámci zpracování návrhu ÚP, nevyvstala potřeba vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie. Podmínku uzavření dohody o parcelaci již platný stavební zákon neumožňuje uplatnit.

Ad E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nebyla identifikována potřeba řešení ÚP ve variantách.

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

Z důvodu, že od 1. 1. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je formální stránka ÚP (textová i grafická část) přizpůsobena požadavkům tohoto aktuálního právního předpisu co do struktury, tak její náplně.

ÚP Vestec je zpracován v jednotném standardu.

Ad G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Vyhodnocení vlivů na ŽP, resp. udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na ŽP nebylo vydáno, neboť Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno (viz kap. f).

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

i1) ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE VČ. OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

i1.1) VYMEZENÍ A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán je zpracován v rozsahu administrativního území obce Vestec o rozloze 392,6 ha (k 31. 12. 2023). Území obce Vestec (kód obce ČSÚ 547565) tvoří jedno katastrální území - k.ú. Vestec u Hoříček (kód 681083), tři základní sídelní jednotky - Hostinka, Vestec, Větrník a tři části obce - Hostinka (kód části 81043), Vestec (kód části 81086) a Větrník (kód části 81094).

Obec Vestec spadá v rámci Královéhradeckého kraje do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Náchod, obcí s pověřeným úřadem (PÚ) je město Česká Skalice.

Obec Vestec se nachází v jižní části ORP Náchod v nadmořské výšce 290 - 375 m n. m. a přímo sousedí s městem Česká Skalice, se kterým má nejsilnější vazby. Dále sousedí s obcemi - Litoboř, Lhota pod Hoříčkami, Žernov, Velký Třebešov, Chvalkovice a Hoříčky. Obce Lhota pod Hoříčkami, Litoboř, Žernov a město Česká Skalice spadají do ORP Náchod. Obce Velký Třebešov a Chvalkovice spadají do ORP Jaroměř.

Krajské město Hradec Králové vzdálené cca 38 km je bezproblémově dostupné silnicí I/33 z Velkého Třebešova a dále silnicí II. třídy č. 611 nebo dálnicí D11. V širším měřítku silnice I/33, která prochází Českou Skalici, zajišťuje napojení s Náchodem, resp. Polskem a na nadřazený dopravní systém, konkrétně dálnici D11 u Jaroměře vedoucí do Hradce Králové a dále do Prahy. Silnice II/304 severním směrem spojuje Vestec s dalšími vyššími centry, a to s Úpicí a dále silnicí I/14 s Trutnovem. Z hlediska dostupnosti automobilovou dopravou je poloha Vestce celkem výhodná. Nejbližší železniční zastávka je mimo řešené území, v České Skalici na trati č. 032 Jaroměř - Starkoč - Trutnov.

Většina krajiny je intenzivně zemědělsky využívána. V jižní části ř.ú. se nacházejí plochy ovocných sadů. Zástavba je zřetelně vymezena vůči nezastavěnému území a do volné krajiny významněji neprorůstá, v řešeném území se téměř nevyskytují samoty. Ve volné krajině se nachází pouze zemědělské areály v Heřmanicích. Z hydrologického hlediska je v tomto prostoru dominantní dva drobné vodní toky, Větrnický a Válovický potok, které protékají podél západní hranice ř.ú. Na vodních tocích nejsou vymezena záplavová území.

K 31. 12. 2023 v obci Vestec žilo celkem 187 obyvatel. Populační vývoj a sociodemografické údaje jsou uvedeny v kap. k odůvodnění ÚP Vestec.

i1.2) VÝCHODISKA ROZVOJOVÉ A URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

Rozvojové perspektivy obce jsou ovlivněny jeho geografickou polohou a pozicí v dopravním systému a systému osídlení. Vestec leží ve střední části Královéhradeckého kraje a v jihozápadním okraji ORP Náchod.

Vestec leží severně od České Skalice, se kterou administrativně sousedí. Spojení s Českou Skalici zajišťuje silnice II. třídy č. 304, u které se napojuje na obchvat České Skalice (silnicí I/33). V širším měřítku silnice I/33 zajišťuje napojení s Náchodem, resp. Polskem a na nadřazený dopravní systém, konkrétně dálnici D11 u Jaroměře vedoucí do Hradce Králové a Prahy. Dále silnice II/304 severním směrem spojuje Vestec s dalšími vyššími centry, a to s Úpicí a dále silnicí I/14 s Trutnovem. Řešené území není obsluhováno železniční dopravou. Nejbližší železniční zastávka je mimo řešené

území, v České Skalici na trati č. 032 Jaroměř - Starkoč - Trutnov, vzdálená cca 5 km jihovýchodně od obce. Hromadná přeprava osob je zajištěna integrovanou regionální dopravou Královéhradeckého a Pardubického kraje (IREDO). Dopravní polohu, která podstatně ovlivňuje mnohé socioekonomické aktivity v místě, lze tedy souhrnně hodnotit jako celkem výhodnou.

Obec Vestec je členem Sdružení obcí Stráně, které sdružuje obce Brzice, Hoříčky, Chvalkovice, Lhotu pod Hoříčkami, Litoboř, Velký Třebešov a Vestec. Sdružení bylo založeno v roce 2000. Obec spolupracuje hlavně v oblastech infrastruktury, tvorby a údržby krajiny, koordinace dopravy, školství a tělovýchovy, kultury, rozvoje turistiky, koordinace výhledových plánů sdružených obcí a společného využívání Programů obnovy venkova a programů EU. Dále je obec členem Mikroregionu Úpa. Tento svazek vznikl v roce 2004 se sídlem v Červeném Kostelci. Cílem je koordinace rozvoje mikroregionu. V současnosti sdružuje 18 obcí (vč. Červeného Kostelce a České Skalice).

Územní plán Vestec byl přezkoumán i ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) obsaženému v ÚAP ORP Náchod. V době zpracování návrhu ke společnému jednání a veřejnému projednání byla k dispozici 6. úplná aktualizace ÚAP ORP Náchod 2024. Z ÚAP byly do ÚP Vestec převzaty zejména limity využití území a hodnoty, které byly při návrhu ÚP respektovány. Hodnocení obce vychází z vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj, tedy vztahu tří pilířů, tj. environmentálního, ekonomického a sociálního pilíře. Obec Vestec má pozitivně hodnocený ekonomický a sociální pilíř, environmentální pilíř je hodnocen negativně. Zařazena je do kategorie 2c (udržitelná kategorie s výhradami). ÚP vytváří předpoklady a podmínky pro další opatření, která teprve povedou k vlastnímu odstranění či zmírnění problémů. ÚP konkrétně reaguje na v ÚAP uvedené závady, problémy, ohrožení a střety pro území plánování vycházející z RURÚ, když vytváří podmínky pro doplnění a úpravu prvků ÚSES, interakčních prvků v krajině, pro realizaci protipovodňových a protierozních opatření (např. zatravnění), umožňuje a navrhuje komunikace pro pěší a cyklisty, je řešena koncepce technické infrastruktury. Podporuje stanovená pozitiva a řeší negativa všech 13ti oblastí, pokud mají průmět do územního plánu.

Podrobněji jsou jednotlivé návrhy řešení, ochrana hodnot a respektování limitů popsány a odůvodněny v jednotlivých kapitolách ÚP Vestec.

i1.3) OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

Kulturní památky

V *Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR (ÚSNKP)* jsou zapsány následující objekty a území ležící na řešeném území:

Kategorie: objekt

Název: **zvonička**

Katalogové číslo: 1000159655

Rejstříkové číslo: 47105/6-1787

Obec: Vestec

Památkově chráněno od: 3. 5. 1958

Popis: Zvonička patří k drobným stavbám dokládajícím součást života na venkově a lidové tvořivosti. Stojí na návsi za čtyřmi lipami, před domem čp. 4. Je zhotovena z jednoho kusu kmene stromu, hraněného, s okosenými hranami. Horní část je rozvětvená do písmene V a zastřešená osmistěnnou jehlancovou stříškou pokrytou pozinkovým plechem. Pod stříškou mezi rozvětvenými rameny je zavěšen malý zvonek. Původní popis dle Z. Wirtha.

Kategorie: území

Název: **Ochranné pásmo pro národní kulturní památku Babiččino údolí v Ratibořicích**

Katalogové číslo: 1000084875

Rejstříkové číslo: 3002

Obec: Červená Hora; Česká Skalice; Lhota pod Hoříčkami; Litoboř; Slatina nad Úpou; Vestec; Žernov
Památkově chráněno od: 6. 10. 1978

Popis: Zřízením OP se sleduje zvýšená ochrana prostředí před nepříznivými vlivy z nejbližšího okolí a rušivé zásahy, zvláště při stavebních změnách v území vymezeném ochranným pásmem.

Územní plán Vestec respektuje stanovené podmínky ochrany v OP národní kulturní památky Babiččino údolí v Ratibořicích. Nevymezuje žádné rozvojové plochy (vyjma obnovy komunikace v krajině) ani plochy změn v krajině v tomto ochranném pásmu, nezastavěné území je zařazeno do ploch MU, NU.

Památky místního významu

V řešeném území se nacházejí některé objekty památkové a kulturní hodnoty, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Tvoří však nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. V ÚP jsou, ve snaze podpořit jejich faktické plnohodnotné uchování, příp. i vyšší stupeň jejich památkové ochrany, respektovány a vyznačeny v grafické části. Seznam těchto památek viz. kap. 2.2 výroková část ÚP.

Archeologické památky

Vyhodnocení území z hlediska archeologické památkové péče

Katastr: **VESTEC U HOŘÍČEK**

Kód katastru: **681083**

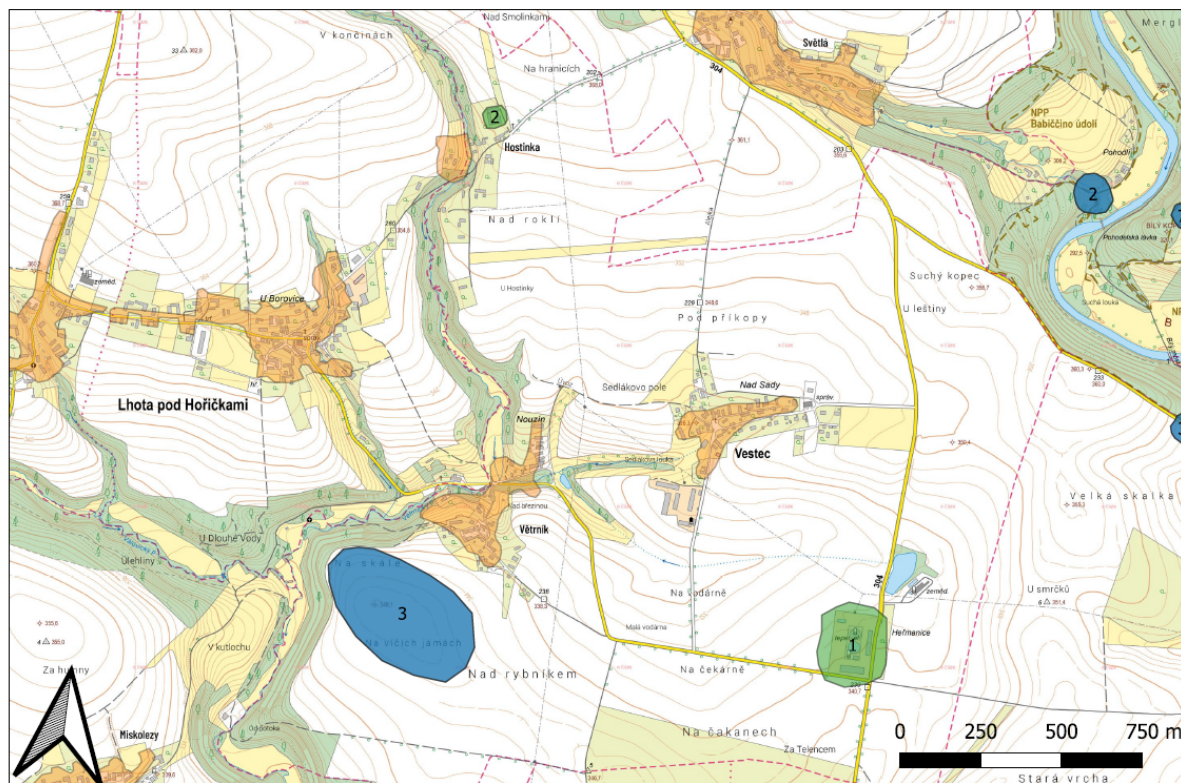
Soupis nalezišť:

1. dvůr „Heřmanice“; *středověká zaniklá ves „Heřmanice“*; Pozn.: připomínaná k r. 1542 jako ves, k r. 1630 již jen jako dvůr; *ÚAN II*
2. intravilán osady Hostinka; *středověká tvrz nejisté lokalizace*; Pozn.: doložena v r. 1370, kr. 1540 uváděna jako stará, r. 1544 již jen dvůr a k r. 1560 zpráva o pusté tvrzi - v severní části osady je nápadně rozsáhlá usedlost - č. p. 1; *ÚAN II*
3. poloha „Vlčí jámy“ u osady Větrník; získal J. N. Woldřich, před r. 1906; ojedinělá mladopaleolitická štípaná kamenná industrie; *ÚAN I*
 - sběry J. Faltuse, r. 1927; *mladopaleolitické sídliště*, štípaná kamenná industrie;
 - sběry J. Klen r. 1940; ojedinělá mladopaleolitická štípaná kamenná industrie;
 - uč. J. Krtička, Česká Skalice, r. 1941; ojedinělá mladopaleolitická štípaná kamenná industrie (čepelový úštěp);
 - sběry p. Hromádky, před r. 1978; mladopaleolitická štípaná kamenná industrie;
 - prospekce S. Vencla, r. 1980; blíže neurčené nálezy;
 - pole v jihovýchodní části polohy „Vlčí jámy“ u osady Větrník, ZM 50:04-33, 22:57 mm (ZM 10:04-33-21, 110:285 mm); povrchový sběr; středověká keramika, zlomek železného předmětu a úlomek skla; Pozn.: datace 14. až 15. stol.;
 - ostrožna nad přítokem Válovického potoka, ZM 10:04-33-21, 100:285, 088:296, 098:306, 114:302 mm /100:297 mm/; povrchový sběr; J. Boček; 20. a 24. 7. 1980; paleolitická čepelka, neolitické sídliště, broušená kamenná industrie (sekerka) a soubor štípaných artefaktů;

První písemná zmínka o obci Vestec se váže kroku **1415**. Osada Heřmanice (dvůr) je připomínána k roku 1542, osada Hostinka k roku 1339 a osada Větrník k roku 1545.

Administrativní území obce Vestec

náhledová mapová příloha k archeologickému podkladu pro přípravu ÚP s vyznačením lokalit (polygony představují intravilány)



Kategorizace území z hlediska archeologické památkové péče

S ohledem na stav poznání celku je třeba zdůraznit, že zpracovaný přehled území s prokázaným či odůvodněně předpokládaným archeologickým dědictvím není ani tak odrazem skutečného rozložení antropogenních aktivit, jako spíše prozatímní archeologické činnosti v regionu.

Vzhledem k výše uvedenému je nutné vyhodnotit administrativní území obce Vestec jako „území s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu §22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem **archeologického dědictví** ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy tzv. Maltské konvence (č. 99/2000 Sb. m. s., ve smyslu ústavního zákona č. 395/2001 Sb., čl. 4 a 5).

Podle metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR“ č. KZ97P020PP001 zadaného Ministerstvem kultury ČR (viz Bečvář, L. - Cejpová, M. - Emée, M. - Knechtová, A. - Krušinová, L. - Sklenářová, Z. - Vachůt, P. - Volfík, P. 2003: Státní archeologický seznam České republiky. Praha.) je za „území s archeologickými nálezy“ (ÚAN) považován prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k jeho dosavadnímu vývoji a přírodním podmínkám (zejména geomorfologickým, pedologickým, hydrologickým a klimatickým) tyto nálezy očekávat.

Požadavky na ochranu archeologického dědictví v posuzovaném území:

1. vzhledem k prokázané přítomnosti archeologického dědictví v ÚAN ve vymezeném regionu je nutné, aby v souladu s platnými právními předpisy vlastníci nemovitostí, respektive stavebníci tuto skutečnost zohlednili, a to konkrétně tím, že ještě ve fázi záměru, nej později však ve fázi přípravy projektu kontaktovali organizaci oprávněnou provádět na tomto území archeologické výzkumy (viz Příloha 1 a 2), kde jim bude poskytnuta informace, do jaké míry se jimi zpracovaný záměr či

připravovaný projekt dotkne archeologického dědictví a jakým způsobem lze jeho potenciálně negativní dopad na zmíněné archeologické dědictví minimalizovat;

2. informace o kulturně historické hodnotě řešeného území, tedy informace o tom, že jde o „území s archeologickými nálezy“ (ÚAN), které zahrnuje nemovitě archeologické situace i movité nálezy indikující pravěké, středověké a novověké osídlení, a jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby mohlo být považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy tzv. Maltské konvence (č. 99/2000 Sb. m. s., ve smyslu ústavního zákona č. 395/2001 Sb., čl. 4 a 5), a je rovněž chráněno dle platných právních předpisů, tj. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zahrnout do textové i grafické části všech stupňů územně plánovací dokumentace, neboť tento fakt do značné míry limituje využití daného území.
3. v rámci připomínek k návrhu zadání územního plánu je třeba deklarovat požadavek neumisťovat zástavbu na plochy ÚAN IA a IB striktně, u ÚAN II preferovat toto vyloučení v případě větších rozvojových projektů nebo rozsáhlejších kompaktních území pro individuální obytnou zástavbu, pokud je to možné, a v případě hrozícího střetu požadovat zpracování variantních řešení s cílem minimalizace zásahu a zachování archeologického dědictví na původním místě v zemi v souladu s požadavkem Maltské konvence, čl. 4 odst. ii.

Na území s archeologickými nálezy je stavebník povinen dle § 22 a 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav AV ČR a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek.

V kap. 2.2 jsou vypsané hodnoty v administrativním rámci obce, které ÚP navrhuje chránit. Jedná se o hodnoty přírodní a krajinné, přírodně - civilizační a civilizační. Územní plán je často jediným nástrojem ochrany těchto hodnot. Uvedené hodnoty jsou zčásti subjektivní a obvykle tak i hůře definovatelné. I díky své „symbiotické“ povaze však mají nezastupitelné místo v území.

i2) ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE

i2.1) ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Základem urbanistické koncepce Územního plánu Vestec je vytvoření takových podmínek pro rozvoj obce, kdy jsou při naplňování požadavků ekonomického a sociálního pilíře trvale udržitelného rozvoje zároveň vytvářeny podmínky pro upevnění a dotvoření environmentálního pilíře, a přitom není ohrožena ochrana hodnot území.

