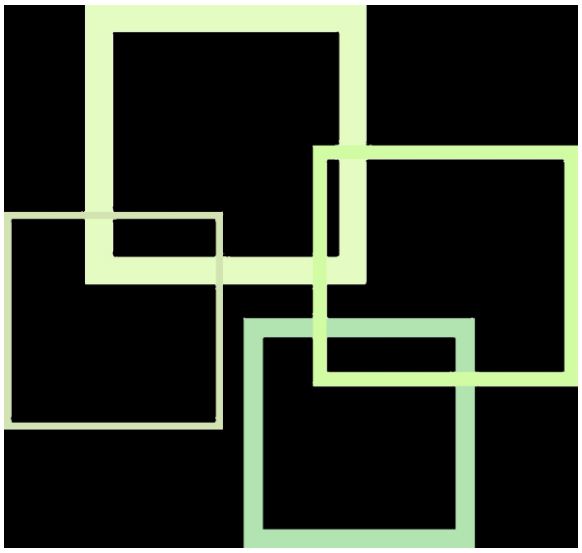
ÚZEMNÍ PLÁN

VIDIM



ODŮVODNĚNÍ

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2026

ZÁŘÍ 2026

OBJEDNATEL:

Obec Vidim

Zastoupená starostou Miroslavem Fojtíkem

Vidim 4, 277 21 Vidim

pověřený zastupitel Miroslav Fojtík

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Vidim

Vidim 4, 277 21 Vidim

zastoupený Ing. Renatou Perglerovou

ZPRACOVATEL:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

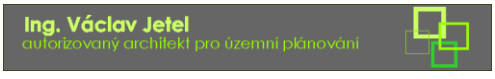
AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Tereza Švárová

Ing. Anna Macurová

.....

podpis a autorizační razítko 

OBSAH:

Odůvodnění územního plánu

a) postup při pořízení územního plánu 5

b) soulad s politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ 8

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 a) SZ 14

d) soulad s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 b) SZ 21

e) soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 c) SZ 23

f) soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 24

g) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 SZ 60

h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 66

i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ 66

j) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno 66

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení 67

k.1) vymezení zastavěného území 67

k.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 67

k.3) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 70

k.4) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její uspořádání 76

k.5) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývaní nerostů a podobně 85

k.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu 89

k.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 92

k.8) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 93

k.9) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 93

k.10) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 93

k.11) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 93

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 94

m) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 95

n) vyhodnocení splnění požadavků zadání 96

o) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 98

p) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 98

p.1) zemědělský půdní fond 98

p.2) pozemky určené k plnění funkce lesa 106

p.3) investice do půdy 106

q) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek 106

q.1) Vyhodnocení připomínek po společném jednání 106

q.2) Vyhodnocení námitek a připomínek po veřejném projednání 111

q.3) Vyhodnocení námitek a připomínek po opakovaném veřejném projednání 116

q.4) Vyhodnocení námitek a připomínek po 2. opakovaném veřejném projednání 116

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Vidim usnesením ze dne 20. 12. 2016 rozhodlo o pořízení Územního plánu Vidim. Současně určilo člena zastupitelstva obce pana Miroslava Fojtíka ke spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Návrh zadání Územního plánu Vidim byl zpracován v souladu se stavebním zákonem v roce 2017. Pořizovatelem byl dle stavebního zákona Městský úřad Mělník, Odbor výstavby rozvoje. Dne 27. 4. 2017 bylo zahájeno projednání návrhu zadání Územního plánu Vidim rozesláním veřejné vyhlášky dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím a zároveň jejím zveřejněním na úřední desce obce Vidim a MěÚ Mělník. Stanoviska, vyjádření a připomínky bylo možné zaslat do 30 dnů od obdržení návrhu zadání. Na základě doručených podání bylo zadání Územního plánu Vidim upraveno a předloženo zastupitelstvu obce ke schválení. Dne 27. 9. 2017 zastupitelstvo obce Vidim schválilo zadání Územního plánu Vidim.

Návrh Územního plánu Vidim na základě schváleného zadání byl zpracován v roce 2017 a 2018 Ing. arch. Martinou Tunkovou. Pořizovatel po předání dokumentace ke společnému jednání oznámil zahájení společného jednání o návrhu Územního plánu Vidim v souladu s ust. § 50 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům. Veřejnosti oznámil zahájení společného jednání doručením veřejné vyhlášky na úředních deskách obce Vidim a MěÚ Mělník se stanovenou lhůtou pro uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a ostatními organizacemi proběhlo dne 30. 10. 2018 od 10:00 hod. v zasedací místnosti MěÚ Mělník. Lhůta pro doručení stanovisek a připomínek byla do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky a zároveň do 30 dnů ode dne konání společného jednání.

Zároveň dne 5. 2. 2019 požádal pořizovatel o stanovisko KÚ Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu o stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, a to zejména z hlediska prověření souladu s ohledem na širší vztahy a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a územně plánovacími podklady. KÚ Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu posoudil návrh Územního plánu Vidim z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územní dokumentací vydanou krajem. KÚ Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu zaslal své stanovisko dne 4. 3. 2019 pod čj. 033267/2019/KUSK, ve kterém konstatoval, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu ve smyslu ustanovení § 52 – 54 stavebního zákona.

Pořizovatel dne 27. 2. 2019 zaslal Pokyny k zajištění úpravy návrhu ÚP Vidim zpracovatelce. Po dalších jednáních mezi pořizovatelem, dotčenými orgány, zpracovatelkou, zástupci obce a KÚ Středočeského kraje, Odborem územního plánování a stavebního řádu byla poslána výzva zpracovatelce k úpravě návrhu ÚP Vidim pro veřejné projednání dne 12. 1. 2022.

Následně probíhala jednání mezi zpracovatelkou, pořizovatelem, obcí a na základě nedosažení dohody mezi zúčastněnými bylo za strany obce přikročeno k tomu., že byl změněn jak pořizovatel – stal se jím Obecní úřad Vidim na základě příkazní smlouvy uzavřené podle § 6, odst. 2 s plněním dle § 24 stavebního zákona s Ing. Renatou Perglerovu – a zpracovatel – tím se stal Ing. Václav Jetel Ph.D. Určený zastupitel byl průběžně pro jednotlivá volební období volen a vždy se jednalo o pana Miroslava Fojtíka.

Na základě dokumentace ke společnému jednání a stanovisek, vyjádření a připomínek k ní doručených zpracovatel nový zpracovatel návrh ÚP Vidim k veřejnému projednání s aktualizovanými podklady – Politika územního rozvoje, včetně jejích aktualizací, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění jejich aktualizací a Územně analytické podklady ORP Mělník z roku 2020.

Po předložení upravené dokumentace bylo svoláno a souladu ustanovením § 52 stavebního zákona veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Vidim jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Veřejné projednání se konalo dne 10. 7. 2024 od 16:00 hod. na Obecním úřadě Vidim. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím

a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek, vyjádření, a to k částem dokumentace, které se změnily po společném jednání, a dále námitek a připomínek.

Veřejná vyhláška byla zveřejněna dne 10. 6. 2024 a možnost pro podání námitek a připomínek byla do 17. 7. 2024. Doručené námitky a připomínky byly vyhodnoceny a zaslány dotčeným orgánům pro vydání stanoviska k návrhu jejich vyhodnocení.

Zároveň na základě vyhodnocení doručených stanovisek, vyjádření a námitek byla rozhodnuto o nutnosti opakovaného veřejného projednání a na základě toho byla zaslána žádost na KÚ Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství k vydání stanoviska k úpravám navrženým k opakovanému veřejnému projednání z hlediska posouzení podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. KÚ Středočeského kraje vydal stanovisko dne 9. 10. 2024 pod čj. 121364/2024/KUSK, ve kterém konstatoval:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Vidim, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability nemá žádné připomínky.

Obec Vidim se nachází celou výměrou svého správního území v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Kokořínsko-Máchův kraj. Toto stanovisko se zabývá pouze potenciálními vlivy působícími na území Středočeského kraje mimo CHKO. K vydání stanoviska na území CHKO je podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Regionální pracoviště Správa CHKO Kokořínsko-Máchův kraj.“

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Vidim na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění: Předmětem navrhované úpravy územního plánu Vidim je úprava podmínek využití ploch zejm. s ohledem na ochranu památek, dále vypuštění ploch Z.7 a Z.8. Jiné nové zastavitelné plochy nejsou vymezovány. Úpravy ve změně ÚP nepředstavují významnou změnu koncepce oproti projednanému návrhu. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Předpokladem je dodržení funkčních regulativů pro jednotlivé plochy. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze v souvislosti s rozlohou a druhem zařazených změn vyloučit. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy, střety nebo rizika v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že úpravu koncepce není nutné posuzovat podle zákona.“

Po předložení upravené dokumentace bylo svoláno a souladu ustanovením § 52 stavebního zákona opakované veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Vidim jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Veřejné projednání se konalo dne 2. 6. 2025 od 16:00 hod. na Obecním úřadě Vidim. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek, vyjádření, a to k částem dokumentace, které se změnily po veřejném projednání, a dále námitek a připomínek.

Veřejná vyhláška byla zveřejněna dne 29. 4. 2025 a možnost pro podání námitek a připomínek byla do 9. 6. 2025. Po doručení všech stanovisek byly pořizovatelem zpracovány Pokyny pro zpracování návrhu po opakovaném veřejném projednání a předány zpracovateli dokumentace k úpravě dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání.

Vzhledem k potřebě doplnění návrhu Územního plánu Vidim ze strany určeného zastupitele bylo rozhodnuto o nutnosti 2. opakovaného veřejného projednání a na základě toho byla zaslána žádost na KÚ Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství k vydání stanoviska k úpravám navrženým k opakovanému veřejnému projednání z hlediska posouzení podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. KÚ Středočeského kraje vydal stanovisko dne 8. 12. 2025 pod čj. 116821/2025/KUSK, ve kterém konstatoval:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon

č. 114/1992 Sb.) sděluje k 2. opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Vidim, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability nemá žádné připomínky.

Obec Vidim se nachází celou výměrou svého správního území v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Kokořínsko-Máchův kraj. Toto stanovisko se zabývá pouze potenciálními vlivy působícími na území Středočeského kraje mimo CHKO. K vydání stanoviska na území CHKO je podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Regionální pracoviště Správa CHKO Kokořínsko-Máchův kraj.“

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Vidim na životní prostředí (tzv. SEA).“

Po předložení upravené dokumentace bylo svoláno a souladu ustanovením § 52 stavebního zákona opakované veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Vidim jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Veřejné projednání se konalo dne 26. 5. 2026 od 15:00 hod. na Obecním úřadě Vidim. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek, vyjádření, a to k částem dokumentace, které se změnily po 1. opakovaném veřejném projednání, a dále námitek a připomínek.

Veřejná vyhláška byla zveřejněna dne 24. 4. 2026 a možnost pro podání námitek a připomínek byla do 2. 6. 2026. Doručené námitky a připomínky byly vyhodnoceny a zaslány dotčeným orgánům pro vydání stanoviska k návrhu jejich vyhodnocení.

Po doručení všech stanovisek byly pořizovatelem zpracovány Pokyny pro zpracování návrhu po 2. opakovaném veřejném projednání a předány zpracovateli dokumentace k úpravě dokumentace pro vydání.