Urbanistická koncepce obce Vestec stanovená v kap. 3.1 Územního plánu Vestec vychází z následujících principů:

- vlastní Vestec bude rozvíjen jako kompaktní celek s dopravním napojením na stávající systém, který je žádoucí zkapacitnit do parametrů dle platné legislativy, tj. umožňující příjezd všech složek IZS vč. zajištění odvozu odpadků a údržby v zimním období;
- pro rozvoj Hostinky a Větrníku je vždy vymezena jedna zastavitelná plocha a dále je možné využít vhodné proluky v rámci stabilizovaného území. Nouzín je bez navrženého plošného rozvoje;
- zachovaná urbanistická struktura Vestce a Nouzína je vymezena jako významný urbanistický celek, který je nutné chránit, v případě Vestce je žádoucí i ochrana venkovského charakteru zástavby vč. památek místního významu;

- podrobnější podmínky mají zajistit, aby nová zástavba respektovala charakteristickou strukturu a výškovou hladinu zástavby do které je včleňována;
- z důvodu ochrany volné krajiny před zástavbou jsou plochy v krajině územním plánem stabilizovány bez možnosti plošného rozvoje;
- z důvodu zajištění kvalitního prostředí uvnitř obce jsou respektovány a dále rozvíjeny plochy veřejné zeleně a další prvky zelené infrastruktury jak ve stávající zástavbě, tak zastavitelných plochách;
- z důvodu ochrany občanského vybavení jako součásti veřejné infrastruktury jsou v ÚP stabilizovány stávající plochy občanského vybavení veřejného charakteru;
- podmínky po zástavbu v okrajových partiích zajišťují přirozený přechod do volné krajiny (prostupy do krajiny pro pěší a cyklisty, pohledově izolační zeleň po obvodu výrobního areálu apod.);
- ÚP umožňuje realizaci výroby a služeb v rámci ploch bydlení za předpokladu, že se jedná o nerušící provozy bez významnějších nároků na dopravu;
- veřejné prostranství ÚP respektuje a umožňuje jeho doplnění v návaznosti na stávající plochy zeleně, které postupně přecházejí do volné krajiny, kde je posilována rekreační funkce pro volnočasové aktivity místních obyvatel;
- ÚP umožňuje rekreační využití ploch zeleně v zastavěném území a přirozenější propojení sídelní a krajině zeleně. V krajině vytváří podmínky pro denní rekreaci obyvatel obce, doplnění cest pro pěší a cyklisty, obnovu cest v krajině za současného respektování přírodních hodnot;
- v souvislosti s předpokládaným rozvojem obce je umožněn odpovídající rozvoj systémů veřejné infrastruktury;

Odůvodnění koncepce rozvoje jednotlivých částí obce

Řešené území tvoří tři části obce - Hostinka (kód části 81043), Vestec (kód části 81086) vč. Nouzína a Větrník (kód části 81094). Ve volné krajině se nachází zemědělský areál, bývalý statek Heřmanický Dvůr.

Vestec



Císařský povinný otisk stabilního katastru, rok 1840



ČÚZK, KM+ortofoto, říjen 2024

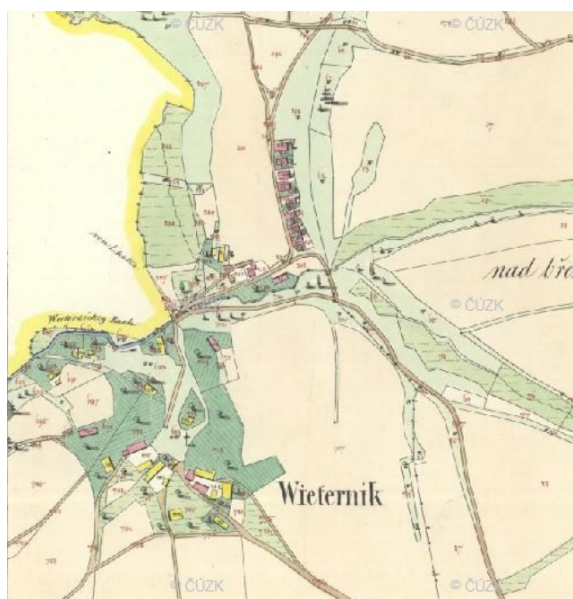
Centrem sídla byla a je i nadále malá náves v západní části se zvoničkou, hasičskou zbrojnicí a veřejnou zelení a na ní navazovala v nivě bezejmenného vodního toku podélně řazená zástavba a severně naopak štitová zástavba s úzkými a protáhlými pozemky směrem do volné krajiny, které svým umístěním jsou bez adekvátního dopravního napojení. Toto vyřeší plánovaná komunikace severně od zástavby, která v rámci zastavitelných ploch na ní navazujících, bude rozšířena, tak aby naplňovala

platnou legislativu a dopravně napojila navrhovanou zástavbu. Historický střed sídla je vymezen jako *významný urbanistický celek* s podmínkou nezahušťování stávající zástavby novostavbami rodinných domů a ochrany venkovského charakteru zástavby. Charakteristika venkovské zástavby v rámci urbanistického celku je vyjádřena podmínkami prostorového uspořádání ploch bydlení. Druhé, novodobější centrum sídla je v západní části u objektu obecního úřadu a dětského hřiště, kde se konají kulturní, společenské a sportovní aktivity obce. Novodobější zástavba rodinnými domy a jedním bytovým domem byla doplněna jižně od místní komunikace, která tvoří dopravní páteř Vestce východozápadním směrem. V současné době postupuje zástavba východním směrem pro kterou je v platné ÚPD vymezena rozsáhlá rozvojová plocha, v KN rozparcelovaná na jednotlivé pozemky. Urbanistická struktura sídla byla narušena umístěním zemědělského areálu.

Rozvoj je směřován do několika rozvojových ploch, které vycházejí z předchozí ÚPD. Těžištěm rozvoje je navrhovaná zastavitelná plocha Z.b1, která se již částečně zastavuje od západu a její připravenost je dána rozparcelováním na jednotlivé pozemky. Dále je rozvoj směřován severně od zastavěného území (Z.b2, Z.b3) a v jižní části doplňuje oboustrannou zástavbu u místní komunikace (Z.b5). Významným limitem jsou zejména půdy nejvyšší kvality, které se rozprostírají téměř v celém řešeném území.

Součástí Vestce je osada **Nouzín**, jejíž urbanistická struktura zůstala zachována. Jedná se o stabilizované malé sídlo s převládající řadovou (štíťovou) zástavbou podél komunikace. Zástavba v rámci *významného urbanistického celku* nebude zahušťována stavbami hlavními (novostavbami RD). Při přestavbách zástavby stávající bude zachována historická urbanistická stopa a výškové a prostorové uspořádání zástavby, směrem k plochám PUPFL budou zachovány významné plochy zahrad jako přechodový prvek do volné krajiny.

Větrník



Císařský povinný otisk stabilního katastru, rok 1840



ČÚZK, KM+ortofoto, říjen 2024

Sídlo **Větrník** neztratil svůj původní ráz. Má kompaktní strukturu bez jakéhokoliv centrálního prostoru a bez občanského vybavení. Architektonický výraz ani měřítko nejsou významně narušeny. Rozvoj je směřován jihovýchodně od sídla u příjezdové komunikace. Při realizaci nové zástavby a přestavbách zástavby stávající budou respektovány prostorové parametry stávající zástavby a bude respektována stávající střešní krajina (viz kap. 17 výrokové části ÚP). Novou zástavbu je možno doplňovat i v prolukách zastavěného území výhradně na založenou komunikační síť, dle podmínek uvedených v kap. 6 výrokové části ÚP.

Hostinka

Rozptýlená zástavba Hostinky tvořená několika původními statky s rozlehlými zahradami se rozprostírá nad hlubokým údolím nivy Větrnického potoka. Její struktura a charakter území je dochován dodnes. Rozvoj je směřován do proluky stávající zástavby (Z.b6). Z tohoto důvodu byl lokální biokoridor vymezený v Plánu ÚSES ORP Náchod posunut jižněji mimo zastavěné území. Při realizaci nové zástavby a přestavbách zástavby stávající bude respektován rozvolněný charakter zástavby a bude respektována stávající střešní krajina. Novou zástavbu je možno doplňovat v prolukách zastavěného území výhradně na založenou komunikační síť.

Míra občanského vybavení ve Vestci odpovídá velikosti obce a přímé návaznosti na Českou Skalici. Z hlediska občanského vybavení se v obci nachází např. obecní dům, dětské hřiště, hasičská zbrojnice, kaplička. Z hlediska technického vybavení se v obci nachází vodovod, kanalizace, telekomunikace. Chybějící funkce veřejné infrastruktury jsou dostupné ve vyšších centrech osídlení (především v České Skalici a v Náchodě). Devizou je dopravní poloha obce u České Skalice, ale i blízkost turisticko-rekreačního území Babiččina údolí, které se nachází za hranicí řešeného území.

ÚP předpokládá, že bydlení v obci budou vyhledávat zejména lidé, kteří chtějí žít v kvalitním venkovském prostředí a budou ochotni za práci dojíždět do vyšších center osídlení. Je nutné nadále podporovat pozitivní vývoj v obci, a to nabídkou ploch pro novou bytovou výstavbu a podporou podnikání (v rámci ploch BV je umožněno drobné podnikání a nevýrobní služby lokálního charakteru, je zajištěna polyfunkčnost stabilizovaných ploch výroby), zkvalitňováním vnitřního prostředí obce (např. návrhem zastavitelné plochy Z.z1), zvýšením soběstačnosti obce ve všech oblastech a tím zvýšení její atraktivity pro trvalé usídlení mladých rodin. Úkolem nového územního plánu je zejména vytvoření předpokladů pro zkvalitňování životních podmínek a stabilizaci počtu obyvatel v obci. Jsou proto navrženy vhodné rozvojové lokality.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj **sportovních aktivit, rekreace a cestovního ruchu**. Řešené území samo o sobě není turisticky příliš atraktivní. V tomto území ÚP vytváří podmínky pro volnočasové aktivity a sport pro místní obyvatele (K.1, Z.d2, Z.d3, Z.z1). Atraktivní je okolí, zejména nivní území řeky Úpy a Babiččino údolí, které je z přírodního i kulturního hlediska nejsilnější turistickou atraktivitou oblasti. ÚP vytváří podmínky pro propojení řešeného území s tímto údolím, respektuje stávající trasy a umožňuje obnovu a realizaci cest pro pěší a cyklisty.

i2.2) ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN

Za účelem zajištění podmínek pro požadovaný způsob využití je řešené území rozčleněno územním plánem **na plochy s rozdílným způsobem využití** (Vyhláška č. 157/2024 Sb., Část čtvrtá, Hlava III, díl 2, § 15 - § 33). Jednotlivým druhům ploch jsou přiřazeny podmínky, jimž musí odpovídat ve smyslu platných předpisů druhy pozemků, staveb a zařízení, umístění staveb, změny staveb, realizace opatření, změny využití pozemků a další způsoby využití území. Tyto podmínky uvedené v kapitole 6 Územního plánu Vestec (tzn. textové části návrhu) platí pro plochy stabilizované i plochy zastavitelné. Pro každou funkci jsou dále stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a charakteru území vycházející z podstaty konkrétní funkční plochy. Pro zastavitelné plochy, jež jsou jednotlivě v ÚP vymezeny a označeny, platí dále podmínky využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu uvedené v kapitole 3.3 Územního plánu Vestec.

Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů - přehled viz kap. c1) Odůvodnění Územního plánu Vestec.

Rozdělení území na plochy s rozdílným způsobem využití je oproti předchozí ÚPD stanoveno nově v souladu se stavem řešeného území a jeho potřebami rozvoje, s aktuálními právními předpisy (zejména stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky). Při jejich stanovení byly dále respektovány požadavky dané stavebním zákonem na způsob zpracování ÚPD - tzv. jednotný standard územně

plánovací dokumentace. Funkce, přiřazené plochám územním plánem, vycházejí z převládajícího, a pro konkrétní lokalitu nejvhodnějšího využití, resp. ze stávajících způsobů využití. Funkce, které nejsou v souladu s podmínkami využití dané plochy a jsou definovány jako nepřipustné, by měly být postupně vytěšňovány, zejména pokud vytvářejí závažnou překážku pro rozvoj funkce hlavní. Územní plán však nepředepisuje radikální zásahy v těchto plochách (mimo konkrétně vymezené plochy přestavby) - změny staveb a změny využití je možné realizovat až při dosažení vhodných podmínek. Do doby transformace lze stavby i pozemky využívat stávajícím způsobem. Je tak umožněn přirozený, pozvolný a nenásilný přechod směrem k vyšší urbanistické kvalitě. Umisťování staveb a aktivit, které nejsou uvedeny ve výčtech přípustného, podmíněně přípustného či nepřipustného využití, je nutno posuzovat ve vztahu k využití hlavnímu a to tak, že umisťovaná aktivita musí vykazovat nekonfliktní vztah k hlavnímu využití. Pokud podmínky využití v rámci využití nepřipustného obsahují „další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní“ nebo „snižují kvalitu svého okolí“ nebo „snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení“, vztahuje se tato nepřipustnost i na závady estetické a potenciálně rizikové (např. sklady ojetých vozidel, autovrakoviště apod.).

- **Plochy bydlení** (dle § 15 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu)

Rozvoj bydlení je umožněn zejména ve vlastním Vestci, dále v sídlech Hostinka a Větrník. Plochy bydlení jsou stabilizovány ve dvou plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající způsob využití (*BH*, *BV*). Zastavitelné plochy (*BV*) uzavírají urbanistické struktury v návaznosti na zastavěné území, v okrajových částech a v prolukách. Nejsou vytvářeny samoty. Rozvoj izolovaných částí není navržen. Podmínky prostorového uspořádání jsou zaměřeny zejména na uchování přiměřené architektonické sourodosti lokality a intenzity využití pozemků v lokalitě obvyklé, popř. požadované.

Bydlení hromadné - BH jsou vymezeny v územním plánu samostatně jako plochy stabilizované, jedná se o bytový dům ve Vestci. Tato funkce je vymezena samostatně zejména z důvodu odlišných nároků na prostorové řešení. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje.

Bydlení venkovské - BV - jedná se o převažující funkci, která je vymezena ve všech sídlech ř.ú. Zástavba ve funkci *BV* je tvořena původními zemědělskými usedlostmi a venkovskými chalupami, venkovskými dvory a to především v sídle Větrník a v rámci vymezeného tzv. „významného urbanistického celku“ vymezeného ve Vestci. Jedná se o historicky nejstarší část obce, kde je žádoucí k výstavbě přistupovat s respektem vůči založené urbanistické struktuře a typu zástavby. Později byla zástavba doplněna i novějšími rodinnými domy bez hospodářského zázemí, to vše doplněné o funkce obslužné místního významu.

V rámci *významných urbanistických celků* je zásadní ochrana založené urbanistické struktury, kde není žádoucí zahušťovat zástavbu, a to i s ohledem na stávající intenzitu zástavby. V případě významného celku ve Vestci je při přestavbách zástavby stávající zásadní i ochrana charakteristického typu venkovské zástavby (jako hodnoty zásadně se podílející na obrazu sídla). Venkovský charakter ploch bydlení zároveň deklaruje požadavky na prostorové uspořádání zástavby (např. měřítko zástavby, proporce zástavby, podlažnost, situování v terénu a na stavebním pozemku, popř. zapojení do stávající střešní krajiny a urbanistické vztahy v území (půdorysná struktura zástavby, parcelace, původní krajinný ráz). Cílem územního plánu je území se zachovalou venkovskou zástavbou (urbanistický celek ve Vestci - viz Hlavní výkres) v maximální možné míře zachovat a ochránit ho před necitelnými přestavbami, přístavbami stávajících objektů a novostavbami a uchránit cenné pohledy a průhledy v rámci urbanizovaného prostoru, ale i dálkových pohledů.

Pokud budou splněny stanovené podmínky k zajištění kvality okolního prostředí a nezvýšení dopravní zátěže nad přípustnou míru, je v plochách možné umisťovat také pozemky, stavby a zařízení nerušící výroby a nerušících služeb (včetně výrobních), komerčního občanského vybavení apod.

Nadměrnému zahušťování zástavby předchází návrh územního plánu stanovením podmínek prostorového uspořádání zejména stanovením minimálního pozemku pro umístění rodinného domu 900 m² ve Vestci, 1000 m² v sídle Větrník a Hostinka. příp. stanovením počtu hlavních objektů, které lze v ploše umístit. V rámci zastavěného území nesmí dělením pozemků vzniknout pozemek pro

umístění RD menší než 800 m² (týká se to nově vymezeného pozemku, ale i pozemku RD ze kterého dochází k dělení pro nový RD). Dále je stanoven minimální podíl zeleně na pozemku pro umístění RD na 0,60. Tento požadavek se týká zastavitelných ploch i umisťování novostaveb RD do stabilizovaného území. Koeficient je významný z důvodu zajištění přiměřených odtokových poměrů a požadavků na přirozené zapojení do krajinného prostředí a zachování přiměřených klimatických podmínek.

Z hlediska udržení kvalitního bydlení, ochrany krajiny a krajinného rázu a s ohledem na přechod do volné krajiny je nepřijatelná řadová zástavba, budování dvojdomků, mobilních a srubových domů. Jedná se o modernistické formy, které nevychází z charakteru území.

Zástavba v obci svým prostorovým řešením zpravidla respektuje původní charakter staveb (převážně 1 nadzemní podlaží s podkrovím), i když u některých objektů byly uplatněny městské prvky i podlažnost 2 NP.

Rozvojové plochy pro bydlení pokryjí požadovaný počet rodinných domů na období cca 20 let. Podrobnější popis viz níže.

Územním plánem jsou ve funkci bydlení vymezeny následující zastavitelné plochy:

Z.b1 - zastavitelná plocha situovaná východně od Vestce. Dopravní napojení bude řešeno ze stávajících komunikací přiléhajících k lokalitě ze severní a západní strany. V předchozí ÚPD byla vymezena pro bydlení. Část rozvojové plochy vymezené v předchozí ÚPD již byla zastavěna a zařazena do stabilizovaného území, zbylá část je již v katastru nemovitostí rozparcelována a je vydáno stavební povolení na inženýrské sítě.

Tato rozvojová plocha byla vymezena již v předchozí ÚPD, resp. v ÚPO z roku 2004. Změna č. 1 z roku 2011 tuto plochu navrátila do orné půdy, což se stalo předmětem soudního řízení. Výsledkem byl rozsudek Krajského soudu v HK ze dne 19.2.2014, č.j. 30A 83/2013-33, který Změnu č. 1 na p.p.č. 116/127; 116/128; 116/129 v k.ú. Vestec u Hoříček zrušil. ÚP Vestec tuto plochu vymezil v rozsahu, ve kterém byla vymezena v předchozí ÚPD, resp. ÚPO z roku 2004.