Zastupitelstvo obce vydalo Územní plán Vidim jako opatření obecné povahy č. 1/2026, usnesením zastupitelstva obce č. 26/27/2026 dne 31. 8. 2026.

b) soulad s politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ

(1) Vyhodnocení souladu s úkoly pro územní plánování

Řešené území se, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 8 a 9 Politiky územního rozvoje ČR závazných od 1. 10. 2025, nachází ve **specifické oblasti SOB9, ve které se projevují aktuální problémy celostátního významu.** Specifické oblasti **SOB10** a **SOB11** jsou vyjmuty z aPÚR ČR u obcí v severní části ORP Mělník tj. i ze správního území obce Vidim.

Specifická oblast **SOB9** [čl. 4.2 (75b) PÚR ČR] – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností města Mělník.

Pro tuto oblast jsou specifikovány následující Úkoly pro územní plánování:

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

Vyhodnocení: *Územní plán svou celkovou koncepcí, urbanistickou koncepcí a koncepcí krajiny naplňuje stanovené úkoly pro územní plánování. Vytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině zejména vymezením ploch přírodních, ploch vodních, ploch lesních a ploch smíšeného nezastavěného území.*

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině pro dosažení cílového stavu v nefunkčních částech ÚSES.

V urbanizovaném území jsou stabilizovány stávající plochy zeleně a jsou stanoveny minimální koeficienty zeleně pro plochy RZV, aby byla zajištěna maximální možná přirozená retence území. V rámci podmínek stanovených pro plochy RZV jsou přípustné související stavby technické infrastruktury, mimo jiné i infrastruktura vodohospodářská.

(2) Vyhodnocení souladu s celostátními prioritami PÚR ČR

Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: *Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce Vidim, ochranou a rozvojem hodnot jejího území. Navržené zastavitelné plochy pro bydlení a plochy technické infrastruktury a veřejných prostranství jsou navrženy v souladu s ochranou a rozvojem stávajících urbanistických, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.*

Koncepcí krajiny je zohledňována ochrana lesních porostů, vodních ploch i zemědělské půdy pro zachování ekologických funkcí krajiny, dále jsou zpřesněny regionální prvky ÚSES a doplněny o prvky lokální.

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: *Územní plán navrhuje svou celkovou a urbanistickou koncepcí rozvoj obce Vidim s důrazem na kompaktnost zastavěného území. Nejsou vymezovány žádné lokality, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatel. V současné době se v území lokality přispívající k sociální segregaci nevyskytují, územní plán se tedy nemusel problematikou jejich integrace zabývat.*

Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)

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

Vyhodnocení: *Urbanistická koncepce vychází z obecných potřeb obyvatel obce, navazuje na stávají strukturu osídlení a vytváří předpoklady pro udržitelný územní rozvoj obce. Upřednostnění komplexnosti před uplatňováním jednostranných hledisek je naplněno zejména prověřením veřejných i*

soukromých zájmů v území, projednáním ÚP s veřejností a dotčenými orgány státní správy a navržením takového rozvoje, který tyto zájmy vhodně kloubí dohromady.
Požadavek na princip integrovaného rozvoje území je naplňován zejména zohledněním závazných i koncepčních a strategických plánovacích dokumentací na krajské i regionální úrovni.

Priorita 4 (odst.17 PÚR)

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.

***Vyhodnocení**: Územní plán naplňuje požadavky na vytvoření nových pracovních příležitostí orientací na polyfunkčnost území s možností vzniku živností, občanské vybavenosti či zemědělské výroby.*

Priorita 5 (odst.18 PÚR)

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

***Vyhodnocení:** Územní plán respektuje a posiluje prioritu č. 5 Politiky územního rozvoje ČR. Navrhuje nové plochy pro bydlení, zvyšuje atraktivitu místa, čímž posiluje vztahy s okolními sídly a vytváří adekvátní konkurenční prostředí úměrné charakteru sídla.*

Priorita 6 (odst.19 PÚR)

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.

***Vyhodnocení:** Územní plán splňuje požadavky preferování umístění zastavitelných ploch v prolukách, v návaznosti na zastavěné území či do lokalit s nižším stupněm ochrany půdy a s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí. Územní plán svou koncepcí dále chrání nezastavěné území a zachovává zeleň v sídle i mimo něj stabilizací stávajících ploch zeleně. Vytváří propojený systém krajinné zeleně tvořený plochami ÚSES ke zlepšení podmínek životního prostředí (ochrana před větrnou a vodní erozí, zadržování vody v krajiny, funkční propojený ÚSES, prostupnosti území).*

Priorita 7 (odst. 20, 20a PÚR)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat

nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení: *V územním plánu nejsou vymezovány žádné plochy po rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Návrh ÚP vymezuje plochy zeleně sídelní, parky a parkově upravené plochy, a zahrady a sady k pozvolnému přechodu ploch bydlení do nezastavěného území volné krajiny a ke zlepšení přírodních podmínek (zejména nátoky vod do zastavěného území). Vytváří propojený systém krajinné zeleně tvořený plochami ÚSES ke zlepšení podmínek životního prostředí (ochrana před větrnou a vodní erozí, zadržování vody v krajiny, funkční propojený ÚSES, prostupnosti území).*

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: *Uplatnění této priority se v územním plánu projevilo zejména vymezením dostatečného množství ploch přírodních a ploch zeleně, které pokrývají převážnou část katastru obce. Území není negativně poznamenáno lidskou činností. ÚP zachovává a podporuje obnovení polních cest, zajišťuje prostupnost krajiny, doplňuje prvky ÚSES a zvyšuje retenční schopnost území.*

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

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).

Vyhodnocení: *Priorita je naplňována respektováním stávajících turistických tras. ÚP dále respektuje stávající cyklotrasy, zajišťující propojení obce s okolím pro cyklistickou dopravu.*

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: *Návrh ÚP respektuje nadřazenou ÚPD. Při umísťování technické infrastruktury místního významu se předpokládá zachování prostupnosti krajiny a minimalizace fragmentace krajiny.*

Priorita 11 (odst. 24, 24a PÚR)

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 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).
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.
Vyhodnocení: *Veřejná doprava v zájmovém území ÚP je stabilizována a nevyžaduje zásadní koncepční zásahy. Návrh ÚP nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro dopravu.*

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.
V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: *ÚP respektuje vymezené záplavové území a nenavrhuje v něm žádné nové zastavitelné plochy. Koncepce krajiny stabilizuje stávající a navrhuje nové plochy zeleně s vysokou retenční schopností. ÚP dále stanovuje minimální koeficienty zeleně pro zastavitelné plochy pro zajištění maximálního možného vsaku dešťových vod v místě jejich dopadu.*

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

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

Vyhodnocení: *Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území. Retenční schopnost krajiny je podpořena ochranou přírodních ploch v území (vymezení ÚSES). ÚP ukládá podmínku zasakovacích ploch v plochách bydlení.*

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro

spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: *ÚP zohledňuje při návrhu veřejné infrastruktury její pozici vůči sídelní struktuře a vazby na okolní obce.*

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území 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.

Vyhodnocení: *ÚP účelně stanovuje koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury s důrazem na vytváření kvalitních veřejných prostranství a koncepci uspořádání krajiny, aby bylo možné dané plochy využívat v dlouhodobém horizontu a nebylo bráněno jejich případnému rozvoji. Byly stanoveny takové podmínky, které znemožní znehodnocení přírodních ploch a ploch veřejných prostranství.*

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

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

Vyhodnocení: *Charakteristika území s jasně definovanou dopravní sítí neumožňuje výraznější zásah do koncepce veřejné dopravy obce. Zefektivnění veřejné dopravy je mimo měřítko územního plánu. V současné době je intenzita veřejné dopravy dostačující. Pěší a cyklistická doprava je na území stabilizovaná a není návrhem ÚP upravována.*

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

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.

Vyhodnocení: *Koncepce technické infrastruktury v obci je stabilizovaná a nevyžaduje zásadní koncepční změny. ÚP navrhuje plochu ČOV pro odkanalizování centra obce.*

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

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.

Vyhodnocení: *Uplatnění této priority je v územním plánu zohledněno v koncepci energetické infrastruktury. ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny nebo jiné druhy výroben energie z obnovitelných zdrojů.*

(3) Vyhodnocení konkrétních záměrů na umístění koridorů technické či dopravní infrastruktury

Území obce se nedotýkají požadavky vyplývající z konkrétních záměrů na umístění koridorů technické či dopravní infrastruktury, ani další úkoly pro územní plánování.

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 a) SZ

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), ve znění Aktualizací a změn č. **1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 12, 14, 15 a 16**.

Úplné znění ZÚR SK po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizaci a změně nabylo účinnosti dne **26. 6. 2025**.

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Priorita (01)

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

Vyhodnocení: *Návrh ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje na území v rámci Středočeského kraje nabídkou nových ploch pro bydlení, doplněné o navržené funkční systémy veřejné infrastruktury při zajištění dostatečné ochrany kvality životního prostředí a hodnot území.*

Návrh ÚP přispívá ke zvýšení ekologické stability ochranou stávajících přírodních hodnot v podobě ochrany prvků ÚSES a vytváření podmínek pro dosažení jejich cílového stavu, ochranou významných krajinných prvků, respektováním limitů využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa a návrhem nových ploch v nezastavěném území pro zvýšení retenční schopnosti a fragmentaci krajiny. ÚP respektuje a zpřesňuje vymezené prvky ÚSES.

ÚP zvyšuje sociální soudržnost obyvatel podporou přiměřeného rozvoje bydlení ve vazbě na stávající zastavěné území a nedochází tak k předpokladům pro vytváření prostorově separovaných lokalit.

Priorita (02)

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

Vyhodnocení: *Řešené území se dle aktualizací PÚR ČR nachází ve Specifické oblasti **SOB9** [čl. 4.2 (75b) PÚR ČR] – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností města Mělník. Na území obce se nenachází žádné další záměry mezinárodního, republikového ani nadmístního významu dle platných dokumentací. V území se nachází pouze prvky regionálního ÚSES, které jsou respektovány a jsou vytvářeny podmínky pro jejich rozvoj.*

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

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

Vyhodnocení: *Celková koncepce územního plánu navrhuje takové řešení rozvoje, které respektuje pozici sídla v polycentrické struktuře kraje.*

Priorita (04a)

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

Vyhodnocení: *Priorita je naplňována koncepcí krajiny, která vymezuje dostatečné množství ploch přírodního charakteru (plochy lesní, plochy přírodní, plochy nezastavěného smíšeného území, plochy vodní).*

Priorita (04b)

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

Vyhodnocení: *Územní podmínky pro výsadbu zeleně jsou vytvářeny vymezením ploch změn v krajině (přírodní všeobecné). Plochy ochranné zeleně nejsou navrhovány z důvodu přímé návaznosti urbanizovaného území na volnou krajinu, převážně lesní či plochy smíšené nezastavěného území.*

Priorita (05)

Vytvářet územní podmínky:

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

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

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

Vyhodnocení: *V území se nenachází žádné závažné dopravní závady, které by mohl územní plán ovlivnit, také nejsou vymezovány žádné nové záměry, které by měly vliv na fragmentaci krajiny.*

Priorita (05a)

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

Vyhodnocení: *Priorita je naplňována podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy RZV, kdy je možné umisťovat související technickou infrastrukturu téměř ve všech plochách.*

Priorita (06)

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

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;

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

Vyhodnocení: *Priorita je naplňována koncepcí krajiny, která zachovává přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich rozvoj. Pro posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES a vymezeny plochy přírodní pro zajištění jejich funkce, dále jsou stabilizovány plochy lesů, významných trvalých travních porostů a vodních ploch.*

Priorita (07)

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;
b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;
c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:
- přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
- vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.
d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:
- pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,
- pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,
- pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:
- podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,
- ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,
- v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,
- v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,
- v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.
e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinotvornou);
g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;

h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);
i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Vyhodnocení: *ÚP navrhuje rozvojové plochy v přímé návaznosti na zastavěná území tak, aby byla zajištěna celistvost a kompaktnost sídla a nedocházelo k vymezování soliterní zástavby. Návrh ÚP vymezuje plochy zeleně v několika formách: zeleň zastavěného území využívaná jako zahrady a sady, sídelní zeleň a zeleň parků a parkově upravených ploch. Dále plochy zeleně, kterou podporují stávající plochy ÚSES a lesní plochy.*

Priorita (08)

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

Vyhodnocení*: Návrh respektuje prioritu ZÚR SK. Vymezuje rozvoj v návaznosti na zastavěná území pro bydlení.*

Priorita (09)

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

Vyhodnocení*: Návrh respektuje prioritu ZÚR SK.*

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

Rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou. Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území a využít dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území. Vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu. Vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy. Chránit prostupnost krajiny; chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristiky krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability. Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Vyhodnocení*: Návrh ÚP zvyšuje ekologickou stabilitu území vymezením a zpřesněním prvků ÚSES a stabilizací ploch veřejné a krajinné zeleně. Určuje primárně zastavitelné plochy v rámci zastavěného území.*

(12) ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování: Zpřesnit koridory dopravy vymezené ZÚR SK. Ověřit rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury, na možnosti rozvoje občanského vybavení, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Vyhodnocení: *Návrh ÚP respektuje nadřazenou ÚPD. Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury. Vytváří možnost rozvoje občanského vybavení a chrání hodnoty území. Vymezuje plochy veřejné a krajinné zeleně přispívající nejen k vodní a větrné erozi, k ochraně obyvatel před hlukem z dopravy, ale také pro zpřístupnění krajiny, zajištění tak prostupnosti celým územím a zajištění rekreace místních obyvatel ve své obci. Návrh ÚP respektuje a upřesňuje zásady péče o krajinu stanovením podmínek využití jednotlivých funkčních ploch, uvedením jejich*

hlavního, přípustného, podmínečně přípustného a nepřípustného využití, stanovením základních principů v koncepci uspořádání krajiny a stanovením základních podmínek ochrany krajinného rázu pro všechny funkční plochy.

(102) ZÚR vymezují na území Středočeského kraje specifickou oblast krajského významu **SOBk6** tak, že jsou do ní zahrnuty obce ve správním obvodu ORP Mělník.

***Vyhodnocení**: ÚP respektuje podmínky vymezené specifickou oblastí. ÚP stabilizuje počet obyvatel s mírným přirozeným přírůstkem s ohledem na již platný ÚPO a probíhající výstavbu RD v ploše Z.1. ÚP vytváří podmínky pro rekreační využívání krajiny a podporuje lepší dopravní dostupnost obce.*

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

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty, chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel, včetně jejich vnějšího obrazu;

b) při umísťování staveb v okolí památkově chráněných území, areálů a souborů respektovat „genius loci“ daného místa, v případě památkově chráněných území se podmínka vztahuje na tato území;

c) chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména na sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel a v krajinných scenériích.

***Vyhodnocení**: ÚP svým návrhem respektuje podmínky ochrany historických a kulturních památek na území vesnické památkové zóny.*

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

a) zachovat dosavadní sídelní strukturu, plochy pro bydlení a posílení obslužné funkce přednostně vymezovat v rámci zastavěných území, při zachování dosavadní urbanistické struktury sídel;

b) nepřipustit umisťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu této specifické krajiny jakož i její přírodní a krajinné hodnoty, nevytvářet nové pohledové bariéry;

c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci dosud souvislých lesních porostů;

d) chránit pohledový obraz přírodních dominant a kulturně historických dominant.

***Vyhodnocení**: Dle ZÚR SK je území obce zařazeno to typu krajiny – P01 – Krajina přírodní. Řešení koncepce krajiny i urbanistická koncepce vychází ze stanovených cílových kvalit krajin a řídí se stanovenými zásadami pro usměrňování územního rozvoje.*

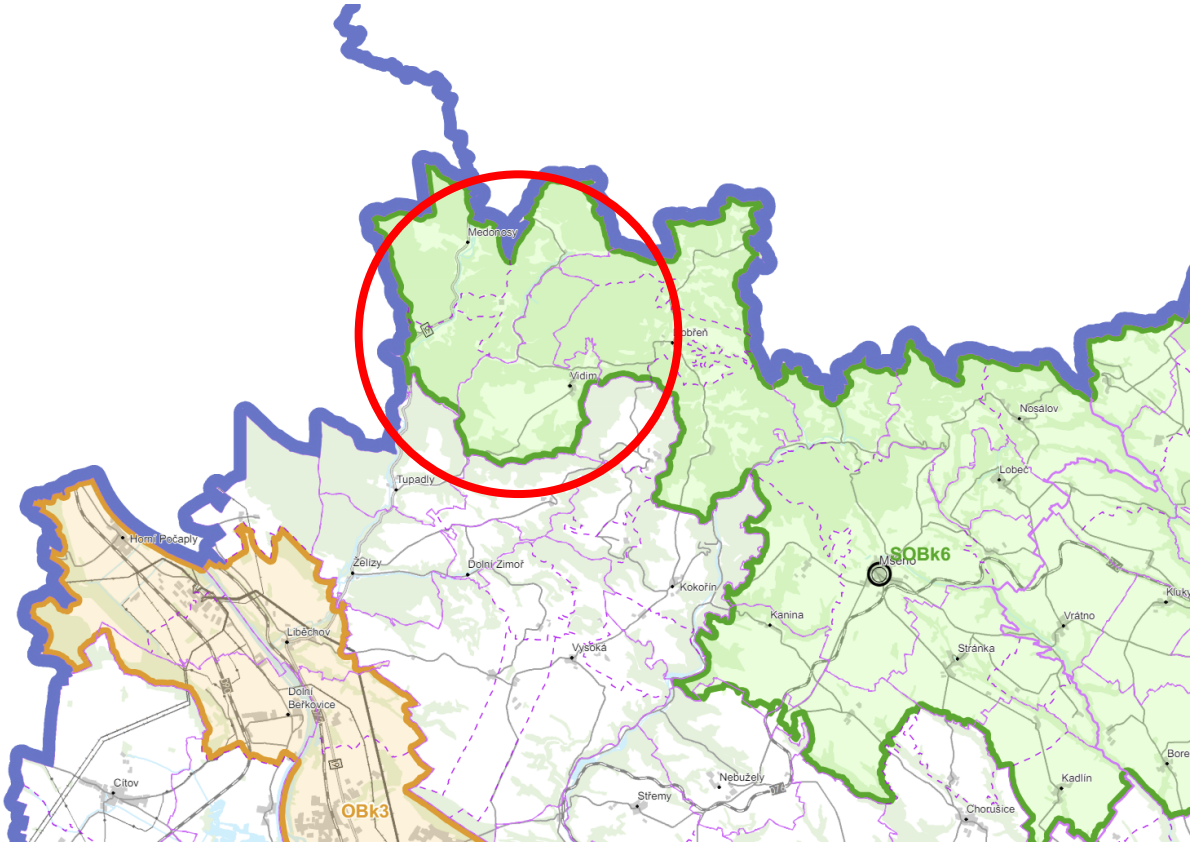
(237) ZÚR vymezují plochy a koridory ÚSES v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, veřejně prospěšná opatření lze také navrhnout jen pro nefunkční části biocenter a biokoridorů.

Nadregionální biokoridor **NK15** Vědlice - Kokořínský důl

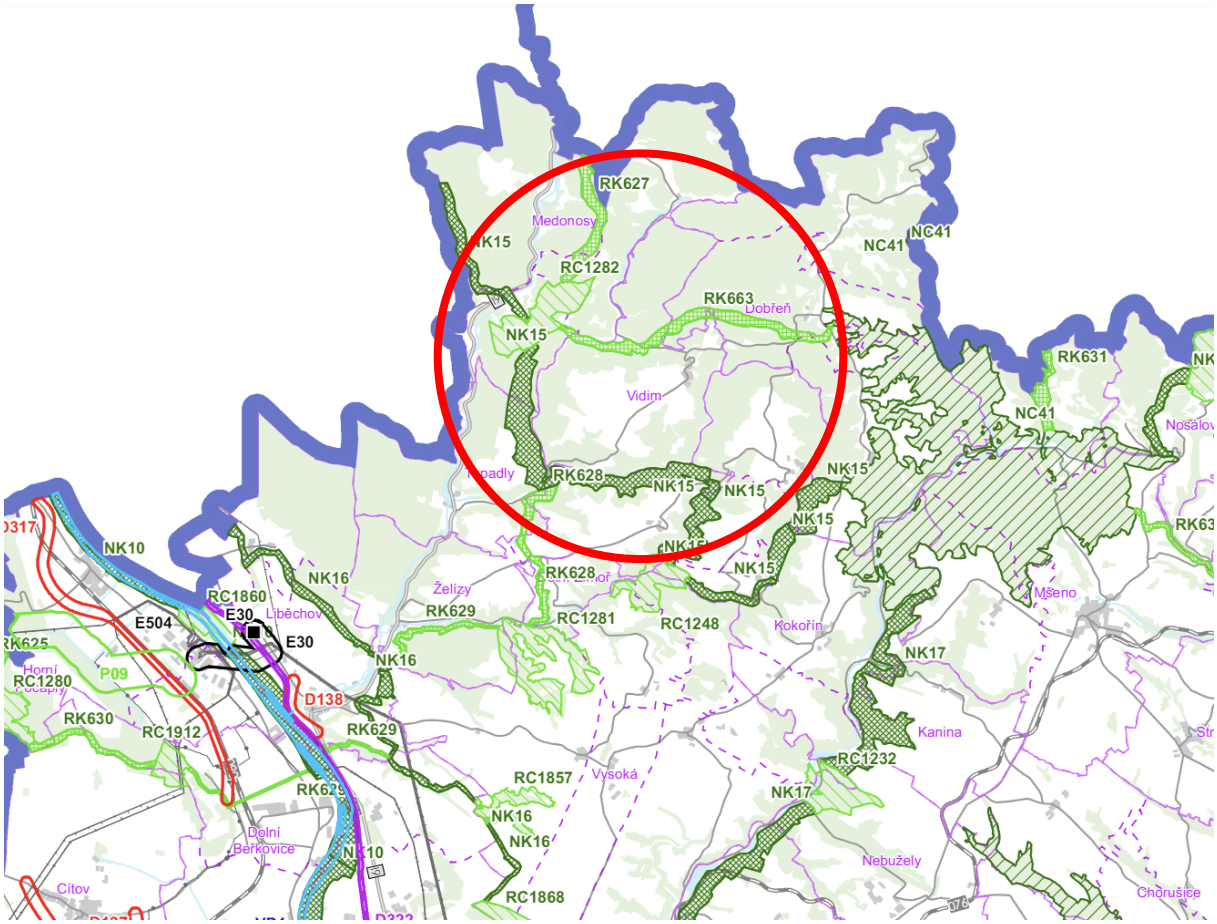
Regionální biokoridor **RK633** Osinaličky - Kokořínský důl

***Vyhodnocení**: ÚP stabilizuje a zpřesňuje ÚSES vymezený v nadřazené UPD a doplňuje lokální úroveň.*

Podstatné zásady pro územní rozvoj obce Vidim jsou graficky zobrazeny ve výkrese č. 1 a č. 2 ZÚR SK – viz. níže uvedené výřezy.