Z.b2 - zastavitelná plocha situovaná severně od Vestce. Podmínkou realizace zástavby v ploše je vybudování příjezdové komunikace, resp. rozšíření přiléhající komunikace z jižní strany, v parametrech dle platné legislativy a zároveň umožňující příjezd všech složek IZS. Realizace dopravní obsluhy včetně zajištění odpovídajících podmínek pro přístup technicky IZS dle platné legislativy je naprostou nezbytností. Požadavek na jednořadovou zástavbu vychází ze založené urbanistické struktury území, do kterého je navrhována. Plochu Z.b2 protíná trasa vodovodu. Vodovod vč. ochranného pásma je nutné respektovat nebo zajistit vhodné přeložení. V předchozí ÚPD byla k bydlení určena pouze část.

Z.b3 - zastavitelná plocha situovaná severně od Vestce. Podmínkou realizace zástavby v ploše je vybudování příjezdové komunikace, resp. rozšíření přiléhající komunikace, v parametrech dle platné legislativy. Plocha je vymezena nově.

Z.b4 - zastavitelná plocha situovaná jihovýchodně od Vestce v proluce stávající zástavby. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení.

Z.b5 - zastavitelná plocha situovaná jižně od Vestce. Lokalita byla oproti předchozí ÚPD zmenšena.

Z.b6 - zastavitelná plocha situovaná v Hostince v proluce stávající zástavby. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení.

Z.b7 - zastavitelná plocha situovaná ve východní části sídla Větrník. Lokalita byla oproti předchozí ÚPD zmenšena.

Při návrhu ÚP došlo k zhodnocení využití rozvojových ploch vymezených předchozí ÚPD, k přihlédnutí ke všem limitům využití území a hodnotám daného území. Podrobněji je popsáno v jednotlivých kapitolách odůvodnění ÚP Vestec. Veřejným zájmem je vytvořit podmínky pro usídlení zejména mladých rodin (pro zlepšení demografických údajů), neboť migrace obyvatel do větších měst má za následek vylidňování obcí. Zároveň rozsah rozvojových ploch musí zajistit i uchování přijatelné cenové dostupnosti pozemků a fungování tržních mechanismů. Cílem územního plánu bylo najít přijatelné řešení a rozvoj všech částí obce při zohlednění všech hodnot a limitů využití území.

S ohledem na rozsah zastavitelných ploch musí být vymezeno odpovídající veřejné prostranství dle platné legislativy, resp. vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, § 15 Plochy bydlení, kde je uveden požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % z celé návrhové plochy o rozloze větší než 2 ha (viz níže).

- **Plochy občanského vybavení** (dle § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu)

V územním plánu Vestec obecně platí, že pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury i zařízení komerčních nebo tělovýchovných a sportovních zařízení lze umisťovat v rámci ploch bydlení.

Občanské vybavení veřejné - OV - tato funkce v územním plánu zahrnuje plochy stabilizované, jedná se o obecní úřad s hasičskou zbrojnicí, kapličky apod. Územní plán s touto funkcí zastavitelnou plochu nenavrhuje, neboť nevystala potřeba.

- **Plochy zeleně** (dle § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu)

Sídelní zeleň se uplatňuje v rámci všech ploch urbanizovaného území. Samostatným vymezením stabilizovaných ploch sídelní zeleně je v územním plánu sledována ochrana příslušné plochy jako specifické urbanistické hodnoty. V územním plánu se jedná o:

Zeleň parková a parkově upravená - ZP u ploch zeleně je prioritou jejich veřejná přístupnost a rekreační využití. Samostatně jsou vymezena tam, kde tvoří zároveň urbanistickou hodnotu, již přísluší zvláštní ochrana vedle podmínek využití stanovených dokumentací, nebo se nejvýrazněji uplatňují v urbanistické struktuře nebo dotvářejí uliční prostory. Jedná se o nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Územní plán s touto funkcí navrhuje zastavitelnou plochu Z.z1.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy pro zeleň ZP:

Z.z1 - jedná se o plochu veřejné zeleně, která je vymezena na obecních pozemcích pro rozšíření stabilizované plochy veřejné zeleně a dotvoření západního okraje Vestce pro volnočasové aktivity, sport a rekreaci a propojení zastavěného území s volnou krajinou. V ploše je možné umisťovat i plochy pro sportovní aktivity (pořádání hasičských závodů, venkovní hřiště apod.) vč. umístění zázemí pro pořádání kulturních, společenských a sportovních aktivit. Omezení zastavěnosti plochy je řešeno minimálním podílem zeleně (0,8). Důvodem zajištění přiměřeného zastavění je poloha v nivě vodního toku, existence břehové zeleně a propojení s volnou krajinou. V rámci Z.z1 bude vymezena komunikace pro pěší a cyklisty propojující Vestec s Nouzínem.

Dále bude plnit funkci veřejného prostranství pro potřeby zastavitelných ploch bydlení ve Vestci, v souladu s platnou legislativou. Dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, § 15 Plochy bydlení, je pro plochy větší než 2 ha uveden požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % z návrhové plochy. Zastavitelná plocha Z.z1 naplňuje výše uvedený požadavek.

Zeleň zahradní a sadová - ZZ plochy soukromé zeleně jsou samostatně vymezeny u zahrad, jejichž funkci je nutno stabilizovat z důvodů uchování dosavadního prostředí (s cílem ochránit vizuálně cenné partie či charakter pozvolného přechodu do krajiny). Plochy ZZ jsou vymezeny tam, kde s ohledem na urbanistickou koncepci není vhodné rozvíjet zástavbu nad rámec přípustného či podmíněně přípustného využití této funkce, např. z důvodu okrajové polohy vystupující do volné krajiny. Tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje i v rámci jiných funkčních ploch (především BV).

Vedlejší stavby zvyšující pobytovou a rekreační využitelnost ploch ZZ (např. pergoly, stavby pro ukládání prostředků pro obhospodařování zahrad, bazény, garáže, drobné stavby hospodářského charakteru související s obhospodařováním pozemků) jsou podmíněně přípustné v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch. Rozvoj je umožněn v rámci zastavitelné plochy Z.z2 v návaznosti na rozvojovou plochu bydlení Z.b6.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy pro zeleň ZZ:

Z.z2 - jedná se o plochu zeleně ve vazbě na Z.b6, která se nachází v pásmu 30 m od okraje lesa. Důvodem vymezení je ochrana lesa a lokálního biokoridoru, ale i ochrana zdraví a majetku před pádem stromů. Tuto plochu lze využívat jako obytnou, produkční či okrasnou zahradu k plánovaným RD.

- **Plochy dopravní infrastruktury** (dle § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu)

Jedná se o funkci, která je zastoupena jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

Doprava silniční - DS - zahrnují silnice II., III. tříd, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). Do ploch DS jsou zařazeny i komunikace v KN zapsané jako ostatní komunikace. Územní plán s touto funkcí umožňuje doplnění komunikací (viz níže).

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy pro dopravu DS:

Z.d1 - navržená komunikace pro pěší a cyklisty v krajině, která zajistí nemotorovou dopravou napojit Vestec s turisticky atraktivním územím Babiččina údolí. Komunikace je vymezena jako VPS.

Z.d2 - obnova komunikace v krajině zajistí pěší propojení Vestce s Nouzínem. Spolu s komunikací pro pěší a cyklisty navrženou schematicky vytvoří okruh mezi Vestcem a Nouzínem o délce cca 1,4 km pro rekreaci místních obyvatel. Komunikace je vymezena jako VPS.

- **Plochy výroby a skladování** (dle § 23 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu)

V ř.ú. jsou stabilizovány plochy výroby a skladování zahrnuté do dvou ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající příp. navrhovaný způsob využití - VZ a VD. Výroba zemědělská a lesnická - VZ je vymezena v územním plánu jako stabilizovaná. Plošný rozvoj je umožněn v rámci malé zastavitelné plochy zařazené do Výroby drobné a služby - VD. ÚP umožňuje v rámci ploch bydlení (BV) integrovat i nerušící výrobu a služby.

Výroba drobná a služby - VD - tato funkce je zastoupena ve Vestci. Jedná se o plošně menší plochy výroby, skladování a služeb, které nemají negativní vliv na své okolí a lze je tedy situovat v přímé vazbě na plochy bydlení. ÚP plošný rozvoj této funkce navrhuje v rámci Z.v1;

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy pro výrobu VD:

Z.v1 - zastavitelná plocha malého rozsahu je navržena pro rozšíření stávajícího areálu. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena.

Výroba zemědělská a lesnická - VZ - s touto funkční plochou jsou vymezeny stabilizované areály zemědělské výroby. ÚP nenavrhuje jejich plošné rozšíření.

Výroba a skladování jiné - rodinná farma - VX - stabilizovaný areál rodinné farmy, hospodářské části (včetně staveb pro chov hospodářských zvířat) jsou integrovány spolu s bydlením provozovatele. V ploše je umožněna agroturistika. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje.

V rámci koncepce krajiny jsou dále zastoupeny následující plochy s rozdílným způsobem využití (podrobněji viz kap. i4):

- **Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU**
- **Zemědělské všeobecné - AU**
- **Lesní všeobecné - LU**
- **Přírodní všeobecné - NU**
- **Smíšené krajinné všeobecné - MU**
- **Smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová - MU.r;**

Vyhodnocení individuálních požadavků na změny využití území

Pro zpracování návrhu ÚP Vestec byly předány projektantovi požadavky veřejnosti, které obec (určený zastupitel pro územní plán) shromáždila, ať už v písemné či ústní formě. Všechny požadavky se projektant důkladně seznámil a případně zapracoval do Návrhu Územního plánu Vestec. Při zapracování do Návrhu ÚP byly zhodnoceny limity využití území, hodnoty území, napojení na veřejnou infrastrukturu apod.

Odůvodnění změn využití ploch oproti předchozí ÚPD

Návrhu zastavitelných ploch předcházelo prověření aktuálnosti a reálnosti záměrů obsažených v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPO z roku 2004 vč. dvou změn z let 2011 a 2015), zejména s ohledem na zhodnocení aktuálních rozvojových potřeb a nároků. Na základě komplexního zhodnocení jednotlivých lokalit ve vztahu ke stanovené urbanistické koncepci, s ohledem na vybavenost veřejnou infrastrukturou, na respektování hodnot řešeného území a limitů využití území. V tomto území jsou významným limitem půdy nejvyšší kvality. V souladu s výše uvedeným byly některé rozvojové plochy zrušeny, či nahrazeny jinými nebo byl upraven tvar či velikost lokality. Dále byly zváženy individuální požadavky na výstavbu.

Rozvoj území je směřován zejména do vlastního Vestce, kde je zastoupena dostatečná veřejná infrastruktura, tj. technická a dopravní, na kterou lze nové plochy napojit. Zejména ve vlastním Vestci se nachází obecní kanalizace.

Nebyla vymezena rozvojová plocha Z1/10, která nemá zajištěno dopravní napojení na kapacitně vyhovující veřejnou komunikaci a parametry pro umístění RD. Zastavitelná plocha Z 1/7 byla zmenšena k ochrannému pásmu elektrického vedení. Důvodem zmenšení je zásah do volné krajiny a nemožnost napojení na kanalizaci, či odvedení do vodního toku pro více než 4 RD. Dále nebyla vymezena rozvojová plocha F v Nouzíně. Důvodem jsou nedostatečné parametry stávající komunikace pro přístup všech složek IZS.

Vyhodnocení souladu s ÚPD sousedních obcí

Obec Vestec má severní hranici společnou s obcemi Litoboř (k.ú. Litoboř), Lhota pod Hoříčkami (k.ú. Světlá u Hoříček), Žernov (k.ú. Žernov u České Skalice), jihovýchodní a jižní s městem Česká Skalice (k.ú. Ratibořice u České Skalice, k.ú. Malá Skalice, k.ú. Zájezd u České Skalice), jihozápadní s obcemi Velký Třebešov (k.ú. Velký Třebešov) a Chvalkovice (k.ú. Miskolezy), západní s obcemi Lhota pod Hoříčkami (k.ú. Lhota pod Hoříčkami, Světlá u Hoříček) a Hoříčky (k.ú. Hoříčky).

Obce Lhota pod Hoříčkami, Litoboř, Žernov a město Česká Skalice spadají do ORP Náchod. Obce Velký Třebešov a Chvalkovice spadají do ORP Jaroměř. Všechny výše zmíněné obce a město v rámci Královéhradeckého kraje.

ÚP Vestec je koordinován s navazujícími ÚPD okolních obcí při zohlednění jejich aktuálního stavu. Územním plánem je zajištěna návaznost liniových prvků technické a dopravní infrastruktury včetně ochranných pásem a dalších limitů s přesahem mimo hranice řešeného území, prvků ÚSES. Obce, které pořizují či budou pořizovat ÚP dle stávajících právních předpisů, budou následně koordinovány s ÚP Vestec.

Koordinace s navazujícími územně plánovacími dokumentacemi:

- ÚP Lhota pod Hoříčkami (ÚPO vydán v roce 2002, Změna č. 1 a 2 ÚP vydány 2009) - ÚP Lhota pod Hoříčkami, který se pořizuje dle NSZ, bude koordinován s ÚP Vestec. Zejména prvky ÚSES lokálního charakteru, které v ÚP Vestec vycházejí z Plánu ÚSES ORP Náchod;
- ÚP Hoříčky (ÚP vydán v roce 2011, Změna č. 1 z roku 2019) - nejsou navrženy žádné záměry ke koordinaci;
- ÚP Litoboř (ÚP vydán v roce 2011, Změna č. 1 z roku 2023) - je koordinován interakční prvek;

- ÚP Žernov (ÚP vydán v roce 2014, Změna č. 1 z roku 2017, Změna č. 2 z roku 2021, Změna č. 3 z roku 2022) - nejsou navrženy žádné záměry ke koordinaci;
- ÚP Česká Skalice (ÚP vydán v roce 2017, Změna č. 1 z roku 2022, projednávaná Změna č. 3 neřeší žádné záměry nutné ke koordinaci) - je koordinován prvek ÚSES, lokální biokoridor LBK.LK VE01-RC526;
- ÚP Velký Třebešov (ÚP vydán v roce 2011, Změna č. 1 z roku 2012, pořizuje se Změna č. 3) - nejsou navrženy žádné záměry ke koordinaci;
- ÚP Chvalkovice (ÚP vydán v roce 2018) - lokální biokoridor LBK.LK VE02-CH navazuje na vymezené prvky lokálního charakteru ve Chvalkovicích, konkrétně na MK10 a MC 9;

i2.3) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je stanovena v souladu s aktuálními právními předpisy k datu 2. 7. 2025 (§ 116 stavebního zákona). Pro její stanovení se vycházelo z „hranice zastavěného území“ zobrazené v předchozí ÚPD. V rámci zpracování ÚP Vestec bylo nezbytné provést korekce této hranice. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné pozemky, které byly od doby účinnosti ÚPD zastavěny. Dále bylo nutné její průběh zaktualizovat dle aktuální mapy katastru nemovitostí. Zastavěné území tvoří čára vedená po hranicích parcel, ve výjimečných případech je tvořena spojnicemi lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

i2.4) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Ze ZÚR Královéhradeckého nevyplývá potřeba vymezení veřejně prospěšné stavby (VPS) ani veřejně prospěšného opatření (VPO).

Z vlastních potřeb obce pak vyvstala potřeba vymezení následujících VPS veřejné infrastruktury a veřejných prostranství, resp. ploch veřejné zeleně:

- **VD.1 - VD.3** - jedná se o dopravní infrastrukturu za účelem realizace komunikací pro pěší a cyklisty, komunikací v krajině;
- **VP.1** - VPS je vymezena za účelem rozvoje veřejné infrastruktury. Jedná se navrženou plochu veřejné zeleně pro zkvalitnění prostředí pro obyvatele obce a doplnění odpovídajících ploch veřejných prostranství pro potřeby navrhovaných ploch bydlení;

Z požadavku DO ochrany přírody a krajiny byly vymezeny následující VPO pro vytváření prvků ÚSES:

- **VU.1, VU.2** - za účelem realizace prvků ÚSES, které jsou vymezeny na orné půdě;

Všechny výše uvedené veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny pro možnost vyvlastnění.

i2.5) ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Na základě prověření koncepce rozvoje obce v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě na jednotlivé koncepce stanovené v návrhu ÚP Vestec, funkčního členění území, stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovených podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu bylo území obce Vestec rozčleněno na lokality dle jejich převažujícího charakteru.

Zastavěné území včetně zastavitelných ploch a krajina byly rozčleněny na následující lokality podle převažujícího charakteru (viz Schéma členění území podle převažujícího charakteru):

Zastavěné území a zastavitelné plochy je členěno na následující lokality podle charakteru:

- L.1 Historická venkovská zástavba Vestce** - vyznačující se převažující nízkopodlažní zástavbou (1 NP + podkroví) převážně drobného měřítka s významným podílem zachovaných staveb lidové architektury. Je nutné dbát na zachování venkovského charakteru zástavby, urbanistické struktury, zachování optimálního měřítka zástavby a stávající střešní krajiny;
- L.2 Historická zástavba Nouzína** - vyznačující se převažující nízkopodlažní zástavbou (1 NP + podkroví, výjimečně 2 NP) převážně drobného měřítka. Zástavba se vyznačuje pravidelností (štitovou zástavbou) ke stávající komunikaci. Je nutné dbát na zachování urbanistické struktury a optimálního měřítka zástavby;
- L.3 Nízkopodlažní obytná zástavba** - vyznačující se převažující nízkopodlažní zástavbou (1 NP + podkroví, výjimečně 2 NP) převážně drobného měřítka. Výraznější hmotu či výšku mohou mít bytové domy, stavby technického a občanského vybavení (jedná se o stavby specifického charakteru, či stavby, které jsou dominantní i z hlediska jejich účelu či funkce). Zástavba v sídle Větrník je nepravidelná a cestní síť je taktéž nepravidelná. Zástavba ve Vestci je převážně novodobého charakteru, vyznačuje se pravidelností a uspořádáním podél nově založené komunikační sítě. Zástavba v Hostince má rozvolněný charakter. Je nutné dbát na zachování a rozvoj výše uvedeného charakteru zástavby a zachování optimálního měřítka zástavby;
- L.4 Veřejné prostranství** - z urbanistického hlediska významná plocha veřejného prostranství s možností využití pro sport a rekreaci obyvatel a plynule přechází do krajiny s funkcí sportovně-rekreační. Lokalitu je možné využít i pro sportovní, kulturní a společenské aktivity a v omezené míře lze v lokalitě umístit stavby veřejného charakteru. Je nutná ochrana před nežádoucí zástavbou;
- L.5 Areálová kompaktní zástavba** - monofunkční areály výroby s plošně a prostorově rozsáhlými objekty, plocha areálů je významně zastavěna či zpevněna. Nutná jsou opatření pro zapojování areálů do okolního prostředí;

Nezastavěné území je členěno na následující lokality podle charakteru:

- L.6 Krajina se zastoupením krajinářských a přírodních hodnot** - krajina s významným zastoupením niv vodních toků a na ně navazujícími plochami luk, lesů a krajinné zeleně s vymezenými lokálními prvky ÚSES a krajina v ochranném pásmu národní přírodní památky Babiččino údolí. Nutná je důsledná ochrana přírodních hodnot území včetně odpovídajícího způsobu využití a doplnění krajinné zeleně;
- L.7 Krajina s funkcí sportovně-rekreační** - krajina navazující na veřejné prostranství ve Vestci mezi Nouzínem a Vestcem s možností využití pro nepobytovou rekreaci obyvatel obce - vhodné doplnění krajinné zeleně, stezek pro pěší a cyklisty, mobiliáře (odpočinková místa) apod;
- L.8 Krajina intenzivně zemědělsky obhospodařovaná** - zemědělsky obhospodařovaná krajina (orná, ovocné sady) s drobnými plochami krajinné zeleně - nutné posilování ekostabilizačních prvků v krajině (dělení rozsáhlejších bloků orné půdy, doplňování krajinné zeleně apod.);

i2.6) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV

V rámci zpracování ÚP Vestec nevystala potřeba vymezení **územních rezerv**.

i2.7) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

V rámci zpracování ÚP Vestec nevystala potřeba vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **plánovací smlouvou**.

i2.8) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V rámci zpracování ÚP Vestec nevystala potřeba vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie**.

i2.9) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V rámci zpracování ÚP Vestec nevystala potřeba vymezení ploch či koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **vydáním regulačního plánu**.

i2.10) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

V rámci zpracování ÚP Vestec nevystala potřeba vymezení ploch či koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **realizací architektonické nebo urbanistické soutěže**.

i2.11) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

V rámci zpracování ÚP Vestec nevystala potřeba vymezení **architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**.

i2.12) ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ÚP Vestec nestanovuje pořadí změn v území.

i3) ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**i3.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Řešené území je obsluhováno pouze dopravou silniční.

Silniční doprava

Vestec leží severně od České Skalice, se kterou administrativně sousedí. Spojení s Českou Skalicí zajišťuje silnice II. třídy č. 304, u které se napojuje na silnici I/33 (obchvat České Skalice). V širším měřítku silnice I/33 zajišťuje napojení s Náchodem, resp. Polskem a na nadřazený dopravní systém, konkrétně dálnici D11 u Jaroměře vedoucí do Hradce Králové a Prahy. Dále silnice II/304 severním směrem spojuje Vestec s dalšími vyššími centry, a to s Úpí a dále silnicí I/14 s Trutnovem.

Silniční doprava má pro dostupnost a obsluhu řešeného území rozhodující úlohu. Silnice III. třídy mají regionální význam a zprostředkovávají přímou dopravní obsluhu se sousedními obcemi. Ostatní komunikace jsou místní, resp. účelové a slouží k přímému napojení jednotlivých objektů v zastavěném území.

Řešeným územím procházejí následující silnice:

Silnice II. třídy

II/304 Týniště nad Orlicí (I/11) - Opočno- Česká Skalice - Hořičky - Úpice (I/14);

Silnice II/304 vytváří významnou severojižní dopravní osu v zájmovém území. Silnice II. třídy je v majetku Královéhradeckého kraje a ve správě Správy silnic Královéhradeckého kraje.

Silnice III. třídy

III/3048 II/304 u Světlé - Ratibořice - Zlič;

III/30420 II/304 u zemědělského areálu - Větrník - Lhota pod Hořičkami - Újezdec;

Silnice III/3048 a III/30420 jsou v majetku Královéhradeckého kraje a ve správě Správy silnic Královéhradeckého kraje.

Intenzity silniční dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané silnice III. třídy a místních komunikací. Veškeré údaje jsou uváděny ve skutečných vozidlech za 24 hodin v obou směrech a představují celoroční průměr.

V řešeném území se nacházejí jeden sčítací úsek - č. 5 - 4290 na silnici II/340 (Česká Skalice - Hořičky). Na ostatních silnicích III. tříd v zájmovém území dopravní sčítání prováděno nebylo.

Tabulka intenzit provozu - rok 2016

Celoroční průměrná intenzita (počet vozidel v dané kategorii za 24 h)

Číslo silnice	Úsek	Vymezení úseku	TV	O	M	SV
II/340	5-4920	hr.okr.Trutnov a Náchod - Česká Skalice z.z.	163	1346	16	1525

Tabulka intenzit provozu - rok 2020

Celoroční průměrná intenzita (počet vozidel v dané kategorii za 24 h)

Číslo silnice	Úsek	Vymezení úseku	TV	O	M	SV
II/340	5-4920	hr.okr.Trutnov a Náchod - Česká Skalice z.z.	173	1977	17	2167

Legenda:

TV - těžká motorová vozidla celkem

O - osobní a dodávková vozidla bez přívěsů i s přívěsy

M - jednostopá motorová vozidla

SV - všechna motorová vozidla celkem (součet vozidel)

Za významnější zdroje a cíle generující nákladní dopravu v řešeném území lze označit zemědělské areály. Dopravní napojení těchto areálů je mimo obytné plochy.

Místní doprava

Pro místní dopravu v zájmovém území jsou využívána síť místních komunikací různé délky a proměnlivých parametrů, které zajišťují napojení na silnice II. a III. třídy. V okrajových částech jednotlivých místních částí mají komunikace charakter cest se zpevněným nebo nezpevněným povrchem, většinou bez chodníků, v šířce 3 - 5 m, vycházející z terénních podmínek a jejich fixace zástavbou.

Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude řešena ze stávajících komunikací. V rámci nově navrhovaných zastavitelných ploch bude muset být umožněno rozšíření či realizace adekvátního dopravního napojení vč. šíře veřejného prostranství (viz kap. 3.3). Jedná se zejména o šířku veřejného prostranství mezi oplocením. Tato podmínka je konkrétně stanovena u ploch Z.b2, Z.b3. Požadavek týkající se adekvátního dopravního napojení vychází z platné legislativy (viz níže uvedeno) musí být splněn u všech rozvojových ploch. Důvodem jsou dostatečné parametry pro příjezd a obsluhu staveb umístovaných v rámci rozvojových ploch, pro zajištění odvozu odpadů ale zejména pro příjezd všech složek IZS.

V rámci zastavitelných ploch, v případě potřeby, budou umístovány i další komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit.

Na silnicích v obci se doporučují pouze úpravy silnic III. tříd a místních komunikací, odstranění závad tj. údržba krytu, zpevnění, úprava šířky, poloměru zatáček, rozhledových poměrů a zajištění odtoku srážkové vody z vozovky v zastavěném území.

Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci (dle § 140 stavebního zákona). Dále se stavby podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost a parkování (dle § 143 stavebního zákona). Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných norem a souvisejících předpisů.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek bytového domu, musí být 12 m, při jednosměrném provozu musí být minimální šířka 10,5 m. Nejmenší šířka nově vymezovaného veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu, musí být 8 m, při jednosměrném provozu musí být minimální šířka 6,5 m (dle § 9 Vyhlášky č. 146/2024).

Při návrhu je též nutno respektovat požadavky na plochy k vyvinutí křižovatek (napojení) a potřebných rozhledových polí v křižovatkách. Podcenění tohoto problému má mnohdy za důsledek zpětný odkup pozemků od nových majitelů.

Budou respektovány stávající a navržené plochy *Dopravy silniční - DS* a jejich ochranná pásma.

Doprava v klidu

Parkování vozidel je uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Veřejné mimouliční parkoviště pro osobní automobily se v obci nenachází. Garážovací stání jsou reprezentována garážemi na vlastním pozemku.

Parkování vozidel bude i nadále uskutečňováno na soukromých pozemcích, v profilu místních komunikací. Územním plánem není nově samostatně navrženo žádné parkoviště, tato funkce je však přípustná v rámci ploch bydlení.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a zařízení občanské vybavenosti.

Nemotorová doprava

Pěší a cyklistická doprava

Chodníky nejsou realizovány, jejich doplnění chodníků je možné podle potřeby obyvatel.

Řešeným územím je vedena zelená (restaurace Větrník - Vestec - Babiččino údolí v Ratibořicích) a červená (Kohoutov - Chvalkovice - Větrník - Česká Skalice - Babiččino údolí v Ratibořicích) značená turistická trasa KČT a dvě značené cyklotrasy (č. 4097, 4098). Jedná se o regionální cyklotrasy vedoucí do Babiččina údolí.

Realizace pěších tras, cyklotras a cyklostezek je připuštěna v rámci podmínek využití příslušných funkčních ploch. Pro podporu nemotorové dopravy ÚP navrhuje možnost propojení Vestce s Babiččným údolím (zastavitelná plocha Z.d1) a propojení Vestce s Nouzínem (konkrétně zastavitelnou plochou Z.d2 a v rámci liniového zobrazení). Konkrétní umístění komunikace pro pěší a cyklisty, která je liniově (schematicky) zobrazená bude řešeno v navazující dokumentaci s ohledem na terénní podmínky a vlastnické vztahy.

Železniční doprava

Řešené území není obsluhováno železniční dopravou. Nejbližší železniční zastávka je mimo řešené území, v České Skalici na trati č. 032 Jaroměř - Starkoč - Trutnov, vzdálená cca 5 km jihovýchodně od obce.

Hromadná doprava osob

Hromadnou přepravu osob na řešeném území zajišťují autobusy Integrované regionální dopravy Královéhradeckého a Pardubického kraje (IREDO). V ÚP jsou zastávky hromadné dopravy respektovány.

Letecká doprava

V řešeném území není provozována letecká doprava. Nejbližší veřejné vnitrostátní letiště s civilním provozem je v Novém Městě nad Metují.

Vodní doprava

V řešeném území není provozována.

Ochranná pásma

Silnice

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon o pozemních komunikacích. Silniční

ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

Silnice II., III. tříd 15 m od osy vozovky

Konkrétní záměry umísťované v ochranném pásmu silnic budou projednány a odsouhlaseny příslušným silničním správním orgánem.

V ÚP jsou ochranná pásma u silnic III. třídy mimo zastavěné území vyznačena v grafické části (Koordinačním výkresu).

Železnice

V řešeném území se nevyskytují.

Letecká doprava

V řešeném území se nevyskytují.

Všechna uvedená ochranná pásma týkající se ř.ú. územní plán respektuje.

i3.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Grafické znázornění koncepce technické infrastruktury

Pokud je územním plánem koncepce stabilizována, ÚP počítá se zachováním stávající koncepce daného segmentu technické infrastruktury a umožňuje jeho rozšiřování v souvislosti s rozvojem či zkvalitňováním stávajících vedení (rekonstrukce, zvyšování kapacity apod.). Jednotlivé segmenty TI jsou graficky vyjádřeny prostřednictvím směrových os (bez vztahu k jednotlivým pozemkům). Pokud je součástí Hlavního výkresu návrh na doplnění technické infrastruktury, jedná se o koncepční návrh, který je vyjádřen graficky prostřednictvím směrových os (bez vztahu k jednotlivým pozemkům). Umístění jednotlivých sítí na konkrétní pozemky bude předmětem navazujících dokumentací.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, že v rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace nových vč. souvisejících zařízení (vždy v souladu s podmínkami využití konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití).

Zásobování vodou

Vodovodní síť, zdroje vody

Obec Vestec je zásobována pitnou vodou z Vodovodu Vestec, který je součástí Skupinového vodovodu Hoříčky. Zdrojem pitné vody pro vodovod je voda ze zdroje u obce Hajnice. Celková vydatnost zdroje je 8 l/s. Vodovod je zaveden do všech částí obce a všichni obyvatelé jsou na něj napojeni. Množství vody z využívaného zdroje je pro stávající počet vodou zásobovaných obyvatel dostatečné. Zásobování se děje prostřednictvím akumulace ve vodojemu Nový Dvůr o obsahu 30 m³ a s d.v. 409,66 m n. m. Objem akumulované vody ve vodojemech zabezpečí pokrytí minimálně 60 % maximální denní potřeby vody.

Vlastníkem a provozovatelem je společnost Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. Vodovod zásobuje pitnou vodou obyvatele a ostatní odběratele. Vodovod je napojen na radiový dispečink

provozovatele vodovodu.

Stávající systém zásobování vodou je vyhovující a zůstane nezměněn. V návrhovém období se počítá s běžnými opravami na vodovodních řadech a s výstavbou nových vodovodních řadů souvisejících s územním rozvojem.

Koncepce zásobování vodou je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje.

Zákres vodovodních řadů je nutno chápat jako grafické zobrazení koncepce zásobování vodou. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

Bilanční údaje

Výpočet potřeby vody pro bytovou výstavbu

Bilance potřeb pitné vody vychází z odhadu kapacity výstavby 45 RD na období následných 20 let, při 100% naplněnosti zastavitelných ploch obytnou výstavbou. Ve výpočtu je uvažována průměrná hodnota 2,7 obvykle bydlících osob v obydlených bytech na 1 byt v rodinném domě ve Vestci (zdroj viz ČSÚ k roku 2021, kdy proběhlo sčítání lidí, domů a bytů).

Potřeba pitné vody	počet	l.os ⁻¹ .den ⁻¹	celkem	jednotky
trvale bydlící obyvatelé	187	96	17 952	l.den ⁻¹
nárůst obyvatel	121	96	11 616	l.den ⁻¹
celkem			29 568	l.den ⁻¹
	Q _d		29,568	m ³ .den ⁻¹
Přehled :	Q _p	=	0,34	l.s ⁻¹
	K _d	=	1,5	
	Q _m	=	0,51	l.s ⁻¹
	K _n	=	1,8	
	Q _h	=	0,92	l.s ⁻¹
Souhrnné množství :	Q _{rok}	=	10 792	m ³

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou v obci Vestec je zajištěno umělými zdroji (požárními nádržemi) a víceúčelovými zdroji (požárními hydranty). Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěno dostatečné množství požární vody dle platné legislativy.

Nouzové zásobování vodou

Obec Vestec nemá vlastní náhradní zdroje pitné vody. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude zajišťováno dodávkou pitné vody z vodovodu s kapacitně dostatečnými zdroji, tj. ze skupinového vodovodu Česká Skalice (dovozní vzdálenost 3 km) nebo dovozem vody ze zdroje Černčice vrtu LT-4 (cca 13 km). Případně mohou být využity domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě.

Ochranná pásma

Ochranná pásma vodovodní a kanalizační sítě

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu) vymezují ochranná pásma vodovodních řadů. Jejich vymezení i rozsah povolených činností je shodný pro kanalizaci i vodovod.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- b) vysazovat trvalé porosty;
- c) provádět skládky jakéhokoliv odpadu;
- d) provádět terénní úpravy;

Odvádění a čištění odpadních vod

Ve vlastním Vestci je vybudována jednotná gravitační kanalizace, kterou vlastní a provozuje Obec Vestec. Sídlní jednotka dále využívá systému příkopů, struh a propustků. Odpadní vody ze septiků jsou odváděny do kanalizace, která je ukončena výustí do bezejmenné vodoteče v roklí jihozápadně od obce. Tato vodoteč se následně vlévá do Větrnického potoka. Odpadní voda z jímek je likvidována na ČOV Česká Skalice.

Stávající systém likvidace a odvádění odpadních vod bude i do budoucna zachován. Jedná se o individuální způsob v souladu s platnou legislativou, primárně pomocí vybudování domovních ČOV. V případě nutnosti zachovat stávající zařízení, bude provedena rekonstrukce stávajících nepropustných jímek na vyvážení, popř. vybudování jímek nových, doplnění stávajících septiků zemními filtry tak, aby vyhověly ČSN 75 0905, u septiků musí splňovat Nařízení vlády č. 401/2015 Sb. Odpadní vody z DČOV a septiků budou svedeny do stávající jednotné kanalizace, která je zaústěna do toku. Odpadní vody z jímek a kaly ze septiků a DČOV budou odváženy k likvidaci na ČOV Česká Skalice.

Koncepce likvidace a odvádění odpadních vod v řešeném území je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje.

Odvádění srážkové vody (dešťové vody) je nutné řešit v souladu s platnou legislativou.

Ochranná pásma

K bezprostřední ochraně kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu) vymezují ochranná pásma kanalizačních stok. Jejich vymezení i rozsah povolených činností je shodný pro kanalizaci i vodovod (viz výše).

Energetika

Zásobování elektrickou energií

Provozovatelem elektrické sítě na řešeném území je ČEZ Distribuce, a.s. Děčín, Teplická 874/8, Provozní správa ČEZ Distribuční služby s.r.o.

Způsob napájení

Řešené území je napájeno elektrickou energií vrchním primérním rozvodným systémem VN 35 kV.

Primérní rozvod VN 35 kV

Území je napájeno elektrickou energií z kmenové linky 35 kV. Z této kmenové linky jsou vrchními odbočkami připojeny trafostanice.

Transformace VN/NN

K transformaci VN/NN slouží v obci celkem 4 transformační stanice (ve vlastnictví ČEZ Distribuce a. s. a zemědělských areálů):

TS NA 0130 - Nouzín;

TS NA 1003 - Hostinka;

TS - u zemědělského areálu Vestec;

TS - u zemědělského areálu Heřmanice;

Rozvod NN 1kV

Rozvod NN 1kV je proveden normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, 400/230V, AC, TN - C, vrchním vedením.

Bioplynová stanice

V Zemědělském družstvu se nachází bioplynová stanice (BPS), licence byla udělena v roce 2002. V ÚP je vymezená ve stabilizované ploše VZ (*Výroba zemědělská a lesnická*). Bioplynová stanice Vestec má instalovaný elektrický výkon 800 kW, tepelný výkon 765 kW a byla postavena ve stávajícím středisku živočišné výroby. Zpracovává kejdu, cukrovarnické řízky a produkty rostlinné výroby. Odpadní teplo je využíváno pro potřeby zemědělské společnosti, pro sušení řeziva a dalších různých substrátů v průběhu roku. Zfermentovaná hmota (digestát) je používán jako ekologicky nezávadné, velmi hodnotné organické hnojivo upotřebené na pozemcích zemědělské společnosti.

Zajištění návrhového výkonu

Vzhledem k dostatečné kapacitě nebude v ÚP navrhována změna koncepce v tomto segmentu technické infrastruktury. Požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím vrchním a kabelovým primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena (v případě potřeby realizována nová trafostanice). Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

Nová výstavba

Jelikož není obec plynofikována, vychází se z předpokladu 60% vytápění tuhými palivy a 40% elektrinou.