Obr. 1 ZÚR SK – Výřez z výkresu č. 1 USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ KRAJE obsahující zejména rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti



Obr. 2 ZÚR SK – Výřez z výkresu č. 2 PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU včetně ÚSES

d) soulad s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 b) SZ

Územní plán Vidim je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb.

§18 Cíle územního plánování	(1)	– Návrh ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, vyváženým vztahem podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. – ÚP uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generace budoucí.
	(2)	– ÚP zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. – ÚP sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje obce.
	(3)	– ÚP jsou koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplívajících ze zvláštních právních předpisů.
	(4)	– ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. – Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potencionální rozvoj území a míru využití zastavěného území.
	(5)	– Návrh ÚP umožňuje v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu v případě, že je UPD z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.
	(6)	– Dle návrhu ÚP lze na nezastavitelných pozemcích výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.
§19 Úkoly územního plánování	(1)	– ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Jsou prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínos, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu na její hospodárné využívání; – Stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;

		– Stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území; – Vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem; – Stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení; – Vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a podmínky pro zajištění civilní ochrany; – ÚP neurčuje nutné asanační a rekultivační zásahy do území; – Je zpracován při uplatnění poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.
	(2)	– Návrh ÚP nemá nepříznivý vliv na udržitelný rozvoj území.

e) soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 c) SZ

Při zpracování územního plánu Vidim bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Územní plán je zpracován dle stavebního zákona, termíny použité v územním plánu jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Územní plán je v součinnosti s výkonem veřejné správy, s orgány obce, orgány kraje a ministerstvem;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	- Územní plán respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. d)), byl vyhotoven v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání územního plánu a předán pořizovateli;
	(§ 20a)	Územní plán je vyhotoven v jednotném standardu územně plánovací dokumentace;
	(§ 22)	- Veřejné projednání se konalo za účasti projektanta (autorizovaného architekta) s odborným výkladem;
	(§ 24)	- Zpracovatel územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	- Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje aktualizované zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy změn v krajině; respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se Zásadami územního rozvoje středočeského kraje a Politikou územního rozvoje ČR;
	(§ 44)	- Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení územního plánu z vlastního podnětu;
	(§ 47)	- Zadání územního plánu bylo schváleno dle SZ;
	(§ 50-56)	- Návrh územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle zadání územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 57)	- Není uplatněno;
	(§ 58-60)	- Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	- V rámci územního plánu není uplatněno předkupní právo;
ČÁST PÁTÁ	(§ 170)	- V návrhu ÚP byly v souladu se SZ uplatněny VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, zejména pro umístění potřebných komunikací, technické infrastruktury a ploch ÚSES.

Tab. 1 Vyhodnocení souladu s požadavky Stavebního zákona

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

ÚP byl vypracován dle Přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována v měřítku 1:5 000 (Výkres základního členění, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu), a 1:50 000 (Výkres širších vztahů).

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Veškeré odkazy na ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) platného do 30. 6. 2024, jsou v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 2) nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

f) soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů k návrhu zadání územního plánu.
ÚP respektuje:

- podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zájmy civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému;
- nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
  a požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví;
- požadavky z hlediska požární ochrany, dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 7 odst. 8 písm.;
- požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- požadavky zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

<u>Návrhem ÚP Vidim ke společnému jednání byly obeslány níže uvedené dotčené orgány, sousední obce a oprávnění investoři:</u>

- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5 – Smíchov
- Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova č.p. 42 19, 430 03 Chomutov 3
- Středočeské vodárny, a. s., U vodojemu č.p. 3085, 272 01 Kladno 1
- Obec Dobřeň, Jestřebice č.p. 30, Dobřeň, 277 23 Kokořín
- Obec Kokořín, Kokořín č.p. 52, 277 23 Kokořín
- Obec Želízy, Želízy č.p. 46, 277 21 Liběchov
- Obec Tupadly, Tupadly č.p. 120, 285 63 Tupadly
- Obec Medonosy, Medonosy č.p. 80, 277 21 Liběchov

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO Kokořínsko Máchův kraj, Česká č.p. 149/2, 276 01 Mělník 1
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, Bezručova č.p. 3341, 276 01 Mělník 1
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mělník, Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2 – Nové Město
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních č.p. 1535, 156 00 Praha 5 – Zbraslav
- Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1 – Nové Město
- Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, sekce ekonomická a majetková MO, Hradební 12/772, Praha 1, Tychonova č.p. 221/I, 160 00 Praha 6 – Hradčany
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1 – Staré Město
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, Vršovická č.p. 1442/65, 100 00 Praha 10 – Vršovice
- MÚ Mělník, odbor dopravních a správních agend, náměstí Míru č.p. 1/1, 276 01 Mělník 1
- MÚ Mělník, odbor školství a kultury, náměstí Míru č.p. 1/1, 276 01 Mělník 1
- MÚ Mělník, odbor životního prostředí a zemědělství, nám. Míru 1, 276 01 Mělník 1
- Obvodní báňský úřad hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí č.p. 4, 110 01 Praha 1
- Státní energetická inspekce, Gorazdova č.p. 1969/24, 120 OO Praha 2 – Nové Město
- Státní pozemkový úřad, pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mělník, Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
- Státní veterinární správa, Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Benešov, Slezská č.p. 100/7, 120 00 Praha 2 – Vinohrady
- Středočeský kraj, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5 – Smíchov

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 105013/2018-1150-OÚZ-LIT ze dne 2. 11. 2018

Citace: „Oddělení ochrany územních zájmů Praha, odboru ochrany zájmů, sekce nakládání s Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném mění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko, k předložené územně plánovací dokumentaci, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.“

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 75132/2018 ze dne 22. 10. 2018

Citace: „Z působností Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využití nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve zněni pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu územního ptánu Vidim stanovisko:

S návrhem územního plánu souhlasíme.“

Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 136229/2018/KUSK ze dne 26. 11. 2018

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných druhů (přírodní rezervace, přírodní památky), a nadregionálních ÚSES, zvláště chráněných druhů a z hlediska zhodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ve smyslu ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., zůstává v platnosti naše stanovisko dne 10. 5. 2017 k čj. 057497/2017/KUSK.“

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v patném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 17a zákona

č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) posoudil dokument „Návrh územního plánu Vidim“, návrh pro společné projednání z dubna 2018 odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovaným „Vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na ZPF v lokalitě:

3 – čistírna odpadních vod a účelové komunikace, o výměře 0,090 ha, I. a III. třídy ochrany

4 – nízkopodlažní bydlení a účelové komunikace, o výměře 0,072 ha, IV. a V. třídy ochrany

5 – nízkopodlažní bydlení o výměře 0,261 ha, V. třídy ochrany

6 – nízkopodlažní bydlení a zahrady v obytné zóně, o výměře 0,301 ha, V. třídy ochrany

7 – nízkopodlažní bydlení a zahrady v obytné zóně, účelová komunikace (přístup na pozemky), o výměře 0,397 ha, III. až V. třída ochrany

8 – nízkopodlažní bydlení s průběžnou místní komunikací, o výměře 0,098 ha, IV. Třídy ochrany

Lokality 1 a 2 2 jsou převzaté z platného územního plánu.

Územní plán přebírá rozvoj z předchozí plánovací dokumentace a z navazujících dokumentací. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Jsou umístěny na kvalitních a na produkčně málo významných půdách zařazených dle BPEJ do I. až V. třídy ochrany. Plocha 3 se nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle bonity do I. třídy ochrany, kterou lze v souladu s § 4 odst. 3 odejmout ze ZPF pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výše zmíněná plocha převažuje veřejný zájem ochrany ZPF z důvodu technické infrastruktury.“

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesů (dále jen OSSL) příslušný dle ust. § 47 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění

některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon o lesích) kompetentní dle ust. § 48a zákona o lesích v rámci svých kompetencí nemá připomínek k předloženému návrhu územního plánu Vidim.

OSSL upozorňuje na udělení souhlasu kompetentního orgánu správy lesů Městského úřadu Mělník, Odboru životního prostředí, s umístěním stavby do 50 m od okraje lesa."

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých zákonů na úseku životního prostředí:

zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k návrhu územního plánu Vidim, neboť nejsou dotčeny naše zájmy, případně není Krajský úřad příslušný k uplatnění stanoviska."

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční úřad k plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky. Návrh územního plánu neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem."

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov, čj. SVS/2018/132670-S ze dne 6. 11. 2018

Citace: „Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto: stanovisko k návrhu územního plénu Vidim, který byl přijat dne 15. 10. 2018 pod č. J.: SVS/2018/122382-S.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedený návrh a nemá námitky ke způsobu jeho zpracování."

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Mělníku, Pražská 391, 276 01 Mělník, čj. KHSSC 55020/2018 ze dne 25. 10. 2018

Citace: „Na základě žádosti Městského úřadu Mělník, odbor výstavby a rozvoje, nám. Míru 1, 276 01 Mělník, podané 16. 10. 2018, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského se sídlem v Praze (dále jen „KHS") jako dotčený správní úřad věcně příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon"), a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), a § 82 odst. 1 zákona předložený návrh územního plánu Vidim, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona, a v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění

pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") vydává dle § 149 odst. 1 správního řádu toto stanovisko: S návrhem územního plánu Vidim se souhlasí."

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník, čj. HSKL-4636-2/2018-ME ze dne 21. 11. 2018

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. l) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 27.3 2018. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko."

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Odbor správy majetku, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, čj. KRPS-312919-1/ČJ-2018-0100MN ze dne 18. 10. 2018

Citace: „Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu územního plánu Vidim připomínek."

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. MZP/2018/500/1926 ze dne 23. 11. 2018

Citace: „Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

S návrhem územního plénu obce Vidim souhlasíme za podmínky, že do grafické I textové části bude doplněna plošná nestabilita přírodního původu (aktivní řícení), lokalizované v ohybu silnice na severním okraji zástavby Vidimi – viz https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/.

Tato nestabilita je limitem vyplývajícím z výše uvedených předpisů (§ 13 zákona o geologických pracích)."

Vyhodnocení: Zpracovatel doplní limit plošné nestability přírodního původu do návrhu ÚP.

Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 136229/2018/KUSK ze dne 26. 11. 2018

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Na území obce Vidim se nachází:

- vesnická památková zóna Vidim (VPZ), prohlášená vyhláškou MK ČR 249/1995 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny ze dne 22. září 1995,

- nemovité kulturní památky (KP) zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský řad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče uplatňuje následující stanovisko. K návrhu se vyjádřil NPÚ – územní odborné pracoviště středních Čech v Praze. Z vyjádření NPÚ uvádíme níže některé požadavky.

Ad. Textová část – Výrok

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍOBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

C.1.1.1 Plošná struktura sídla

Požadujeme upřesnit formulaci textu: „~~Centrum obce je vymezeno jako…~~ Na území obce je vymezena vesnická památková zóna, prohlášená vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 249/1995 Sb., ze dne 22. 9. 1995, o prohlášení území historických jader vybraných měst a obcí a jejich částí za památkové zóny.“

C.1.1.2 Struktura ploch vysoké zeleně

Požadujeme doplnit: „VI. Při výsadbě nové vysoké zeleně v zastavěném území budou voleny místně tradiční listnaté druhy – pozn. Tj. zejména vysokokmenné a polokmenné ovocné stromy, šeřík, ořešák, lípy, jasany, javor mléč.“

C.1.3 Obecné zásady a regulace urbanistické struktury

Požadujeme doplnit:

„Na území VPZ Vidim je případná nová výstavba akceptovatelná pouze v místech zaniklých historických objektů¨.