Výpočet byl proveden podle vzorce:

RD, el. vytápění : $P = n \times (6 + 4/n^{1/2})$

RD, vytápění tuhými palivy : $P = n \times (1,6 + 6,4/n^{1/2})$

n = počet RD

Kód lokality - pro bydlení	Počet RD	Způsob vytápění (příkon)		Příkon
		tuhá paliva	elektro	
Z.b1, Z.b4 - plochy bydlení, v RD	21	13 (44 kW)	8 (59 kW)	103 kW
Z.b2, Z.b3, Z.b5 - plochy bydlení, v RD	18	11 (39 kW)	7 (53 kW)	92 kW
Z.b6 - plochy bydlení, v RD	3	2 (12 kW)	1 (10 kW)	22 kW
Z.b7 - plochy bydlení, v RD	3	2 (12 kW)	1 (10 kW)	22 kW
Celkem	45			239 kW

Všechny akce týkající se elektrických rozvodů budou konzultovány s příslušným technickým odborem ČEZ Distribuce, a.s.

Ochranná pásma elektrizační soustavy

Je nutno respektovat ochranná pásma elektrických vedení. Dle zákona č. 458/2000Sb, s platností od 1. 1. 2001, § 46 a v souladu s § 98, odst. který potvrzuje platnost dosavadních právních předpisů určujících ochranná pásma dle zákona č.79/1957 Sb. a zákona č. 222/1994 Sb. § 19 (s účinností od 1. 1. 1995 jsou pro elektrická energetická zařízení platná ochranná pásma - viz níže.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany. Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva.

Uvedené vzdálenosti jsou v metrech od krajního vodiče u nadzemních vedení na obě strany, u zděných TS od oplocení nebo zdi. Vzhledem k tomu, že zákon č. 222/1994 Sb. zahrnoval pojem elektrické stanice jako všeobecný, nebylo ochranné pásmo děleno podle provozního napětí, proto se jeho vymezení vztahovalo na napětí od VN až po VVN.

Zařízení	Dle zákona č. 79/1957 (před 1. 1. 1995)	Dle zákona č. 222/1994 (po 1. 1. 1995, do 1. 1. 2000)	Dle zákona č. 458/2000 (po 1. 1. 2000)
Nadzemní vedení do 35 kV vodiče bez izolace	10	7	7
Nadzemní vedení nad 35 kV do 110 kV vodiče bez izolace	15	12	12
Nadzemní vedení nad 110 kV do 220 kV vodiče bez izolace	20	15	15
Nadzemní vedení nad 220 kV do 400 kV vodiče bez izolace	25	20	20
Podzemní kabelové vedení do 110 kV, vč. měřicí a zabezpečovací techniky	1	1	1
Elektrické stanice	30	20	-
Venkovní elektrické stanice a dále stanice s napětím v budovách nad 52 kV, (od oplocení, od zdiva)	-	-	20
Zděné elektrické stanice s převodem do 52 kV	-	-	2
Vestavěné zděné elektrické stanice (od obestavění)	-	-	1
Stožárové el. stanice nad 1 kV do 52 kV	10	7	7
Výrobní elektrárny, od oplocení nebo zdi	30	20	20

Obnovitelné zdroje energie

Územním plánem je umožněno realizovat fotovoltaické elektrárny na střechách budov v celém řešeném území. Plošné fotovoltaické elektrárny je možné umístit v rámci ploch AU mimo půdy nejvyšší kvality (I. a II. třídy ochrany) a mimo prvky ÚSES. Ve stabilizovaných plochách VZ mohou být FVE umísťovány na střechách budov i na volných plochách.

Zásobování plynem a teplem

Obec Vestec není plynofikována STL ani NTL plynovody. Řešené území, část Hostinku, protíná trasa STL plynovodu bez odběru vedoucí mimo řešené území. Obcí neprochází žádná trasa teplovodu.

Obec ani GasNet, s.r.o. s plynifikací do budoucna nepočítá.

Stávající objekty i zástavbu v navrhovaných lokalitách je žádoucí vytápět ekologicky šetrným způsobem (např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, biomasa, pasivní i aktivní využití sluneční energie apod.). Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je zejména u objektů v kompaktní zástavbě doporučeno využívat pro předehřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz).

Ochranná a bezpečnostní pásma

Na plynárenská zařízení se vztahují podle zákonů č. 458/2000 Sb., č. 670/2004 Sb. ochranná a bezpečnostní pásma.

Ochranná pásma (OP) plynovodů

Ochranné pásmo (OP) slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení a je měřeno od obrysu potrubí na každou stranu.

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů (VTL) a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu

Bezpečnostní pásma (BP)

Bezpečnostní pásmo (BP) se v řešeném území nevyskytuje.

ÚP respektuje ochranná pásma.

Elektronická komunikace

Telekomunikace a radiokomunikace

V obci je stávající komunikační vedení a kabelová telefonní síť, síť provozuje Telefónica O2 Czech Republic. V obci je instalován varovný a informační systém (rozhlas a siréna na budově Obecního úřadu) pro varování obyvatelstva v případě mimořádné události. Řešené území protínají radiové (radioreléové) směrové spoje veřejné komunikační sítě.

Je nutno respektovat stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení, vedení a příslušná ochranná pásma. Výše uvedené prvky jsou v ÚP respektovány a vyznačeny jako limit v Koordinačním výkrese ÚP.

Koncepce radiokomunikačních a telekomunikačních zařízení v řešeném území se v ÚP nemění. Nové bytové a podnikatelské telefonní stanice budou napojeny na stávající síťové rozvaděče SR. Pokud rezerva v síťovém rozvaděči bude vyčerpána, bude nutno požádat provozovatele sítě o místní úpravu rozvodů. Telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo telekomunikačního kabelového podzemního vedení je 1,5 m na každou stranu od krajního kabelu.

Snižování nebezpečí v území, zlepšování stavu povrchových a podzemních vod

Protipovodňová a protierozní opatření jsou přípustné realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití dle aktuálních potřeb. Jako protierozní opatření jsou navržena místa pro zatravnění jako opatření před bleskovými povodněmi, dále doplnění zeleně v krajině, krajina je rozčleněna do jednotlivých ploch (*MU*, *NU*, *LU*). Územní plán respektuje vodní toky, nivy vodních toků. Dále je řešena koncepce odvádění a likvidace odpadních vod v souladu s PRVK Královéhradeckého kraje.

Nakládání s odpady

Marius Pedersen a.s. zajišťuje obci pravidelný svoz směsného komunálního a separovaného odpadu. V rámci separovaného odpadu jsou v obci rozmístěny sběrné nádoby na sklo, plast, papír, kovy a bioodpad.

Dočasné shromažďování tříděného komunálního odpadu na sběrných místech je funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranství) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

Není navrhována změna koncepce nakládání s odpady v obci. I nadále se budou separovat různé druhy odpadů. Umístění sběrných míst (vč. separovaného odpadu) je umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V obci nebude založena žádná skládka. Všechny existující i případné v budoucnu vzniklé tzv. černé skládky budou sanovány.

ÚP vytváří podmínky pro nakládání s odpady v obci. Konkrétní místa pro oddělené soustřeďování složek komunálního odpadu stanovuje obec v souladu s platnou legislativou.

i3.3) ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Zelená infrastruktura je součástí veřejné infrastruktury (dle § 10 odst. 1 písm. c) stavebního zákona). Zelenou infrastrukturu v řešeném území vytváří převážně spojitý systém ploch nezastavěného území (např. plochy *LU*, *NU*), vegetačních prvků (např. krajinná zeleň, významné krajinné prvky, interakční prvky), vodních ploch a toků, přírodního a polopřírodního charakteru s vystavěným prostředím. Zelenou infrastrukturu ve vystavěném prostředí tvoří veškeré stávající a navrhované plochy zeleně veřejné přístupné (např. *ZP*), vodní plochy a toky, sídelní zeleň. Zelená infrastruktura svým cílovým stavem umožňují a významně podpoří plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí. Součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny, který se v řešeném území nachází na lokální úrovni.

Jedná se o strategický nástroj pro dosažení cílů v oblasti životního prostředí (např. zvýšení biodiverzity a kvality ovzduší), klimatu, hospodářství a sociální soudržnosti. Je součástí veřejné infrastruktury neboť je významným přínosem pro obyvatele a životní prostředí.

i3.4) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury je ÚP Vestec stabilizováno ve funkci *Občanské vybavení veřejné - OV*. Tyto plochy jsou vymezeny v územním plánu samostatně, jedná o plochy většího rozsahu, a dále v případě, kdy má územní plán zajistit stabilizaci konkrétní plochy v daném území. Pro další rozvoj nejsou ÚP vymezeny žádné konkrétní plochy, neboť nevystala potřeba. Stavby veřejného občanského vybavení je možné umisťovat i v jiných funkčních plochách v souladu s podmínkami jejich využití - *BV* atd.

i3.5) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Významnější veřejné prostranství se nachází pouze ve Vestci. Malá návěs se nachází u zvoničky vč. prostoru u požární nádrže a plocha veřejné zeleně ve spojitosti s obecním úřadem, kde se nachází sál s obecní hospodou, je taktéž významná z pohledu fungování obce (kulturní a společenské akce). Dále tuto funkci přebírají plochy dopravní (DS), a to zejména v ostatních částech.

Mezi prostranství veřejná jsou v tomto ÚP zařazeny plochy ve funkci *Zeleň parková a parkově upravená - ZP*. Zastavitelná plocha ve funkci ZP je vymezena z důvodu požadavku na vymezení související plochy veřejného prostranství po potřeby rozsáhlých zastavitelných ploch bydlení. Jedná se o plochu označenou jako Z.z1.

i4) ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY A OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT

Odůvodnění koncepce řešení krajiny

Geomorfologicky patří exponované území do:

subprovincie: Krkonošsko-jesenická soustava (severní polovina ř.ú.)

Česká tabule (jižní polovina ř.ú.)

provincie: Česká Vysočina

podcelek: Zvičinsko-Kocléřovský hřbet (severní polovina ř.ú.)

Úpsko-metujská tabule (jižní polovina ř.ú.)

okrsek: Kocléřovský hřbet (severní polovina ř.ú.)

Českoskalická tabule (jižní polovina ř.ú.)

oblast: Krkonošská oblast (severní polovina ř.ú.)

Východočeská tabule (jižní polovina ř.ú.)

celek: Krkonošské podhůří (severní polovina ř.ú.)

Orlická tabule (jižní polovina ř.ú.)

Obec Vestec leží ve zvlněném území u České Skalice. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 290 - 375 m n. m. Nejnižší položené území se nachází v jižní části v nivě Válovického potoka a směr na sever se nadmořská výška postupně zvedá. Jednotlivá sídla mají kompaktní charakter a jsou zřetelně vymezena vůči nezastavěnému území a do volné krajiny významněji neprorůstají. Ve volné krajině se nachází pouze zemědělské areály v Heřmanicích. Většina krajiny je intenzivně zemědělsky využívána. V jižní části ř.ú. se nacházejí plochy ovocných sadů.

Z klimatického hlediska (dle Quitta, 1971) se řešené území rozkládá v mírně teplé oblasti MT7 (jaro je krátké a mírné, léto je mírné, mírně suché a normálně dlouhé, podzim je krátký a mírně teplý, zima je mírně chladná, suchá až mírně suchá a normálně dlouhá).

Území spadá do povodí řeky Úpy. Z hydrologického hlediska jsou v tomto prostoru dominantní dva drobné vodní toky, Větrnický a Válovický potok. Na vodních tocích nejsou vymezena záplavová území. Hostinkou a Větrníkem protéká Větrnický potok, který ústí zleva asi 0,8 km pod Větrníkem do Válovického potoka. Jedná se o drobný tok, jehož koryto má přirozený charakter. Celková délka Větrnického potoka je zhruba 3,5 km. Na území obce Vestec jsou dále dva nepatrné bezejmenné přítoky, které jsou téměř v celé délce zatrubněny. Jeden přítok, délky cca 1 km, protéká Vestcem, druhý

přítok, délky zhruba 1,5 km, vytéká z rybníku v blízkosti Heřmanického Dvora. Oba zmíněné přítoky se spojují v části obce Nouzín a dále vtékají z levé strany do Větrnického potoka na rozhraní obecní části Nouzín a Větrníku.

Lesnicky náleží celé řešené území do Přírodní lesní oblasti (PLO) č. 23 - Podkrkonoší. Lesy se v řešeném území nacházejí výhradně v nivách vodních toků. Lesnatost je značně podprůměrná. Podle funkční kategorizace se na řešeném území vyskytují lesy hospodářské.

Koncepce řešení krajiny spočívá v respektování založené struktury krajiny a rozmístění jejích hodnot, vč. chráněných území přírody dle zvláštních předpisů. Ekologická funkčnost ř.ú. je koncepčně posílena návrhem územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni, včetně doplnění tzv. interakčních prvků (liniových i plošných) a respektování těch stávajících. Zohledněna je též ochrana zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi (umožněním realizace protierozních opatření, doplněním interakčních prvků aj.), protipovodňová ochrana (nezastavitelné pásy podél vodních toků) a nezbytná ochrana přírodní složky v zemědělské krajině (funkční odlišení, vymezení stávajících interakčních prvků a vodotečí aj.). ÚP vytváří další předpoklady ke zvýšení ekologické stability krajiny a k udržení či zkvalitnění krajinného rázu (doprovodná zeleň podél cest, funkční členění aj.).

V rámci koncepcie krajiny je dán důraz na zelenou infrastrukturu, provázanost krajinné zeleně se zastavěným územím a zastavitelnými plochami s cílem vytvořit komplexní systém zeleně. Je řešena ochrana a rozvoj stávajících přírodních a krajinných hodnot. V návaznosti na zelenou infrastrukturu je nutné posílit rekreační využitelnost krajiny, neboť řešené území není turisticky atraktivní. Jelikož většina území je zemědělsky obhospodařována a nenachází se v ř.ú. žádné turisticky atraktivní cíle.

V koncepci řešení krajiny se promítá i zpracovaná dokumentace „**Územní studie krajiny správního obvodu ORP Náchod**“ zpracovaná firmou EKOLA group, spol. s r.o. v roce 2019. Účelem ÚSK bylo vytvořit koncepci pro plánování v krajině v obcích správního obvodu ORP Náchod. Hlavním cílem ÚSK bylo vyhodnotit potenciály krajiny, posoudit její aktuální stav a navrhnout potřebná opatření důležitá pro její ekologickou stabilizaci, zaměřená na eliminaci negativních dopadů změny klimatu (sucho, lokální přívalemé srážky...), zachování krajinného rázu a přírodních a kulturních hodnot. Součástí návrhové části jsou tzv. krajinné okrsky, kde jsou zpracovány návrhy a doporučení. Obec Vestec je zařazena do **Krajinného okrsku č. 14 Babiččino údolí**. Z této ÚS pro obec Vestec nevyplývají žádné návrhy a opatření.

Prostupnost krajiny je v ÚP zachována, stávající cestní síť v krajině ÚP respektuje. Zlepšení prostupnosti krajiny je řešeno vytvořením podmínek pro obnovu cest v krajině. Ty spočívají v ochraně cest stávajících a obnově zaniklých polních cest. Polní cesty, jejichž parcely jsou zaneseny v katastru nemovitostí se způsobem využití ostatní komunikace, jsou v územním plánu uvedeny jako stav *DS (Doprava silniční)*. V nezastavěném území je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (viz kap. 6) umožněno vybudovat prvky dle Plánu společných zařízení KoPÚ. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a jeho rekreační využití má obnova cest (spolu s interakčními prvky a specifickými opatřeními) také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi (viz kap. m1). Protierozní efekt, spojený již se samotným rozčleněním rozlehlých zemědělských pozemků, musí být promítnut i do technického řešení cest (odvodnění, doprovodné porosty, zatravněné příkopy s výsadbami atd.).

ÚP Vestec, reguluje umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 1 stavebního zákona. V plochách *AU* jsou přípustné pouze stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví. Jedná se o žlaby, přístřešky pro zvířata na pastvě apod., které nemají charakter budovy. Stavby, které mají charakter budovy (vymezeno v pojmech ve výrokové části ÚP) např. seníky, haly na uskladnění) a dále skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku jsou ve volné krajině nepřípustné, a to z hlediska ochrany přírody a krajiny a zachování krajinného rázu. Tyto budovy je v řešeném území možné umístit v rámci plochy výroby *VZ* a v omezené míře i v rámci ploch bydlení *BV* (viz kap. 6 výrokové části). Pokud vyvstane potřeba umístit ve volné krajině jiné stavby, než je přípustné, bude muset tato změna být řešena změnou ÚP Vestec v souladu s platnou legislativou a projednána s příslušnými dotčenými orgány. Dále jsou v plochách *AU* přípustné včelíny, včelníky. Tyto stavby jsou přesně definovány (viz definice pojmů výrokové části ÚP). Dále ÚP, z důvodu zachování krajinného rázu a zamezení zakládání nekoordinované zástavby ve volné krajině, zařadil mezi nepřípustné využití ploch nezastavěného území (tj. *AU*, *LU*, *NU*, *MU*) hygienická zařízení, ekologická a informační centra a rekreační objekty pobytového charakteru. Ty je možné umístit v rámci stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení (*BV*),

občanského vybavení (OV). Z důvodu vyloučení pochyb při povolování staveb, zařízení a změn využití nezastavěného území jsou ve výrokové části ÚP Vestec) definovány některé pojmy, se kterými ÚP Vestec pracuje. Ochrana nezastavěného území je tímto způsobem stanovena ve veřejném zájmu. Ve veřejném zájmu byla v ÚP Vestec omezena realizace některých staveb (viz výše), dále realizace oplocování ve volné krajině, neboť je to žádoucí z důvodu prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Ve veřejném zájmu jsou zajištěny i podmínky ochrany krajinného rázu a podmínky pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy, PUPFL a ekologických funkcí krajiny (kromě nevhodného umístování některých staveb ve volné krajině např. eliminace negativních vlivů využívání přírodních zdrojů na životní prostředí apod.).

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pořídil **Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje** (06/2018, 2. 7. 2018 vložena do evidence ÚPD). Dle územní studie je řešené území zahrnuto do vlastní krajiny č. 10 *Zvičinsko-kocléřovský hřbet* a jižní okraj ř.ú. do vlastní krajiny č. 21 *Českoskalicko*. Více viz kap. d2.