„Charakter zástavby na území VPZ Vidim bude odpovídat místně tradičním řešením. Tj. protáhlý obdélný půdorys, max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, zástavba bude respektovat průměrou výšku stávající zástavby VPZ, zastřešení s převládající sedlovou střechou.“

C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- plocha Z7 (na pozemcích parc. č. 2052, 2056/1, 2056/2, 2056/3, 2056/4, 2056/5 a 2059, vše v k. ú. Vidim) doporučujeme stanovit podmínky prostorového využití jako u VPZ.

- plocha Z2 včetně účelové komunikace D2 (na pozemcích parc. č. 302/3, 369/1, 369/2, 374 a

375, k. ú. Vidim) – z hlediska památkové péče je žádoucí vyloučení této plochy.

- plocha Z5 – požadujeme stanovit podrobnější podmínky využití — plocha určená pro výstavbu 1 RD, zastavitelnost plochy max. 20 %, zeleň na ploše min. 50 %. Pro novou zástavbu platí dle kapit. C.1.3 Obecné zásady a regulace urbanistické struktury.

- plocha Z8 (na pozemku parc. č. p. 1903/1, k. ú. Vidim) – z hlediska památkové péče je zde žádoucí plochu pro výstavbu sloučit a ponechat stávající využití ploch zeleně.

D.1.1 Silnice, místní a účelové komunikace

Požadujeme upravit následovně: „Koncepce silniční dopravy se nemění. Oproti současnému stavu návrh předpokládá při rekonstrukcích silnic na normové parametry a důsledné dodržování výstavby chodníků v zastavěném území podél vozovky. Na území VPZ Vidim budou veškeré případné úpravy komunikací respektovat charakter a ráz místního parteru.“

D.2.4 Zásobování elektrickou energií

Požadujeme v bodě II. doplnit: „… V případě nedostačujícího výkonu se předpokládá nová trafostanice a její přesné umístění se upřesní v následném projektu DÚR dle etapy realizace. Případná nová trafostanice bude přednostně umístěna mimo hranice VPZ Vidim a forma bude určena v návaznosti na umístění a charakter okolí.“

E.2 OCHRANA A OBNOVA KRAJINNÉHO RÁZU

Požadujeme doplnit: „Na území VPZ Vidim okolí nebudou umísťovány fotovoltaické panely, větrné elektrárny a stavby velkoplošné reklamy. Rovněž bezprostředním okolím VPZ Vidim nebudou umísťovány objekty narušující panorama VPZ Vidim v krajině, zejména větrné a fotovoltaické elektrárny, stožáry mobilních operátorů, zařízení velkoplošné reklamy (nad 2 m^2) apod.

F.3.1. Plochy bydlení

B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ – Požadujeme upřesnit podmínky prostorového uspořádání

„Charakter zástavby na území VZ Vidim bude odpovídat místně tradičním hmotovým a materiálovým řešením, tj. převažující protáhlá obdélný půdorys, max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, zástavba bude respektovat průměrnou výšku stávající zástavby VPZ, zastřešení s převládající sedlovou střechou. Přízemní část bude svojí úrovní navazovat na úroveň přízemních podlaží u tradiční historické zástavby. Nová výstavba i úpravy stávající zástavby budou výškově navazovat na tradiční historickou zástavbu VPZ v dané lokalitě.“

- V lokalitách zastavěného území není přípustné dělení parcel pro bydlení, pokud by nevznikly parcely menší než ~~800~~ 1000 m^2.

- Na území VPZ Vidim bude respektována tradiční parcelace, dělení parcel je přípustné pouze pokud v důsledku toho nebude narušeno tradiční uspořádání zástavby VPZ Vidim.“

- „~~V lokalitách jsou plochy určené pro izolované objekty, které budou mít charakter dvojdomu nebo řadového domu.~~ Obytná zástavba má solitérní charakter, výstavba dvojdomů, řadových a bytových domů není akceptovatelná.“

BZ – ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ – požadujeme upřesnit podmínky prostorového uspořádání

BZ1 – Není zřejmé, o jakou plochu se jedná. Požadujeme upřesnit.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ – Požadujeme doplnit: „Využití ploch BZ bude respektovat hodnoty VPZ, případné objekty v těchto plochách nesmí narušovat tradiční charakter venkovské historické zástavby.“

SO1 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ PLOCHY

Požadujeme upravit následující: „III. Provozovny živností mohou být umísťovány ~~ve stávajících doplňkových stavbách s max. půdorysnou výměrou 500 m^2 celkem a~~ ve stávajících stodolách a hospodářských staveních, na území VPZ a KP je toto přípustné pouze za předpokladu, že tyto objekty nebudou svojí funkcí, objemem a charakterem zástavby narušovat hodnoty KP a VZ.“

OV1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ NADMÍSTNÍHO CHARAKTERU

Požadujeme upravit následující: Z podmínek prostorového uspořádání požadujeme vypustit bod „~~II. Maximální výška nové zástavby 3 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nazemní podlaží se sedlovou střechou.~~“

F.4 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSEBEM VYUŽITÍ

V plochách nezastavěného území navrhujme vyloučení některých staveb a opatření ve volné ve smyslu ust. § 18, odst. (5), zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

G.1 VEŘEJJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- Vypustit účelovou komunikaci v rozvojovém území D2

- Zkorigovat způsob vedení, šířkové a výškové parametry místní komunikace D5.

F – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

b) Na pozemku parc. č. 39/3, k. ú. Vidim požadujeme funkční využití B1 omezit pouze na jihovýchodní třetinu pozemku.

d) Pozemky parc. č. 437/1 a 437/20, požadujeme přeřadit dle stávajícího funkčního využití do ploch BZ (zahrady v obytné zóně).

Ad. Textová část Odůvodnění

F.4.2 Nemovité kulturní památky

Požadujeme upravit následující nepřesnosti textu:

- řádek 8 – venkovský dům čp. 3

- řádek 15 – venkovská usedlost ~~čp.~~ če. 70

- řádek 18 – venkovská usedlost ~~čp. 74~~ če. 201

- řádek 27 – venkovská usedlost ~~čp.~~ če. 170

G.1.1.2 typ zástavby

G.1.1.3 typ obytného domu

Požadujeme upravit následující:

a) II. „… Na ~~Mělnicku~~ Kokořínsku dospěly domy k patrovému uspořádání ve své starší dřevěné podobě.“

b) Oplocení pozemku: „… Tradiční dřevěné laťkové nebo plaňkové ploty, doplňované listnatými dřevinami. ~~Bez klasického oplocení pozemků, hranice pozemků vymezovat nejlépe skupinami dřevin v kombinaci s formou ohradníku.~~“

c) Intenzita zastavění pozemků: „Intenzita zastavění pozemku by měla vycházet z charakteru stávající zástavby. ~~Je možná dostavba objektů a tím zahuštění zástavby.~~“

G.1.2 obecné zásady a regulace urbanistické struktury

Požadujeme upravit následující: „III. využití ~~proluk v zastavěném území a~~ prázdných objektů.”

Ad. Výkresová část

- Zastavitelné plochy viz kapitola C.3 jsou vyznačené pouze ve výkresu základního členění, v ostatních výkresech chybí jejich vyznačení názvem. Požadujeme doplnit.

- Požadujeme důsledné rozlišení nezastavitelných ploch veškerých zahrad na území VPZ a jejich zařazení do funkčního využití BZ (zahrady v obytné zóně).

- Požadujeme do hlavního výkresu zanést existující cestu na rozhraní jihovýchodní hrany zámeckého areálu a krajinářského parku.

- Plochu rybníčku na pozemku parc. č. 359 požadujeme přeřadit do využití VV (vodní toky a plochy).

Koordinační výkres

Požadujeme opravit legendu:

„Nemovitá kulturní památka, ~~popřípadě soubor včetně ochranné“~~

„vesnická památková zóna ~~včetně ochranného pásma~~

- Požadujeme plošně vyznačit v celém rozsahu (tj. stavby včetně pozemků, které jsou součástí prohlášení) prohlášené kulturní památky. Drobné stavby vyznačit bodem.“

Vyhodnocení: Zpracovatel provede úpravy v textu a v grafické části dle výše uvedeného stanoviska, popř. ještě bude před veřejným projednáním návrh ÚP Vidim k veřejnému projednání konzultovat s dotčeným orgánem.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj, Česká 149, 276 01 Mělník, čj. 01985/KK/18 ze dne 5. 11. 2018

Citace: „Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblastí Kokořínsko – Máchův kraj (dále jen „Správa CHKO“), jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny, přeslušná podle ust. § 78 odst. 1 č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – v platném znění (dáte jen „zákon“), vydává jako dotčený správní orgán toto stanovisko: Správa CHKO podle ust. § 90 odst. 16 zákona nesouhlasí s návrhem Územního plánu Vidim (Návrh pro společné Jednání, duben 2018).“

Vyhodnocení: Na základě nesouhlasu dotčeného orgánu bylo svoláno jednání za účasti pořizovatele, zpracovatelky, zástupci obce a zástupce Správy CHKO a následně ještě dohodovací řízení za účasti pořizovatele a zástupce CHKO, na kterých bylo dohodnuto řešení z hlediska Správy CHKO, které je uvedeno pod tímto stanoviskem.

Zápis z jednání: na MěÚ Mělník ze dne 24. 4. 2019

Citace: „Dohodnuto ze stanoviska CHKO ze dne 5. 11. 2018:

1) Aktuální verzi ÚSES pošle zpracovateli pan Smrž (stalo se tak 25. 4. 2019), zpracovatel ji použije v úpravě k veřejnému projednání

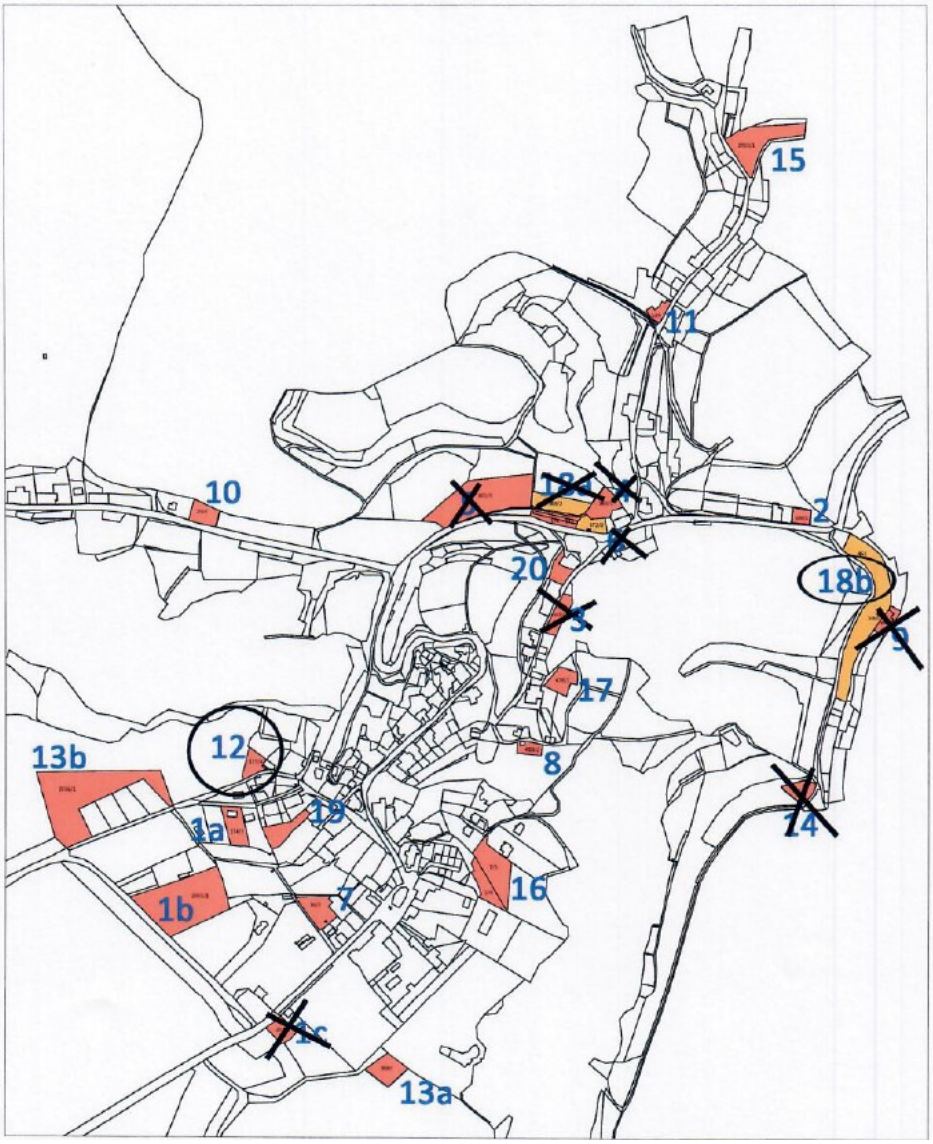
2) Stavby v nezastavěném území

- Dle domluvy bude povolena technická a dopravní infrastruktura (lesní cesty) v nezbytné míře
- Na celém území bude jako nepřípustné využití: stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické

stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

- V nepřípustném využití budou vyjmenovány ještě: elektrárny, sloupy elektrického vedení, stožáry mobilních operátorů.!

3) Rozvojové plochy (finální schéma je přiloženo — sporné plochy buď škrtnuty, nebo kroužkem označeny, které zůstanou):



- Č. 1c, 3, 4, 5, 9, 14, 18a budou vyjmuty ze zastavitelných ploch, popř. v zastavěném území vedeny jako zahrady
- Č. 12 je stávající stavba čili zůstane, jak je to navrženo v ploše BI
- Plocha 18 b – pozemek obce parc. číslo 463 bude ponecháno, jak je navrženo s etapizací tak, že bude možné plochu realizovat až po 80 % naplnění ostatních rozvojových ploch“

Záznam z jednání: ÚP Vidim – dohodovací řízení mezi pořizovatelem a správcem CHKO ze dne 12. 1. 2022

Citace: „Podle záznamu z jednání dne 24. 4. 2019 a dnešního jednání bylo dohodnuto, že v nezastavěném území bude nepřípustné využití: stavby. zařízení a jiná opatření pro zemědělství. lesnictví, těžbu nerostů: stavby které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního

ruchu, cyklistické stezky. hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Dále pak elektrárny, sloupy elektrického vedení a stožáry mobilních operátorů. Oplocení je vyloučeno kromě ploch pastvin/pasteveckých ohrad.

Podle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze tedy umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, přípojky a účelové komunikace.

Výslovné vyloučení výše uvedeného je z důvodu veřejného zájmu, který je následující: Správa CHKO jako příslušný orgán ochrany přírody, zdůrazňuje, že řešené území požívá pro svůj mimořádný charakter ochrany zvláště chráněného území. Většinu z výše uvedených staveb a činností z podstaty věci nejde umisťovat v souladu s výše uvedeným charakterem území (krajinným rázem harmonické kulturní krajiny). Veřejný zájem na ochraně nezastavěného území je ve zvláště chráněném území zásadním veřejným zájmem. Vyjmenované stavby, zařízení a jiná opatření jsou v zásadním rozporu s ochranou nezastavěného území, tj. volné krajiny, která požívá ochrany celostátního významu.“

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Mělník, Bezručova 109, 276 01 Mělník, čj. SPU 477377/2018 ze dne 19. 10. 2018

Citace: „Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Mělník, Bezručova 109, 276 01 Mělník obdržel oznámení o společném Jednání o návrhu územního plánu Vidim. Po prostudování podkladů ÚP se vyjadřuje následovně.

Kontrolu zemědělské půdy lze provádět přes registr uživatelů LPIS, ve kterém je možno dohledat uživatele pozemků, pokud je evidován v rámci požadovaných dotací. V případě, že budete mít zájem o upřesnění jednotlivých hospodařících uživatelů, kontaktujte pracovníka uvedeného v záhlaví tohoto dopisu.

Komplexní pozemková úprava v k. ú. Vidim proběhla v letech 2004 – 2007. Do katastru nemovitostí byla zapsána dne 6. 4. 2007. Všechna společné zařízení vymezená Komplexní pozemkovou úpravou Vidim, je nutné v návrhu územního plánu Vidim respektovat.

Jiné poznámky k návrhu územního plénu Vidim SPÚ, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, pobočka Mělník nemá.“

Vyhodnocení: Zpracovatel uvede v dokumentaci podle dostupných údajů společná zařízení vymezená komplexní pozemkovou úpravou Vidim.

Městský úřad Mělník, Odbor životního prostředí a zemědělství, náměstí Míru 1, 276 01 Mělník

Změna stanoviska – Městský úřad Mělník, Odbor životního prostředí a zemědělství, náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, čj. 1480/ZP/20/FRKA ze dne 23. 3. 2020

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění

Citace: „Městský úřad Mělník, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 106 a § 104 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů sděluje, že souhlasí s rozvojem jen takových ploch, které bude možné odkanalizovat do budoucí centrální čistírny odpadních vod.“

Vyhodnocení: Vzhledem k tomu, že není ekonomicky možné odkanalizovat celé území obce do navrhované ČOV, tak bylo ze strany obce a pořizovatele vyvoláno jednání – viz níže.

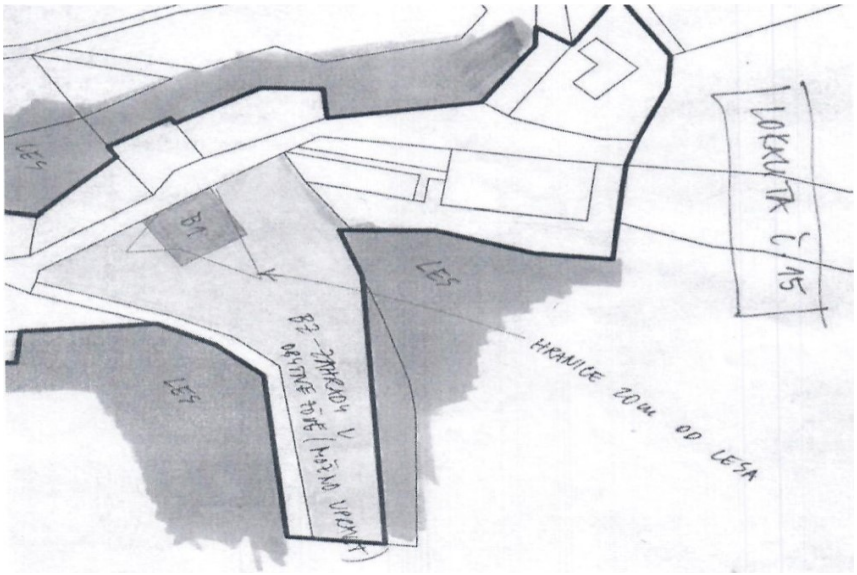
Záznam z jednání – ÚP Vidim: pořizovatel + MěÚ Mělník, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 10. 7. 2020

Citace: „Vzhledem ke zrušení většiny rozvojových ploch z důvodu blízkosti lesa je možné jednotlivé zbývající plochy navrhnout odkanalizováním do jímek. Plocha Z7 je zastavitelná i podle stávajícího územního plánu obce. Změna stanoviska dotčeného orgánu nebude nyní požadována a navržené řešení bude prověřeno při veřejném projednávání."

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Citace: „Městský úřad Mělník, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesů příslušný podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, a dále příslušný podle § 47 odst. 1 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve smyslu § 48 odst. 2) písm. b) lesního zákona, v souladu s § 136 odst. 1 písm. b) a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, k návrhu územního plánu obce Vidim sděluje následující:

Orgán státní správy lesů souhlasí s návrhem záměru pouze a jen u lokality č. 15, týkající se pozemku parc. č. 1903/1 v k. ú. Vidim (viz. obr. – B1), ve všech ostatních lokalitách, které jsou navrženy v ochranném pásmu lesa, zůstává nadále naše stanovisko (č.j. 1048/ZP/19/LETO ze dne 1. 3. 2019) neměnné."



ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU – NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Oznámení o zahájení projednávání bylo zasláno níže uvedeným dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
7. Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov
12. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Mělníku, Pražská 391, 276 01 Mělník
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
15. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj, Česká 149/2, 276 01 Mělník
16. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mělník, Bezručova 108, 276 01 Mělník
17. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, 110 01 Praha 1
18. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
19. Městský úřad Mělník, oddělení životního prostředí, náměstí Míru 1, 276 01 Mělník
20. Městský úřad Mělník, odbor dopravních agend a přestupků, oddělení dopravy, náměstí Míru 1, 276 01 Mělník
21. Městský úřad Mělník, odbor rozvoje města, oddělení památkové péče, náměstí Míru 1, 276 01 Mělník

Sousední obce:

22. Obec Dobřeň, Jestřebice 30, 277 23 Dobřeň
23. Obec Kokořín, čp. 52, 277 23 Kokořín
24. Obec Medonosy, čp. 80, 277 21 Medonosy
25. Obec Tupadly, čp. 4, 277 21 Tupadly
26. Obec Želízy, čp. 46, 277 21 Želízy

Oprávnění investoři:

27. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 878/8, 405 02 Děčín

28. Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha
29. Povodí Ohře, s. p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
30. Středočeské vodárny, U vodojemu 3085, 272 01 Kladno
31. T-Mobile Czech republic a. s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4

Do stanoveného termínu obdržel Obecní úřad Vidim níže uvedená stanoviska, vyjádření a připomínky:

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. MZP/2024/210/2423 ze dne 15. 7. 2024

Citace: „Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

V území obce Vidim se limity ve smyslu výše uvedených předpisů vyskytují pouze v podobě sesuvných území (svahových deformací) viz https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/. V případě dotčení těchto limitů stavebním záměrem je povinnou podmínkou zpracování odborného inženýrsko-geologického posudku.

Proti návrhu územního plánu obce Vidim, předloženého pro veřejné projednání, nemáme žádné námitky.“

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, čj. MV- 99067-4/OSM-2024 ze dne 16. 7. 2024

Citace: „Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že k návrhu Územního plánu Vidim neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 076540/2024/KUSK ze dne 15. 7. 2024

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje k veřejnému projednání návrhu územního plánu Vidim, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability nemá žádné připomínky.