Plochy s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině

V rámci koncepce krajiny se uplatňují následující plochy s rozdílným způsobem využití (dle § 25-33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu):

V rámci koncepce krajiny se v převážně nezastavěném území ř.ú. uplatňují následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU** - jsou v řešeném území zastoupeny vodními plochami a vodními toky (Větrnický a Válovický potok) se samostatně vymezenými pozemky KN. Úseky menších vodních toků bez samostatné parcely v KN jsou vyznačeny liniově. Vodní toky a plochy, jež jsou součástí ÚSES, je nutno využívat v souladu s podmínkami ochrany prvků ÚSES. Funkčně je v ÚP Vestec umožněna i existence drobných vodních ploch v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití. Doplnění vodních ploch je umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití;
- **Zemědělské všeobecné - AU** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (orná půda a intenzivní ovocné sady), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). Plochy AU resp. velké půdní bloky je nutné rozčlenit prvky zeleně. Vybrané části ploch AU v souladu s Povodňovým plánem obce jsou navrženy k zatravnění;
- **Lesní všeobecné - LU** - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými, plochy LU jsou vymezeny zejména na plochách PUPFL. Při šetrném hospodaření na těchto plochách, jejich vzájemným propojováním a návazností na krajinnou zeleň dochází k celkovému posílení ekologické stability krajiny a vytváření převážně spojitého systému zelené infrastruktury. Části lesa v ÚP funkčně spadají díky vymezeným lokálním prvkům ÚSES (LBC) do ploch *Přírodních všeobecných - NU*;
- **Přírodní všeobecné - NU** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny navrženými prvky ÚSES. Jedná se o biocentra lokálního významu. V režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných širkových parametrů využívány i liniové prvky ÚSES - lokální biokoridory v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách formou „překryvné funkce“ k funkci stávající;
- **Směšené krajinné všeobecné - MU** - zemědělské plochy s extenzivním způsobem hospodaření a významným podílem přírodní složky (krajinná zeleň, přechodové pásmo do lesních porostů atd.), umožňující nezbytně nutná opatření a zařízení pro zemědělskou, popř. lesnickou činnost v území s nutností šetrného způsobu obhospodařování. Přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V ř.ú. se tyto plochy vyskytují především v nivách vodních toků a v ochranném pásmu národní kulturní památky Babiččino údolí;

- **Smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová - MU.r** - jsou představovány plochami s možností polyfunkčního využití, kdy je možné přírodní ekosystémy využít pro sportovní rekreační aktivity. Jedná se o území mezi Vestcem a Nouzínem. Přímě navazuje na obě sídla a využití pro nepobytovou rekreaci v přírodě blízce provedení by zlepšilo pohodu bydlení pro místní obyvatele a to i v návaznosti na možnost zokružování komunikací v krajině;

Ochrana přírody a krajiny

Vestec zasahuje velmi okrajově do Evropsky významné lokality Babiččino údolí - Rýzmburk a ochranného pásma Národní přírodní památky Babiččino údolí (kód dle AOPK ČR č. 2404, NPP byla vyhlášena rozhodnutím Ministerstvem školství, věd a umění v roce 1952).

Řešené území nezasahuje do žádného zvláště chráněného území přírody a krajiny dle zákona č. 114/92 Sb. ČNR, o ochraně přírody a krajiny v platném znění, do žádné lokality soustavy Natura 2000 - ptačí oblasti, ani do žádného významného krajinného prvku (VKP).

Obecná ochrana přírody a krajiny se však týká veškerých významných krajinných prvků ze zákona, kterými jsou všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a jiné části krajiny a dále prvků územního systému ekologické stability. Kromě nich jsou zvláštními předpisy chráněny i další hodnoty přírodní povahy - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany aj.

Natura 2000 - Evropsky významná lokalita (EVL) Babiččino údolí - Rýzmburk

Lokalita Natura 2000 - Evropsky významná lokalita Babiččino údolí - Rýzmburk (kód: CZ0520028, kód dle AOPK ČR č. 2896) o rozloze 65,4581 ha leží při východní hranici řešeného území. Tato EVL je vymezena v údolí Úpy pod Rýzmburkem. Lokalita byla poprvé vyhlášena nařízením vlády č. 132/2005 Sb. ze dne 22. 12. 2004, s účinností od 15. 4. 2005, později též nařízeními vlády č. 187/2018 Sb. (ze dne 15. 8. 2018, s účinností od 7. 9. 2018). Předmětem ochrany jsou petrifikující prameny s tvorbou pěnoveců (Cratoneurion) (7220); chasmodytická vegetace vápničných skalnatých svahů (8210); lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklicích (9180).

Významné krajinné prvky ze zákona

Je nutno respektovat všechny významné krajinné prvky ze zákona (§ 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb.) jsou to všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. V řešeném území jde tedy především o lesní porosty, vodní toky - Větrnický a Válovický potok, bezejmenné vodní toky a plochy. „*Významný krajinný prvek je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability*“.

Ostatní související hodnoty

Kromě obecně chráněných území - tj. významných krajinných prvků ze zákona, prvků chráněných dle zvláštních předpisů (nezastavitelný pás podél vodních toků, PUPFL - pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany aj.) jsou územní plánem chráněny následující přírodně-krajinné a přírodně-civilizační hodnoty:

- prvky systému ekologické stability - lokální biocentra, lokální biokoridory a důležité interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako plochy *Přírodní všeobecné - NU*, *Smíšené krajinné všeobecné - MU*;
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň v krajině a zastavěném území);
- přirozené krajinné dominanty - cenné pohledy na obec, výhledy do krajiny (z nejvýše položených partií);

- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků a vodních ploch (hydrologická, biologická a ekostabilizační funkce);
- krajinářská funkce lesního komplexu;
- lesy hospodářské;
- cestní síť v krajině vč. značených pěších a cyklistických tras;

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. V souladu s § 10 nového stavebního zákona je součástí zelené infrastruktury.

ZÚR Královéhradeckého kraje nevymezují skladebné prvky ÚSES regionálního ani nadregionálního významu v řešeném území.

Podkladem pro vymezení prvků ÚSES v ÚP Vestec byl použit, v souladu se zadáním, Plán územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) správního obvodu ORP Náchod, který vypracoval v roce 2020 Ing. arch. Jaroslav C. Novák CSc., autorizovaný urbanista a architekt ve spolupráci s Ing. Janem Dřevíkovským (autorizovaným projektantem ÚSES a krajinným architektem) a dále ve spolupráci s krajinnými ekology a specialisty ochrany přírody.

Územní plán jako koncepční dokument vytváří podmínky pro realizaci prvků ÚSES, zajištění funkčnosti a jejich realizace je předmětem navazujících realizačních projektů. S realizací prvků ÚSES, krajinných a interakčních prvků je vhodné v řešeném území vytvořit také krajinné prvky, jako např. mokřady, vodní nádrže apod., které by zvyšovaly retenci vody v krajině a koeficient ekologické stability.

Lokální ÚSES

- lokální biocentra
 - LBC.LC VE01;
 - LBC.LC VE02;
- lokální biokoridory
 - LBK.LK VE01-RC526;
 - LBK.LK VE01-VE02;
 - LBK.LK VE02-CH;
 - LBK.LK VE02-RC526;
 - LBK.LK VE02-LH03;

Vymezení prvků ÚSES odpovídá vymezení v Plánu ÚSES ORP Náchod. K úpravě došlo u lokálního biokoridoru LBK.LK VE02-RC526, který zasahoval do zastavitelné plochy bydlení vymezené předchozí ÚPD, se kterou se počítá i novém územní plánu. ÚP trasuje lokální biokoridor LBK.LK VE02-RC526 cca o cca 150 m jižněji. Obě tyto trasy jsou srovnatelné, nachází se na orné půdě, mimo ekologicky stabilnější prvky, tudíž je nutné biokoridor založit v obou případech. Důvodem posunutí biokoridoru je zajištění bezproblémového průchodu řešeným územím a zajištění funkčnosti tohoto prvku.

Úprava rozmístění a upřesnění prvků ÚSES respektuje minimální prostorové parametry tvorby systému ekologické stability. Prvky ÚSES vymezené v nivách vodních toků a na plochách PUPFL jsou funkční (LBC.LC VE02, LBK.LK VE02-CH, LBK.LK VE02-LH03), ostatní vymezené v intenzivně obhospodařované krajině je nutné založit (částečně LBC.LC VE01, LBK.LK VE02-RC526, LBK.LK VE01-VE02, LBK.LK VE01-RC526).

Biocentra lokálního významu jsou v ÚP vymezena jako plochy *Přírodní všeobecné - NU*, pro něž jsou stanoveny odpovídající podmínky využití. V případě zahrnutých vodních toků a ploch a stávající

cestní síť byla těmto pozemkům ponechána funkce *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*, resp. *Doprava silniční - DS*.

Biokoridory jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Biokoridory podél vodních toků tak mohou být v dalším stupni projektové dokumentace vymezeny po obou stranách, nebo po jedné straně vodního toku v souladu s využíváním krajiny a z důvodu průchodu zástavbou. Koridory jsou vyznačeny hranicemi s odpovídající překryvnou funkcí, tj. respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně plochy *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*, *Smíšené krajinné všeobecné - MU*, *Zemědělské všeobecné - AU*, *Lesní všeobecné - LU*). Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*. Biokoridory jsou tedy v ÚP vyznačeny hranicí, formou „překryvné funkce“ k funkcím stávajícím (viz výše). Udržení jejich funkčnosti spočívá především ve správném způsobu hospodaření.

Obecné zásady péče o prvky ÚSES v řešeném území představuje:

Doplnění a realizace neexistujících částí prvků ÚSES, resp. dosažení optimální funkčnosti biocenter a biokoridorů všech úrovní. Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů v souladu s podporou přirozeného genofondu krajiny a ochrany přírody: PUPFL - obnova přírodě blízkých lesních porostů daného stanoviště či přirozené dřevinné skladby; ZPF - podpora krajinné zeleně v podobě obnovení břehových porostů podél vodních ploch a vodotečí, redukci nepůvodních dřevin v krajině, zachování vlhkomilných společenstev v blízkosti vodních toků, zajištění dostatečného přítoku vody dostatečné kvality, podpoření hnízdění ptactva zajištěním stabilní hladiny v době hnízdění. Obnova květnatých luk v nivách vodotečí - vč. omezení hnojení.

Systém ekologické stability je v ÚP doplněn tzv. interakčními prvky, což jsou stávající i nově navržené (prodloužené) liniové prvky v zemědělské krajině, na řešeném území sledující zejména komunikace, polní cesty, hranice pozemků, meze a drobné vodoteče. Kvůli grafické přehlednosti jsou v ÚP interakční prvky vyznačeny pouze jednostranně, jejich oboustranná realizace podél cesty či vodoteče je však možná. Na lokální úrovni interakční prvky zprostředkují příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů. Vzhledem k omezeným parametrům nevyžaduje jejich realizace zábory zemědělské půdy, mají navíc významnou krajinoformující a protierozní funkci. Obecně se jedná se o liniové prvky s šířkou cca 3 m, které je navrženo ozelenit (např. stromořadí v travnatých pásích podél komunikací a polních cest, resp. nepravidelné řady stromů či keřů). Charakter ozelenění musí odpovídat požadované funkci prvku, vedle domácích druhů dřevin lze k ozelenění cest využít i a staré botanické druhy ovocných stromů. V krajině plní funkci interakčních prvků také plochy *Smíšené krajinné všeobecné (MU)*. V souladu s Plánem ÚSES je navržen plošný interakční prvek mezi Vestcem a Nouzínem a podél silnice II/304. Jeho součástí jsou ekostabilnější prvky v krajině, např. niva vodního toku, částečně plochy PUPFL, vzrostlá zeleň. Tyto stávající stabilnější prvky v krajině je nutné respektovat, neboť řešené území vykazuje velmi nízký koeficient (KES) a jsou významné jako jedno z opatření v boji proti klimatické změně a jsou významné z hlediska krajinného rázu.

Významným kritériem pro hodnocení stavu krajiny je koeficient ekologické stability (KES). Koeficient ekologické stability je poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních (lesy, trvalé travní porosty, sady, zahrady, vodní plochy) a nestabilních krajinoformujících prvků (orná půda, zastavěné plochy, ostatní plochy) v daném území.

KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY (KES)

Druh pozemku / % výměry	výměra celkem	zeměd. p. celk.	orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	lesy	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy	KES
Vestec	392,6	348,2	257	11,7	62,2	17,5	16,4	1,5	5,0	21,4	0,39
%	100	88,7	65,5	3,0	15,8	4,5	4,2	0,4	1,3	5,5	

Výpočet koeficientu ekologické stability (KES):

$$\text{KES} = \frac{\text{lesní půda} + \text{vodní plochy} + \text{trvalé travní porosty (dříve louky a pastviny)} + \text{sady} + \text{zahrady}}{\text{zastavěné a zpevněné plochy} + \text{orná půda}}$$

Vyšší hodnoty KES dávají příznivější územně - technické předpoklady pro ekologickou stabilitu a menší nároky jak materiální, tak organizační na vytvoření ekologické stability.

Hodnocení indikátoru koeficientu ekologické stability (vzhledem k ČR):

KES pod 0,4	- území nestabilní - neudržitelné
KES 0,4 - 0,89	- území málo stabilní - neudržitelné
KES 0,9 - 2,99	- území mírně stabilní
KES 3,0 - 6,2	- území stabilní
KES nad 6,2	- území relativně přírodní

Klasifikace území na základě hodnoty KES (dle I. Michala):

Krajinný typ A - krajina zcela přeměněná člověkem

KES do 0,3 území nestabilní - nadprůměrně využívaná území s jasným porušením přírodních struktur.

KES 0,4 - 0,8 území málo stabilní - intenzivně využívaná kulturní krajina s výrazným uplatněním agroindustriálních prvků.

Krajinný typ B - krajina intermediální

KES 0,9 - 2,9 území mírně stabilní - běžná kulturní krajina, v níž jsou technické objekty v relativním souladu s charakterem relativně přírodních prvků.

Krajinný typ C - krajina relativně přírodní

KES 3,0 - 6,2 území stabilní - technické objekty jsou roztroušeny na malých plochách při převaze relativně přírodních prvků.

KES nad 6,2 území relativně přírodní.

Z hlediska hodnoty KES je řešené území na hranici nejnižší hodnotící kategorie. Jedná se o krajinu zcela přeměněnou člověkem s nadprůměrným využíváním. Dle ČSÚ k 31. 12. 2023 má obec Vestec KES 0,4. Což je značně podprůměrná hodnota KES ve srovnání s ORP Náchod (KES pro ORP Náchod je 1,6, zdroj ČSÚ k 31. 12. 2023) i ve srovnání s Královéhradeckým krajem (KES 1,1). Výsledek KES je však velmi orientační hodnotou, nevyjadřuje strukturu, reprezentativnost, kvalitu ani funkčnost jednotlivých segmentů.

Vodní toky a plochy

Vodní toky

Předmětné území spadá v rámci úmoří Severního moře do hlavního evropského povodí Labe, Labe po Orlici (1-01), resp. do základního povodí Úpa a Labe od Úpy po Orlici (1-01-02).

Větrnický potok je tokem IV. řádu (identifikátor toku IDVT 10167676, č.h.p. 1-01-02-057) s plochou povodí 6,678 km². Pramení těsně za severozápadní hranicí ř.ú. protéká severojižním směrem v hlubokém údolí a jihozápadně od Větrníku se stává levostranným přítokem Válovického potoka.

Válovický potok je tokem IV. řádu (identifikátor toku IDVT 10185358, č.h.p. 1-01-02-058) s plochou povodí 6,636 km². Pramení v Prorubech a řešeným územím protéká podél jeho západní hranice řešeného území. U Velkého Třebešova se vlévá do Úpy.

Doporučujeme podél vodních toků doplnit vegetativní opevnění, pročistit koryta a tím toky začlenit do systému ÚSES.

Vodní toky se samostatnou parcelou v KN jsou v ÚP vyznačeny s funkcí *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*. Úseky menších vodních toků bez samostatné parcely v KN jsou vyznačeny liniově v Koordinačním výkrese, dle předaných ÚAP ORP Náchod.

Vodní plochy

Bezejmenný vodní tok IDVT 10167677 napájí dvě bezejmenné vodní plochy. Jedna se nachází v krajině u zemědělského areálu a druhá u Nouzína. Dále se v řešeném území nachází požární nádrž. Významnější vodní plocha se v území nenachází.

Povodí

Řešené území spadá do hlavního evropského povodí Labe (1), dílčího povodí Labe po Orlici (1-01), základního povodí Úpa a Labe od Úpy po Orlici (1-01-02) a do jednoho povodí IV. řádu:

1-01-02-057 - Větrnický potok, dílčí plocha povodí 6,678 km²;

1-01-02-058 - Válovický potok, dílčí plocha povodí 6,636 km²;

Správa toků

Lesy ČR, s.p. jsou správcem Větrnického potoka (IDVT 10167676) a Válovického potoka (IDVT 10185358).

Povodí Labe, s.p. je správcem bezejmenných vodních toků (IDVT 10167677, 10167678).

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů v platném znění (vodní zákon), § 49 Oprávnění při správě vodních toků, odstavec 2c je nutné ponechat volný manipulační pruh u drobných vodních toků v šířce alespoň 6 m od břehové čáry.

Konkrétní zásahy do toků, břehových porostů (návrh výsadeb ploch veřejné zeleně) či přístupových cest je nutné projednat se správcem vodního toku.

Záplavové území, protierozní a protipovodňová ochrana, návrhy opatření na tocích

V řešeném území se nevyskytuje. Do řešeného území nezasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Obec Vestec má digitální Povodňový plán obce, který zpracovala firma VRV a.s. Praha v roce 2013. V Povodňovém plánu obce je uveden seznam ohrožených objektů povodňovou situací, konkrétně ve Vestci čp. 21, 25, 49 (garáž), v Hostince čp. 5 a v sídle Větrník čp. 3. V Povodňovém plánu obce Vestec jsou konkrétně uvedena tři místa ohrožená bleskovou povodní mimo vodní tok. Jedná se o soustředěné odtoky z polí v Hostince (JJZ směr proudění směrem ke křížku) a nad Vestcem (JJZ směr proudění směrem ke křížku) vč. potřeby realizace zasakovacích travnatých pásů. Jako protipovodňové opatření je v ÚP navrženo zatravnění. Třetím místem jsou Heřmanice, kde je řešené území ohroženo přívalovými srážkami (ZSZ směr proudění). Ochrana je řešena vymezením ploch MU v nivě bezejmenného vodního toku vč. vymezení prvku ÚSES.

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6).

K posílení retenční schopnosti území a ke zvýšení protipovodňové ochrany by měla (kromě výše uvedeného) přispět i následující opatření, s nimiž ÚP počítá:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravnění pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat a doplňovat břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajinnotvorný prvek, pročistit koryta;
- při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích;

Zemědělský půdní fond a Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Viz kap. m 1) a m 2) Odůvodnění ÚP Vestec.

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

Nejsou vymezeny.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území bylo v Územním plánu Vestec vymezeno projektantem v souladu s § 116 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění k datu 28. 6. 2024 na základě aktuální mapy katastru nemovitostí a poslední ÚPD. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území, Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

Populační vývoj a sociodemografické poměry

Populační velikost obce ve čísla dle evidence ČSÚ k datu 31. 12. 2023, 187 osob s platným trvalým pobytem. Územní plán zhodnotil demografickou strukturu a populační vývoj obce, zejména ve vztahu k územnímu rozvoji navrženému v ÚP Vestec.