Obec Vidim se nachází celou výměrou svého správního území v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Kokořínsko-Máchův kraj. Toto stanovisko se zabývá pouze potenciálními vlivy působícími na území Středočeského kraje mimo CHKO. K vydání stanoviska na území CHKO je podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Regionální pracoviště Správa CHKO

Kokořínsko-Máchův kraj.“

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona“) posoudil dokumentaci „Návrh územního plánu Vidim,“ návrh pro veřejné projednání z března 2024 odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovaným „Vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na ZPF“ v lokalitě:

Označení plochy	Výměra	BPEJ	Návrh využití
Z.1	1,5966 ha	I.	BV– bydlení venkovské
Z.4	0,0599 ha	IV.	BV– bydlení venkovské
Z.6	0,2091 ha	III.	BV– bydlení venkovské
Z.8	0,0697 ha	IV. a V.	BV– bydlení venkovské
P.1	0,0684 ha	II.	BV– bydlení venkovské
Z.9	0,3061 ha	V.	OV – občanské vybavení všeobecná
Z.2	0,0954 ha	I. a III.	TU – technická infrastruktura všeobecná
K.1	0,2897 ha	IV.	NU – plochy změny v krajině
K.2	0,1580 ha	III.	NU– plochy změny v krajině

Orgán ochrany ZPF souhlasí s odůvodněním záborů ZPF z předložené dokumentace „Odůvodnění“ uvedené na straně č. 54 až 58.“

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu územního plánu Vidim připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný

podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k veřejnému projednání návrhu územního plánu Vidim nemá připomínky.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Mělníku, Pražská 391, 276 01 Mělník, čj. KHSSC 50311/2024 ze dne 4. 7. 2024

Citace: „Na základě žádosti Obecního úřadu Vidim, Vidim 4, 277 21 Vidim, podané dne 10. 06. 2024, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258“), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona 258, návrh územního plánu Vidim pro veřejné projednání.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 a 77 zákona 258, a na základě § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k němu v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 55b odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), vydává toto stanovisko: S návrhem územního plánu Vidim pro veřejné projednání se souhlasí.“

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník, čj. HSKL-5114-2/2024-ME ze dne 17. 6. 2024

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 10. 6. 2024. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.“

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, 110 01 Praha 1, čj. SBS 27110/2024/OBÚ-02/1 ze dne 17. 6. 2024

Citace: „Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 10.06.2024 oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu Vidim č.j. 000362/24/OÚ ze dne 10.06.2024 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písmeno b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Vidim dle § 52 stavebního zákona.“

Městský úřad Mělník, oddělení životního prostředí, náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, čj. MUME-7057/ZP/24/MAHA ze dne 10. 7. 2024

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění

Citace: „Městský úřad Mělník, oddělení životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 106 a § 104 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů sděluje, že k územnímu plánu není námitek. Způsob odkanalizování obce musí být v souladu s PRVKÚK.“

- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění

Citace: „Městský úřad Mělník, oddělení životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy odpadového hospodářství ve smyslu ustanovení § 126 písm. k) a § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“), sděluje, že k územnímu plánu není námitek.“

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Městský úřad Mělník, oddělení životního prostředí, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 13 odst. 1) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska ochrany ZPF, uplatňuje dle ustanovení § 17a, písm. a) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.“

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. MO 551371/2024-1322 ze dne 9. 7. 2024

Citace: „Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákonů"), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

MO ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových

závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice

- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany i grafické části, a to dle výše uvedených požadavků.

V textové části návrhu ÚPD Vidim v Odůvodnění, kapitola f) soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů požadujeme vypustit odrážku „ochranná pásma komunikačního vedení Ministerstva obrany a leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (jev 102a)". Tyto jevy ve správním území obce Ministerstvo obrany neuplatňuje."

Vyhodnocení: Zpracovatel doplní do textové části odůvodnění kapitolu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany", v které uvede vymezen é území uvedené ve stanovisku a v kapitole f) vypustí odrážku „ochranná pásma komunikačního vedení Ministerstva obrany a leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (jev 102a)", neboť se tento jev na území obce nevyskytuje.

Dále zpracovatel doplní pod legendu koordinačního výkresu textovou poznámku „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 076540/2024/KUSK ze dne 15. 7. 2024

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, je dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dle ust. § 4 odst. 2 písm. b) a ust. ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů s použitím ustanovení § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu Vidim, k. ú. Vidim k veřejnému projednání.

Na území obce Vidim se nachází

- vesnická památková zóna Vidim (VPZ), prohlášená vyhláškou MK ČR 249/1995 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny ze dne 22. září 1995,

- nemovité kulturní památky (KP) zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče uplatňuje následující stanovisko:

Ad. Textová část Výrok

c.2) vymezení zastavitelných ploch

- plocha Z.1 (BV) – požadujeme upravit: Charakter zástavby bude odpovídat místně tradičním hmotovým řešením, tj. převažující protáhlý obdélný půdorys, max. ~~2~~ 1 nadzemní podlaží a podkroví, zástavba bude respektovat průměrnou výšku stávající zástavby VPZ (na kterou plocha navazuje),

zastřešení s převládající sedlovou střechou. Odůvodnění – Okolní navazující zástava je převážně výšky 1np+podkroví. Lokalita je zároveň předpolím VPZ Vidim. Z hlediska památkové péče je žádoucí respektovat zde stávající výškové uspořádání;

Vyhodnocení: Pro zastavitelnou plochu Z.1 s funkčním využitím BV – bydlení venkovské bude upravena max. výška zástavby na 1 nadzemní podlaží + podkroví.

- plocha Z.5 (BV) – z hlediska památkové péče je zde žádoucí plochu pro výstavbu vyloučit a ponechat stávající využití ploch zeleně.

Odůvodnění:

Pozemek se nachází na území VPZ, představuje významnou nezastavěnou plochu zeleně v této lokalitě, která zde tvoří volné nezastavěné předpolí vidimského zámku, tento stav je z hlediska tradičního uspořádání sídla VPZ Vidim nutné zachovat;

Vyhodnocení: Plocha Z.5 bude v dokumentaci ponechána za splnění podmínek stanovených ve vyjádření NPÚ: *„Vzhledem k tomu, že parcela č. 15, která je ve vašem vlastnictví, je dosud evidována jako parcela stavební - po stavbě, která zde existovala ještě v 80. letech 20. století, a její předchůdce (roubená stavba) je zachycen již na mapách stabilního katastru z roku 1842, je možné obnovu obytného stavení na této parcele z památkového hlediska akceptovat, avšak pouze za předpokladu, že budou respektovány následující podmínky:*

1. Na této ploše bude postaven pouze jeden rodinný dům, a to přesně na parcele zaniklého domu čp. 53.

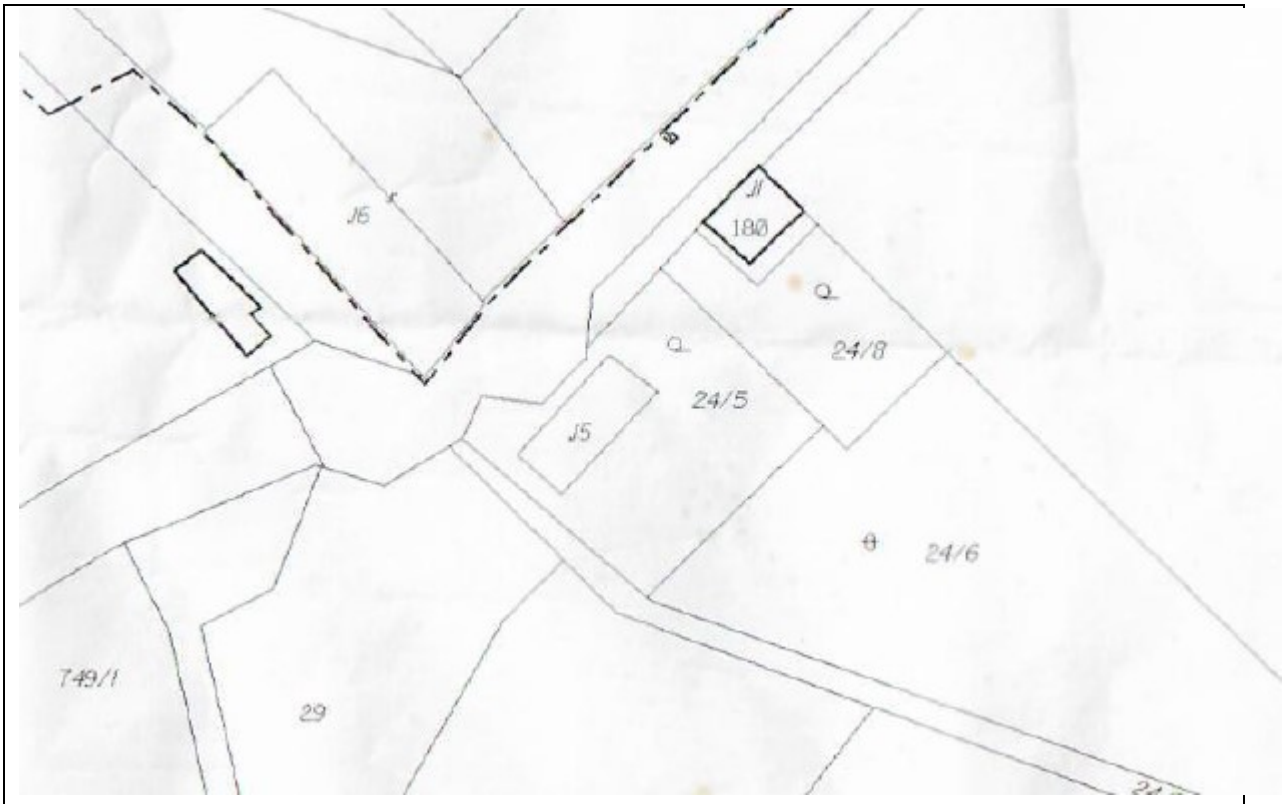
2. Stavba bude mít výrazně obdélný půdorys, bude situována podélně s komunikací, bude přízemní, úroveň podlah max. 30 cm nad terénem, zvýšené přízemí není přijatelné. Střecha sedlová o sklonu 45^0, krytina z pálených režných tašek, okenní a dveřní výplně budou provedeny jako tradiční truhlářské výrobky – ze dřeva. Omítky hladké.

3. NPÚ budou předloženy k vyjádření všechny zpracovávané stupně projektu. Vzhledem ke zkušenostem z předchozích akcí výrazně doporučujeme, aby projektant s námi konzultoval projekt již v rozpracovanosti. Vzhledem k výraznému vlivu stavby na prostředí dané části VPZ a zámeckého areálu, považujeme za nutné, aby projektové práce byly svěřeny zkušenému architektovi.“

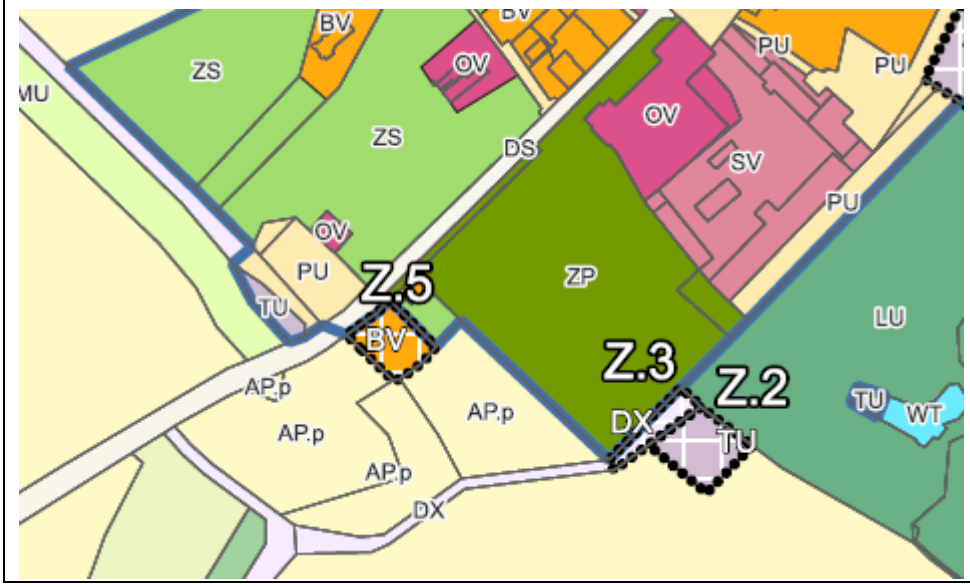
Shrnutí podmínek, které mohou být uvedeny v ÚPD:

- pro plochu Z.5 bude podmínkou výstavba 1 RD

- stavba bude vybudována na půdorysu původní zaniklé stavby – viz výřez níže



- do textové části výroku bude doplněna kapitola „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb“, v které bude uvedena podmínka zpracování projektové dokumentace autorizovaným architektem.