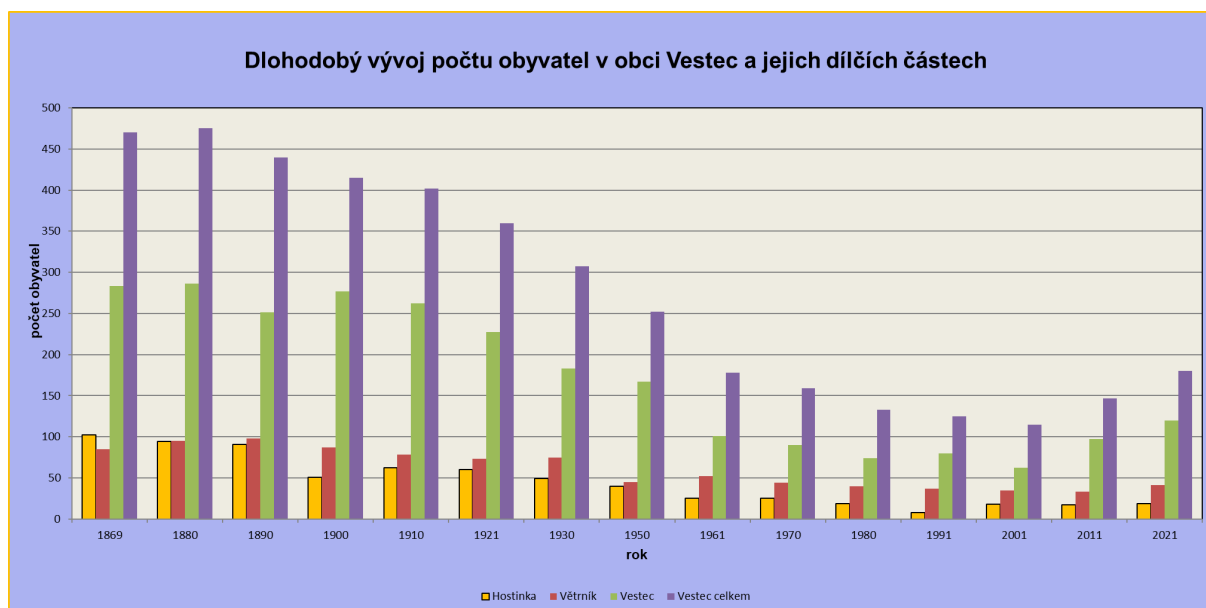
Hustota osídlení

Při celkovém počtu 187 obyvatel (k 31. 12. 2023) a úhrnné výměře správního území 392,6 ha dosahovala hustota zalidnění na řešeném území hodnoty 47,6 obyvatel/km². Což dokládá malý podíl urbanizované části ř.ú. Ve srovnání s vyššími správními celky je hustota zalidnění ve Vestci značně podprůměrná. V SO ORP Náchod činila hustota zalidnění 170,8, v Královéhradeckém kraji 116,7 a v celé ČR cca 137,9 obyvatel/km².

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci Vestec a jeho dílčích částí (1869-2021)

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
Hostinka	102	94	91	51	62	60	49	40	25	25	19	8	18	17	19
Vestec	283	286	251	277	262	227	183	167	101	90	74	80	62	97	120
Větrník	85	95	98	87	78	73	75	45	52	44	40	37	35	33	41
Vestec Celkem	470	475	440	415	402	360	307	252	178	159	133	125	115	147	180

Pozn.: Údaje jsou vztaženy k datu příslušného sčítání (SLDB);

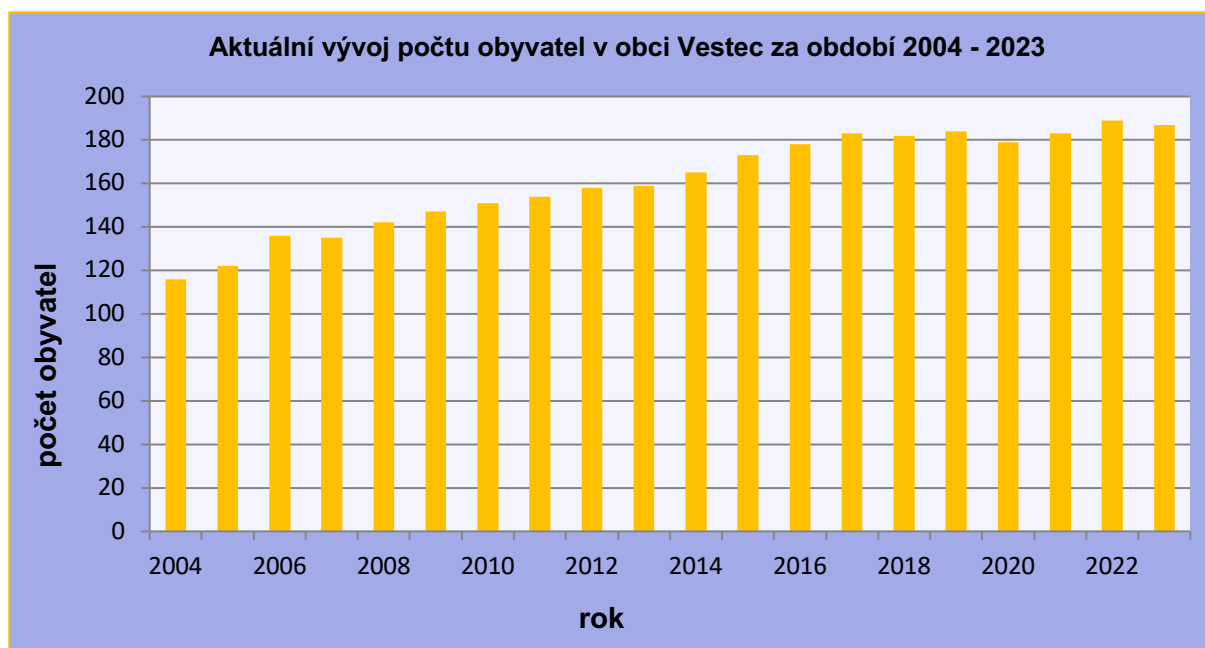


Dle dlouhodobého vývoje počtu obyvatel ve Vestci od konce 19. století vykazují časové řady klesající tendenci až do roku 2001, kdy bylo dosaženo historického minima. Populační úbytek byl způsoben stěhováním obyvatel do větších měst. Od roku 2001 až po současnost nastává postupný nárůst počtu obyvatel. Historické populační maximum Vestce jako celku i jejích částí je svázáno s časovým úsekem 1869-1890, kdy zde žilo 475 obyvatel, z toho 286 v části Vestec, Hostinka a Větrník byl shodný počet obyvatel, 94 a 95 obyvatel.

Aktuální vývoj počtu obyvatel ve Vestci za období 2004 - 2023

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
116	122	136	135	142	147	151	154	158	159	165	173	178	183	182	184	179	183	189	187

Pozn.: Údaje dle ČSÚ jsou jednotně vztaženy vždy k 31. 12. daného roku;



Trend za poslední období charakterizuje interval mezi roky 2004-2023, který vykazuje celkový přírůstek o 71 osob. „Aktuální“ index 2023/2004 za celé řešené území činí 1,61.

Struktura obyvatelstva podle věku a pohlaví

K 31. 12. 2023 žilo v obci Vestec 187 obyvatel s trvalým či dlouhodobým pobytem, z toho 92 (49,2 %) mužů a 95 žen (50,8 %).

Předproduktivní věkovou skupinu 0-14 let k 31. 12. 2023 tvořilo 34 osob (tj. 18,2 %), produktivní složka ve věku 15-64 let byla zastoupena 119 obyvateli (63,6 %) a poproduktivní (nad 65 let) 34 obyvateli (18,2 %). Předproduktivní složka populace je totožná se složkou poproduktivní. Pro výpočet věkových skupin je použit údaj o počtu obyvatel k datu 31. 12. 2023 - tj. 187 obyvatel celkem.

Místní demografickou situaci charakterizuje také další důležitý ukazatel - průměrný věk obyvatelstva, který ve Vestci 31. 12. 2023 dosahoval hodnoty 40,3 roků. Věkovou strukturu obce lze tedy z ekonomicko-sociálního hlediska označit za velmi příznivou, a to v porovnání s nadřazeným celkem. Správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Náchod totiž ke stejnému datu vykazoval průměrný věk 44,1 roků. V Královéhradeckém kraji byl k 31. 12. 2023 průměrný věk 43,7 roků.

Ekonomická aktivita, nezaměstnanost

Míra ekonomické aktivity, tj. procentuální podíl ekonomicky aktivních (pracovní síla) k populaci 15-64 dosáhla 80,2 %, což je mírně nadprůměrná úroveň oproti SO ORP Náchod (78,5 %) a Královéhradeckému kraji (78,7 %). Do kategorie ekonomicky neaktivní (mimo pracovní sílu ve věku 15 - 64 let) spadalo celkem 20 osob.

K srpnu 2024 činila v řešeném území míra registrované nezaměstnanosti (tj. podíl dosažitelných neumístěných uchazečů o zaměstnání z ekonomicky aktivních obyvatel) 3,4 %, přičemž správní obvod ORP Náchod ve stejnou dobu vykazoval hodnotu 3,3 %.

Domovní fond, bytový fond

V řešeném území se nachází celkem 82 domů celkem, z toho 79 rodinných domů, 1 bytový dům a 2 ostatní budovy. Z celkového počtu 82 domů je 59 obydlených domů a 23 neobydlených a z celkového počtu 79 rodinných domů, jich je 59 obydlených. V řešeném území se tedy nachází celkem 20 neobydlených RD, které z velké většiny slouží k rekreaci.

V řešeném území se nachází celkem 96 bytů, z toho 90 v rodinných domech, 4 byty v bytovém domě a 2 byty v ostatních budovách. Z celkového počtu 96 bytů je 69 obydlených bytů (v RD 64 bytů, v BD 3 byty a v ostatních domech 2 byty) a 27 neobydlených bytů.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení vymezení ploch změn

V souladu s §18 a 39 nového stavebního zákona bylo při zpracování územního plánu přednostně zhodnoceno účelné využití zastavěného území. Vzhledem k absenci vhodných lokalit pro vymezení transformačních ploch a kvůli nedostatku aktuálně využitelných rezerv uvnitř zastavěného území byla shledána potřeba vymezit pro rozvoj obce mimo zastavěné území tzv. **zastavitelné plochy**, označené jako „Z.“ (viz kap. 3.3 textové části územního plánu). Jejich situování, rozsah, kapacita a navržená funkce (viz tabulka níže) vychází převážně z již schválené předchozí ÚPD a zohledňuje možnosti území, jeho prostorové podmínky a následující žádoucí principy (faktory):

- 1/ Soulad mezi dimenzováním ploch na straně jedné a populační velikostí obce, dlouhodobým demografickým trendem, reálnou poptávkou po novém bydlení, rekreaci, nových ekonomických aktivitách a občanského vybavení v místě na straně druhé;
- 2/ Respektování vnitřní urbanistické struktury s prioritním využitím již zastavěného území;

- 3/ V souvisle zastavěném území návaznost ploch na zastavěné území bez vytváření nových izolovaných prvků osídlení v krajině;
- 4/ Minimalizace expanze ploch do volné (neurbanizované) krajiny a záboru zemědělského půdního fondu (především pak půd s BPEJ I. a II. třídy ochrany ZPF); využití proluk a enkláv v zastavěném území;
- 5/ Vyhovující dopravní dostupnost či reálná napojitelnost nových lokalit;
- 6/ Reálná možnost napojení na základní síť technické infrastruktury;
- 7/ Minimalizace kolizí s limity využití území (půdy nejvyšší kvality, vedení technické infrastruktury včetně ochranných pásem, územní zájmy ochrany přírody apod.);
- 8/ Ohleduplnost budoucí zástavby k panoramatu obce a krajinnému rázu v dálkových pohledech apod.;
- 9/ Vhodné terénní a hydrogeologické poměry v lokalitě (vč. stability podloží a přijatelného radonového rizika);
- 10/ Návaznost ploch se vzájemně nekolidujícími funkcemi, vyhovující hygienické podmínky pro navrženou funkci (pro obytnou či jinou klidovou funkci např. dostatečná vzdálenost od zemědělského areálu apod.);

V níže uvedených tabulkách jsou zpracovány orientační bilance potenciálního nárůstu zdejší populace, resp. domovního fondu - rodinných domů. Bilance vychází z teoretického 100 % naplnění všech zastavitelných ploch navržených v ÚP Vestec, u nichž je zastoupena obytná funkce v hlavním využití. Stoprocentní realizace všech návrhových ploch přitom není v uvažovaném horizontu cca 20 let pravděpodobná.

Pro výpočet potenciálního nárůstu populační velikosti obce byla použita průměrná hodnota počtu obvykle bydlících osob v obydlených bytech na 1 byt v rodinném domě ve Vestci - 2,70 osob. Tato hodnota vychází z údajů z SLDB 2021.

Bilance kapacit ploch změn se zastoupenou obytnou funkcí - Vestec:

Kód plochy	Navržená funkce	Výměra plochy (ha)	Obsaženo v předchozí ÚPD / příp. úprava v ÚP oproti předchozí ÚPD	Předpokládaný počet RD
Z.b1	BV	2,72	ANO (ÚPO)	19
Z.b2	BV	1,40	částečně ANO (Změna č. 1 ÚPO) a částečně výhled	13
Z.b3	BV	0,42	NE	3
Z.b4	BV	0,27	ANO (ÚPO)	2
Z.b5	BV	0,25	ANO (Změna č. 1 ÚPO)	2
Celkem RD				39
Celkem obyvatel v navržených RD				105

Bilance kapacit ploch změn se zastoupenou obytnou funkcí - Hostinka:

Kód plochy	Navržená funkce	Výměra plochy (ha)	Obsaženo v předchozí ÚPD / příp. úprava v ÚP oproti předchozí ÚPD	Předpokládaný počet RD
Z.b6	BV	0,46	ANO (ÚPO)	3
Celkem RD				3
Celkem obyvatel v navržených RD				8

Bilance kapacit ploch změn se zastoupenou obytnou funkcí - Větrník:

Kód plochy	Navržená funkce	Výměra plochy (ha)	Obsaženo v předchozí ÚPD / příp. úprava v ÚP oproti předchozí ÚPD	Předpokládaný počet RD
Z.b7	BV	0,51	ANO (ÚO) / zmenšena	3
Celkem RD				3
Celkem obyvatel v navržených RD				8

Souhrnné metodické vysvětlivky pro uvedené tabulky:

RD - rodinný dům; ÚPD - územně-plánovací dokumentace, tj. ÚPO z roku 2004, Změna č.1 ÚPO Vestec z roku 2011 a Změna č.2 ÚPO Vestec z roku 2015;

Bilance kapacit rozvojových ploch se zastoupenou obytnou funkcí (ř.ú. CELKEM):

Název části obce	Celková výměra navržených rozvojových ploch se zastoupenou obytnou funkcí (ha)	Celkem RD	Celkem obyvatel v RD
Vestec	5,06	39	105
Hostinka	0,46	3	8
Větrník	0,51	3	8
Obec Vestec CELKEM	6,03	45	121

V rámci **zastavitelných ploch navržených v řešeném území je tedy možno realizovat cca 45 RD s populačním nárůstem cca 121 obyvatel.**

Výsledná populační kapacita navržených rozvojových ploch s obytnou funkcí (121 obyvatel) není přitom vždy totožná s jejich maximální možnou kapacitou dle regulativů daných ploch v ÚP. **Při dimenzování populačního potenciálu jednotlivých zastavitelných ploch již bylo totiž přihlédnuto k limitům využití území a k urbanisticky vhodné intenzitě jejich využití.** Použitá metodika tudíž u navržených obytných zastavitelných ploch ponechává ještě určitou „nevyčíslenou“ populační rezervu. Další rezervy, které mohou zvýšit bilanci je využití urbanisticky vhodných proluk zastavěného území s obytnou funkcí.

Srovnání bilance rozvojového potenciálu obytné funkce s populačním vývojem a základními demografickými poměry v řešeném území

K datu 31. 12. 2023 byl v obci vedeno 187 osob s platným trvalým pobytem. Pro účely srovnání populačního vývoje s navrženým rozvojovým potenciálem obytné funkce v ÚP bylo jako referenční zvoleno období 2004-2023. Důvodem byla snaha o maximální aktuálnost trendu a srovnatelnost časového úseku s obdobím, uvažovaným z hlediska ÚP jako návrhové (cca 20 let).

Lidnatost se v období 1869-2023 se významně snížila (- 60,2 %). Pro srovnání s potenciální obytnou kapacitou navržených rozvojových ploch v ÚP je však klíčový aktuální populační trend v období 2004-2023, a to i kvůli adekvátní délce časového intervalu. V tomto chronologickém úseku nastal nárůst. Populační index 2023/2004 pro řešené území jako celek byl (1,61).

Srovnání populačního vývoje obce Vestec s možností rozvoje dle ÚP

Název katastrálního území	Počet obyvatel 1869	Počet obyvatel 2004	Počet obyvatel 2023	Index 2023/1869	Index 2023/2004	Možný počet obyvatel dle ÚP (cca rok 2043)	Možný populační nárůst dle ÚP 2023-2043 (%)
Vestec	470	116	187	0,40	1,61	308	+60,7

SHRNUTÍ

V rámci **rozvojových ploch s obytnou funkcí zastoupenou v hlavním využití navržených v řešeném území je tedy možno realizovat cca 45 RD s populačním nárůstem cca 121 obyvatel** při teoretické 100 % naplněnosti.

Celková bilance potenciální obytné kapacity obce Vestec po teoretické 100 % realizaci ÚP vychází z aktuálního počtu obyvatel k 31. 12. 2023. K uvedenému datu žilo v řešeném území 187 osob. **V územním plánu jsou navrženy nové rozvojové plochy s obytnou funkcí zastoupenou v hlavním využití (BV) o celkové kapacitě cca 121 obyvatel.** Při odhadu obytné kapacity rozvojových ploch přitom bylo zohledněno jejich urbanisticky přijatelné, nikoliv maximálně možné využití. Tato hodnota (187+121, 308 obyvatel) odpovídá počtu obyvatel v roce 1930 a nedosahuje historického maxima (475 obyvatel v roce 1880). Je však nutno uvést, že reálnost využití (dostupnost) jednotlivých dílčích složek potenciální obytné kapacity obce se v krátkodobějším horizontu může značně lišit - ať už z majetkoprávních, technických či sociálních důvodů apod. Problematické a sociálně značně limitované bude též výraznější využití rezerv uvnitř stávajícího obydleného a neobydleného bytového fondu.

Do celkové bilance lze zahrnout i možné využití neobydleného fondu, který dle SLDB 2021 činil celkem 27 neobydlených bytů v RD. Pokud by došlo k využití neobydleného fondu, mohl by být počet obyvatel zvýšen o dalších cca 73.

Zejména vzhledem k dlouhodobě stabilizovanému populačnímu trendu (cca v období 2004-2023) **lze konstatovat, že kapacity navržených rozvojových ploch s obytnou funkcí jsou pro očekávaný populační vývoj v obci dostatečné** na celé období cca do r. 2043. Rozvojové plochy jsou dimenzovány tak, aby odpovídaly pozici obce. Kapacity zastavitelných ploch pro bydlení patrně nebudou využity na 100 %. Je však nutno uvažovat také s „tržní“ rezervou pro zajištění určitého převisu nabízených obytných ploch nad jejich poptávkou. Populační potenciál rozvojových ploch pro bydlení tedy nelze brát automaticky v plné šíři jako „čistý“ přírůstek populační velikosti obce či jeho dílčích částí.

Potenciální populační kapacita Vestce při započtení využití neobydlených bytů v rodinných domech činí celkem 381 obyvatel. Tato hodnota nepřevyšuje historické maximum, ale odpovídá časovému úseku 1910-1921.

Celková bilance potenciální obytné kapacity obce Vestec po realizaci ÚP

Dílčí složky potenciální obytné kapacity	Počet obyvatel
Počet obyvatel obce k 31. 12. 2023	187
Počet obyvatel v 27 neobydlených bytech v RD dle SLBD 2021	73
Přibližný počet obyvatel v navržených zastavitelných plochách s obytnou funkcí	121
Potenciální počet obyvatel ve Vestci po 100 % realizaci ÚP CELKEM	381



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

Prvky regulačního plánu nebyly v ÚP Vestec stanoveny.

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

m1) ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Struktura využití zemědělských pozemků

Zemědělský půdní fond je zastoupen na 348,2 hektarech, což představuje asi 88,7 % celkové plochy řešeného území. Je tvořen především ornou půdou (257 ha, 73,8 % zemědělské půdy) a ovocnými sady 62,2 ha (cca 17,9 % ZPF). Louky a pastviny (resp. trvalé travní porosty) pokrývají 17,5 ha (cca 5 % ZPF) a zahrady 11,7 ha (3,4 % ZPF). Vinice a chmelnice zastoupeny nejsou.

Druhy pozemků (údaje k 31. 12. 2023)	
Celková výměra pozemků (ha)	392,6
Orná půda (ha)	257
Chmelnice (ha)	0
Vinice (ha)	0
Zahrady (ha)	11,7
Ovocné sady (ha)	62,2
Trvalé travní porosty (ha)	17,5
Zemědělská půda celkem (ha)	348,2
Lesní půda (ha)	16,4
Vodní plochy (ha)	1,5
Zastavěné plochy (ha)	5,0
Ostatní plochy (ha)	21,4

Ochrana ZPF, Bonitované půdně ekologické jednotky

V řešeném území jsou evidovány následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ):

třída ochrany	zastoupení BPEJ
I.	51400
II.	51410, 52501, 54300
III.	52514, 52551, 54400, 54410
IV.	52554
V.	54177, 56811

Stupeň ochrany ZPF je různý, zastoupeny jsou BPEJ třídy ochrany I. - V. Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny - viz níže.

V řešeném území se vyskytují zejména půdy vysoké třídy ochrany, tzn. půdy I. a II. třídy ochrany, které jsou půdami vysoce chráněnými. V grafické části odůvodnění ÚP, ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, jsou plochy s výskytem půd zařazených do I. a II. třídy ochrany vyznačeny.

Řešené území je zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 235/2016 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Zemědělská prvovýroba

Na zemědělských pozemcích v řešeném území hospodaří zejména zemědělská organizace Zemědělské družstvo Dolany. V řešeném území se nachází několik funkčních areálů zemědělské rostlinné a živočišné výroby zařazených do funkce *Výroba zemědělská a lesnická - VZ*. Plošný rozvoj není navržen.

Meliorace, pozemkové úpravy

Meliorace (investice do půdy) jsou realizovány zejména u Hostinky. V ÚP jsou zohledněny (viz Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů ZPF).

V řešeném území se nenacházejí stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ).

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Vestec u Hoříček neproběhly ani nebyly zahájeny. Provedena byla pouze Jednoduchá pozemková úprava, zapsaná do KN v roce 1994.

ÚP umožňuje realizovat prvky plánu společných zařízení v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Opatření k zajištění ekologické stability

Územní plán vymezuje a zpřesňuje prvky územního systému ekologické stability, které jsou zde lokálního charakteru. Prvky ÚSES jsou na plochách PUPFL, na zemědělské půdě a vodních tocích a plochách. ÚSES má pozitivní vliv na ZPF, jelikož realizací prvků ÚSES zvýší ekologickou stabilitu krajiny.

Zábor ZPF se předpokládá pro lokální biocentrum LBC.LC VE01 cca 3 ha, LBK.LK VE01-RC5263 cca 0,20 ha, LBK.LK VE02-RC526 cca 2,27 ha. Ostatní prvky ÚSES jsou situovány na lesních pozemcích nebo jsou vedeny podél vodotečí, kde se bude patrně jednat pouze o zcela minimální zábory pouze pro doplnění břehové zeleně. Zatravnění zábor ZPF nepředstavuje.

ÚSES doplňují tzv. interakční prvky - většinou jde o liniové prvky v zemědělské krajině sledující polní cesty, drobné vodoteče či meze, které je navrženo ozelenit. Realizace těchto prvků s významnou krajinnotvornou funkcí nevyžaduje vzhledem k parametrům záborů zemědělské půdy, má navíc funkci protierozních opatření.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - zastavitelné plochy

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.b1	BV	2,79	1,15	0,99				0,65	NE	ANO
Z.b2	BV	1,40	1,40						NE	ANO (zvětšena)
Z.b3	BV	0,42	0,42						NE	NE
Z.b4	BV	0,27	0,05	0,22					NE	ANO
Z.b5	BV	0,25	0,25						NE	ANO (zmenšena)
Z.b6	BV	0,46	0,04	0,41		0,01			NE	ANO
Z.b7	BV	0,51	0,51						NE	ANO (zmenšena)
Z.z1	ZP	0,48					0,26	0,22	NE	ANO (zvětšena)
Z.z2	ZZ	0,28		0,04		0,24			NE	ANO (bydlení)
Z.v1	VD	0,07	0,07						NE	ANO
Z.d1	DS	0,38						0,38	NE	ANO (stav DS)
Z.d2	DS	0,33						0,33	NE	ANO (stav DS)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Σ		7,64	3,89	1,66		0,25	0,26	1,58		

Rekultivace na zemědělskou půdu není v ÚP navrhována. V rámci rozvojových ploch a koridorů nejsou známy žádné stavby k ochraně před vodní erozí ani systém závlah (dle předaných ÚAP).

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - plochy změn v krajině

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
K.1	MU.r	7,24		1,95	3,75		0,90	0,64	NE	NE
Σ		7,24		1,95	3,75		0,90	0,64		

Plocha změny v krajině **K.1** (*Smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová - MU.r*) je navržena pro zajištění polyfunkčního využití, kdy je možné přírodní ekosystémy využít pro sportovně rekreační aktivity pro místní obyvatele. Jedná se o území mezi Vestcem a Nouzínem přímo navazuje na obě sídla a využití pro nepobytovou rekreaci v přírodě blízském provedení by zlepšilo pohodu bydlení a to i v návaznosti na možnost zokruhování komunikací v krajině. Vyčíslení záboru půdního fondu odpovídá rozsahu vymezené plochy, skutečný zábor bude nepatrný, neboť v rámci podmínek plochy MU.r je přípustné umístit zejména mobiliář (viz kap. 6.10 výrokové části ÚP). Plocha bude přínosná i z hlediska posílení retenčních schopností krajiny a její ekologické stability. Je navržena ve prospěch posílení enviromentálního a sociálního pilíře RURÚ a je ve veřejném zájmu.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Vymezené zastavitelné plochy odpovídají předpokládanému rozvoji obce Vestec. Vycházejí z předchozí ÚPD (Územní plán obce Vestec - ÚPO z roku 2004, Změna č.1 ÚPO Vestec z roku 2011 a Změna č.2 ÚPO Vestec z roku 2015).

Zábor ZPF pro zastavitelné plochy je lokalizován výhradně v návaznosti na zastavěné území v okrajových polohách, prolukách, nejsou ponechány okrajové zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování. Návrh ÚP vychází z možností řešení území - tj. struktury zastavěného území, dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, sociálně-ekonomických předpokladů a reálných požadavků obce na další rozvoj. Byl hledán optimální poměr mezi potřebami plošného rozvoje a ochranou ZPF, neboť téměř veškeré plochy ZPF jsou zařazeny do půd nejvyšší kvality. Plochy, které nejsou zařazeny do půd nejvyšší kvality nelze využít, neboť se nacházejí v nivách vodních toků, které jsou pro zástavbu zcela nevhodné, nebo se nacházejí ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území. I tomto případě nelze tyto plochy využít, neboť jsou z hlediska obhospodařovatelnosti, ale i urbanistického hlediska zcela nevhodné. V souladu s výše uvedeným a potřebou obce nabídnout plochy pro adekvátní rozvoj obce byl hledán směr rozvoje, který by byl v maximálním souladu se zásadami ochrany ZPF a v maximální možné míře respektovat půdy nejvyšší kvality. Z hlediska ZPF územní plán v maximální možné míře využil proluky zastavěného území kde logicky uzavírají či doplňují urbanistickou strukturu a tudíž nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy a umožnil doplnění oboustranné zastavěnosti podél komunikací, ve kterých částečně jsou či budou vybudovány inženýrské sítě. Čímž územní plán dbá na úměrné vynakládání veřejných prostředků, neboť oboustranné zastavěné silnice umožní hospodárné využití veřejných prostředků vložených do vybudování inženýrských sítí.

Z hlediska ochrany ZPF jsou kvalitní půdy (tj. půdy I. a II. třídy ochrany) dotčeny zastavitelnými plochami Z.b1-Z.b6, Z.v1 (popis viz níže).

Zastavitelná plocha **Z.b1** pro bydlení (*Bydlení venkovské - BV*) je navržena ve východní části Vestce. Z hlediska ZPF jsou plochy vymezeny ve vazbě na zastavěné území a logicky navazují na stávající plochy bydlení. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení. Část rozvojové plochy vymezené v předchozí ÚPD již byla zastavěna a zařazena do stabilizovaného území, zbylá část je již v katastru nemovitostí rozparcelována a je vydáno stavební povolení na inženýrské sítě.

Tato rozvojová plocha byla vymezena již v předchozí ÚPD, resp. v ÚPO z roku 2004. Změna č. 1 z roku 2011 tuto plochu navrátila do orné půdy, což se stalo předmětem soudního řízení. Výsledkem byl rozsudek Krajského soudu v HK ze dne 19.2.2014, č.j. 30A 83/2013-33, který Změnu č. 1 na p.p.č. 116/127; 116/128; 116/129 v k.ú. Vestec u Hoříček zrušil. ÚP Vestec tuto plochu vymezil v rozsahu, ve kterém byla vymezena v předchozí ÚPD, resp. ÚPO z roku 2004.

Zastavitelné plochy **Z.b2, Z.b3** pro bydlení (*Bydlení venkovské - BV*) jsou navrženy v severní části Vestce. Z hlediska ZPF jsou plochy vymezeny ve vazbě na zastavěné území a logicky navazují na stávající plochy bydlení. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Lokalita Z.b2 byla téměř celá v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení, Z.b3 je vymezena nově.

Zastavitelná plocha **Z.b4** pro bydlení (*Bydlení venkovské - BV*) je navržena v jihovýchodní části Vestce v proluce stávající zástavby. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení.

Zastavitelná plocha **Z.b5** pro bydlení (*Bydlení venkovské - BV*) je navržena v jižní části Vestce. Z hlediska ZPF jsou plochy vymezeny ve vazbě na zastavěné území a logicky navazují na stávající plochy bydlení. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Lokalita umožňuje oboustranně zastavět komunikaci, což snižuje náklady na veřejnou infrastrukturu. Lokalita byla oproti předchozí ÚPD zmenšena.

Zastavitelná plocha **Z.b6** pro bydlení (*Bydlení venkovské - BV*) je navržena v Hostinci v proluce stávající zástavby. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení. Pro zajištění pozvolného přechodu do volné krajiny je navržena zastavitelná plocha zeleně **Z.z2 (ZZ)** pro možnost realizaci obytných a produkčních zahrad k plánovaným RD v rámci Z.b6. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení.

Zastavitelná plocha **Z.b7** pro bydlení (*Bydlení venkovské - BV*) je navržena v jihovýchodní části Větrníku. Z hlediska ZPF jsou plochy vymezeny ve vazbě na zastavěné území a logicky navazují na stávající plochy bydlení. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy. Lokalita byla oproti předchozí ÚPD zmenšena.

V souvislosti s rozsahem zastavitelných ploch byla navržena související plocha veřejného prostranství, resp. veřejné zeleně **Z.z1 (Zeleň parková a parkově upravená - ZP)** dle platné legislativy, resp. vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, § 15 plochy bydlení, kde je uveden požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % z celé návrhové plochy o rozloze větší než 2 ha. Je vymezená na obecních pozemcích a v návaznosti na stabilizované plochy ZP, tudíž pro veřejnou potřebu se jedná o nejvhodnější plochu. Zároveň dotvoří západní okraj Vestce pro volnočasové aktivity, sport a rekreaci a propojí zastavěné území s volnou krajinou. V ploše je možné umisťovat i plochy pro sportovní aktivity (pořádání hasičských závodů, venkovní hřiště apod.) vč. umístění zázemí pro pořádání kulturních, společenských a sportovních aktivit. Omezení zastavěnosti plochy a tudíž i skutečného záboru ZPF je řešeno minimálním podílem zeleně (0,8). V předchozí ÚPD byla vymezena plocha pro sport (OS) menšího rozsahu.

Zastavitelná plocha **Z.v1** pro výrobu (*Výroba drobná a služby - VD*) je navržena v návaznosti na stávající výrobní areál pro možnost jeho rozšíření. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro výrobu.

Zastavitelná plocha **Z.d1 (Doprava silniční - DS)** je navržena pro umístění komunikace pro pěší a cyklisty v krajině, která zajistí nemotorovou dopravou napojit Vestec s turisticky atraktivním územím Babiččina údolí. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena jako stav DS, dle KN.

Zastavitelná plocha **Z.d2 (Doprava silniční - DS)** je navržena pro obnovu cesty v krajině, která zajistí nemotorovou dopravou napojit Vestec s Nouzínem. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena jako stav DS, dle KN.

m2) POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Lesy (plochy PUPFL) se v řešeném území nacházejí výhradně v nivách vodních toků. Lesní pozemky v ř.ú. zabírají pouhých 16,4 ha, což představuje 4,2 % z celkové výměry. Lesnatost je ve správním území velmi podprůměrná a to ve srovnání s lesnatostí v ČR (34 %), v Královéhradeckém kraji (31,3 %) i ve srovnání s lesnatostí PLO č. 23 (lesnatost 32,3 %).

Lesy v řešeném území jsou v majetku ČR, ve správě společnosti Lesy ČR, s. p. a v majetku fyzických osob.

Dle lesnického členění spadá celé řešené území do Přírodní lesní oblasti (PLO) č. 23 - Podkrkonoší (s lesnatostí 32,3 %).

Podle funkční kategorizace se na řešeném území vyskytují lesy hospodářské. Zastoupen je zde jeden lesní vegetační stupně, LVS č. 3 dubobukový a při jihozápadním okraji LVS č.2 bukodubový.

Do zastavěného území i do zastavitelných ploch (Z.b5, Z.z2) zasahuje pásmo 30 m od okraje lesa, ve kterém stavby podléhají souhlasu státní správy lesů (dle zák. 289/1995 Sb., § 14 odst. 2).

V ÚP není nově navrhováno zalesnění samostatnou plochou změny v krajině. Ekostabilizační přínos by však měla mít realizace navrhovaných prvků ÚSES. U lesních pozemků, které jsou součástí lokálních biocenter, je v ÚP vyznačena funkce *Přírodní všeobecná - NU*.

V ÚP není navrhován zábor PUPFL.

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČ. JEHO ODŮVODNĚNÍ**Vyjádření oprávněného investora - připomínka ke společnému jednání**

GasNet s.r. o. , Klíšská 940/96, Ústí nad Labem ze dne 11.4.2025	V řešeném území se nachází plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet s.r.o.: - středotlaké plynovody a přípojky K návrhu ÚP nemáme žádné námítky.	bere se na vědomí
Povodí Labe, s.p. , HK č.j.: PLa/2025/010614 ze dne 12.3.2025	Přes zastavitelnou plochu Z.Z.-1 a plochu změn v krajině K.1 protéká bezejmenný tok. Požadujeme dodržet dle § 49 úplného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), respektování volného nezastavěného pruhu v šířce do 6m od břehové čáry.	bere se na vědomí požadavek ze zákona

Návrh vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Vestec

Připomínku uplatnil: J.H.
č. 1
(dále jen podatel)

Připomínka č. 1 - předmět a obsah připomínky ve zkrácené verzi

Podatel nesouhlasí s podobou umístění ochranné izolační zeleně na parc.č.71/2 v k. ú. Vestec u Hoříček. Zeleň je umístěna volně do plochy orné půdy, kdy znemožňuje její řádné obdělávání. Tuto zeleň je nutné umístit blíže k výrobním objektům.

Připomínce č. 1 se vyhovuje.

Připomínku uplatnil: J.H.

č. 2

(dále jen podatel)

Připomínka č. 2 - předmět a obsah připomínky ve zkrácené verzi

Podatel žádá o změnu zařazení areálu Vestec čp. 13 (parc. č. 46, 48, 263 + st. parc. č. - 28 v k. ú. Vestec u Hoříček). Na základě registrace areálu Vestec čp. 13 jako zemědělské provozovny (viz příloha) podatel navrhuje zařadit areál jako rodinnou farmu s možností využití i pro účely agroturistiky. Zároveň dokládá původní plány a stavební povolení, na jehož základě je přilehlý chlév – stáj určena pro 13 VDJ (velkých dobytčích jednotek).

Připomínce č. 2 se vyhovuje.

Připomínku uplatnil: J.H.

č. 3

(dále jen podatel)

Připomínka č. 3 - předmět a obsah připomínky ve zkrácené verzi

Podatel nesouhlasí se zařazením parc.č. 89/11; 77; 89/13 v k. ú. Vestec u Hoříček do smíšené krajiny všeobecné. Jedná se o zemědělsky intenzivně obhospodařovanou ornou půdu. Nivní charakter plocha ztratila v době komunistického režimu, kdy byla vodoteč zatrubena a kompletní travní porost přeměněn v ornou půdu. Původně i v současnosti jsou uvedené parcely v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda a podatel žádá o jejich vyřazení z koridoru. Pozemky tedy funkci smíšené krajiny všeobecné neplní, ani v budoucnu plnit nemohou vzhledem ke změnám v minulosti provedeným.

Připomínce č. 3 se vyhovuje částečně.

Kapitolu zpracoval pořizovatel (Věra Bartošová, Městský úřad Náchod, Odbor výstavby a územního plánování).

o) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Bude doplněno.