- plocha Z.4 (BV) – požadujeme doplnit: „Respektovat charakter tradičního uspořádání zástavby navazujícího území VPZ.“ Odůvodnění – Plocha se nachází v těsném sousedství s územím VPZ, z hlediska památkové péče je žádoucí respektovat zde charakter zástavby ve VPZ;

Vyhodnocení: Pro zastavitelnou plochu Z.4 bude doplněna podmínka: „Respektovat charakter tradičního uspořádání zástavby navazujícího území VPZ.“

- plocha Z.6 (BV) - požadujeme doplnit: „Respektovat charakter tradičního uspořádání zástavby VPZ.“ Odůvodnění – Plocha se nachází na území VPZ, kde je nutné chránit tradiční uspořádání zástavby.

Vyhodnocení: Pro zastavitelnou plochu Z.6 bude doplněna podmínka: „Respektovat charakter tradičního uspořádání zástavby navazujícího území VPZ.“

c.3) vymezení ploch přestavby

- plocha P.1 (BV) – požadujeme doplnit: Charakter zástavby bude odpovídat místně tradičním hmotovým řešením, tj. převažující protáhlý obdélný půdorys, max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, zástavba bude respektovat průměrnou výšku stávající zástavby VPZ (na kterou plocha navazuje), zastřešení sedlovou střechou. Odůvodnění – Plocha se nachází na území VPZ, kde je nutné chránit tradiční uspořádání zástavby;

Vyhodnocení: Pro plochu přestavby P.1 bude doplněna podmínka „Charakter zástavby bude odpovídat místně tradičním hmotovým řešením, tj. převažující protáhlý obdélný půdorys, max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, zástavba bude respektovat průměrnou výšku stávající zástavby VPZ (na kterou plocha navazuje), zastřešení sedlovou střechou.“

- plocha P.2 (TU) – požadujeme doplnit: „Respektovat území archeologického naleziště a sousedství kulturní památky zámku Vidim.“

Vyhodnocení: Pro plochu přestavby P.2 bude doplněna podmínka „Respektovat území archeologického naleziště a sousedství kulturní památky zámku Vidim.“

b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot

Požadujeme doplnit do textu ustanovení o ochraně zahrad u zástavby ve VPZ. Navrhujeme formulaci: Využití ploch na území VPZ Vidim bude respektovat hodnoty VPZ, ke kterým náleží i dochované zahrady u zástavby, zejména v plochách BV. Odůvodnění – Plochy zeleně jsou zde nedílnou součástí zdejší tradiční venkovské zástavby VPZ, viz také požadavky v našem předchozím stanovisku č. j. 136229/2018/KUSK.“

Vyhodnocení: Pro plochy zahrad, které se nacházejí na území VPZ budou doplněny podmínky, které zaručí zachování tradičních dochovaných zahrad.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj, Česká 149/2, 276 01 Mělník, čj. 02170/KK/24 ze dne 15. 7. 2024

Citace: „Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj (dále jen „Správa CHKO“), jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny, příslušná podle § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 a § 78 odst. 3 písm. j) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – v platném znění (dále jen „zákon”), vydává jako dotčený správní orgán toto stanovisko:

Správa CHKO podle ust. § 90 odst. 16 zákona nesouhlasí s návrhem Územního plánu Vidim (Návrh pro veřejné projednání, datum květen 2023, aktualizováno v březnu 2024).

Odůvodnění:

Na základě prostudování Návrhu územního plánu Vidim považujeme posuzovaný koncepční dokument z hlediska ochrany přírody a krajiny za neakceptovatelný. Nebyly splněny požadavky Správy CHKO vznesené již k Návrhu zadání územního plánu Vidim, č.j. 00965/KK/17 ze dne 9. 5. 2017 a 01985/KK/18 ze dne 5. 11. 2018, dalších jednání mezi Správou a pořizovatelem územního ptánu ze dne 25. 4. 2019 a 12. 1. 2022.

1) Rozvojové plochy

Do návrhu územního plánu pro veřejné projednání byly zahrnuty plochy změn Z5 a Z8. Tyto dvě rozvojové plochy byly Správou rozporovány již v roce 2018.

Z hlediska Správy je plocha Z5 velmi nevhodná pro umístění rodinného či rekreačního domu. Jde o pozemek při vjezdu do obce od jihozápadu, kde by nová zástavba měla negativní vliv na obraz sídla v krajině. Plocha Z8 je sice v blízkosti stávající zástavby v katastru Šemanovice, ale jde o plošné rozšíření zástavby směrem do volné krajiny. Z hlediska Správy je přípustné zahuštění zástavby v této lokalitě mezi stávající zástavbou, ale její rozšiřování směrem do volné krajiny je již nevhodné.“

Vyhodnocení: Plocha Z.5 bude v dokumentaci ponechána za splnění podmínek stanovených ve vyjádření NPÚ: *„Vzhledem k tomu, že parcela č. 15, která je ve vašem vlastnictví, je dosud evidována jako parcela stavební - po stavbě, která zde existovala ještě v 80. letech 20. století, a její předchůdce (roubená stavba) je zachycen již na mapách stabilního katastru z roku 1842, je možné obnovu obytného stavení na této parcele z památkového hlediska akceptovat, avšak pouze za předpokladu, že budou respektovány následující podmínky:*

1. Na této ploše bude postaven pouze jeden rodinný dům, a to přesně na parcele zaniklého domu čp. 53.

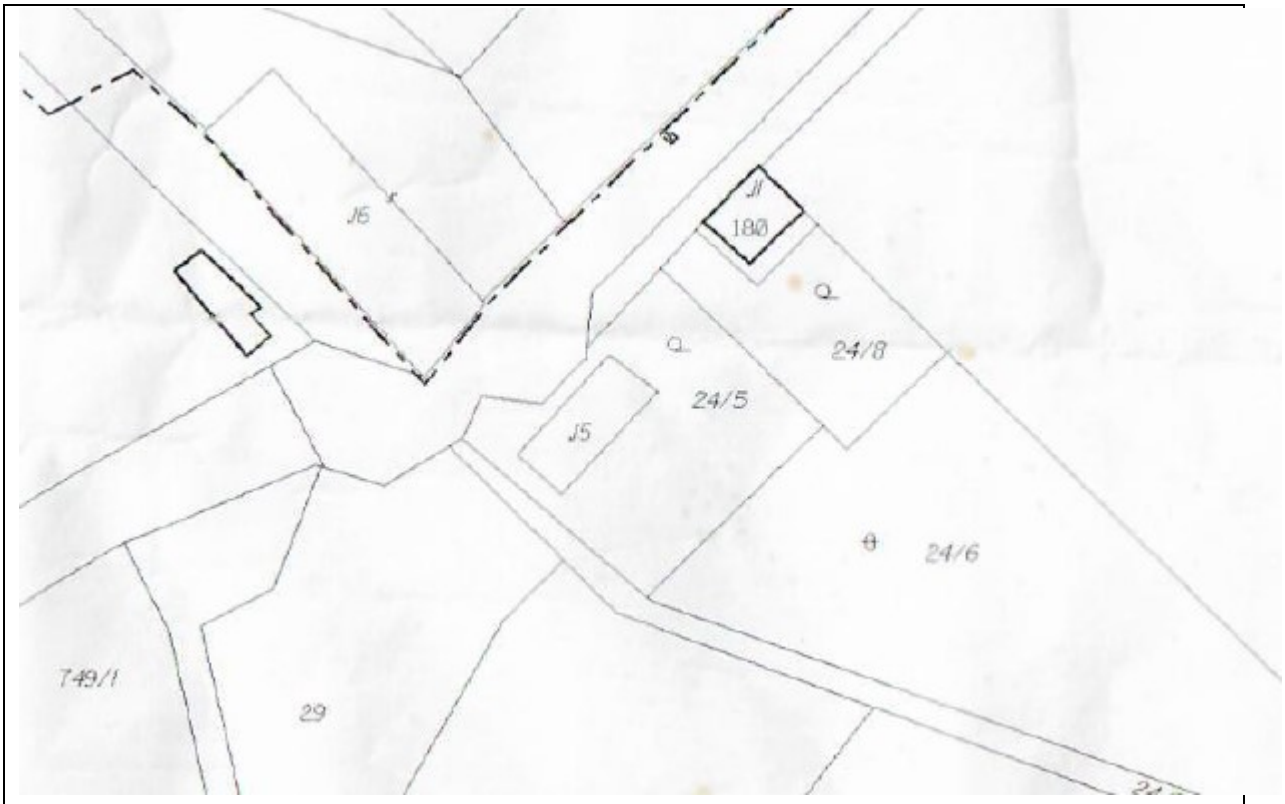
2. Stavba bude mít výrazně obdélný půdorys, bude situována podélně s komunikací, bude přízemní, úroveň podlah max. 30 cm nad terénem, zvýšené přízemí není přijatelné. Střecha sedlová o sklonu 45^0, krytina z pálených režných tašek, okenní a dveřní výplně budou provedeny jako tradiční truhlářské výrobky – ze dřeva. Omítky hladké.

3. NPÚ budou předloženy k vyjádření všechny zpracovávané stupně projektu. Vzhledem ke zkušenostem z předchozích akcí výrazně doporučujeme, aby projektant s námi konzultoval projekt již v rozpracovanosti. Vzhledem k výraznému vlivu stavby na prostředí dané části VPZ a zámeckého areálu, považujeme za nutné, aby projektové práce byly svěřeny zkušenému architektovi.“

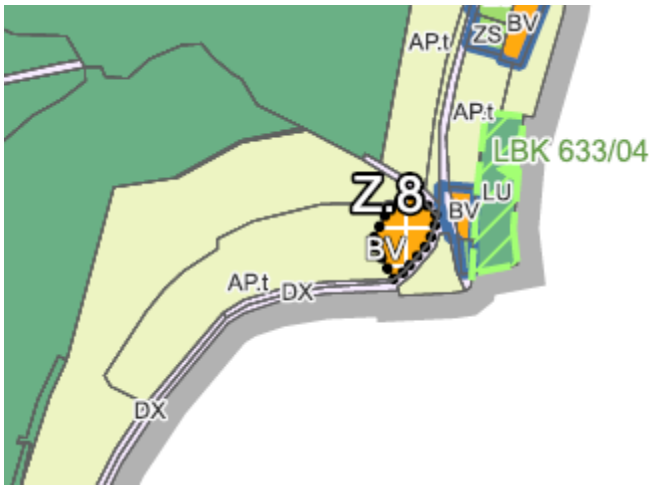
Shrnutí podmínek, které mohou být uvedeny v ÚPD:

- pro plochu Z.5 bude podmínkou výstavba 1 RD

- stavba bude vybudována na půdorysu původní zaniklé stavby – viz výřez níže

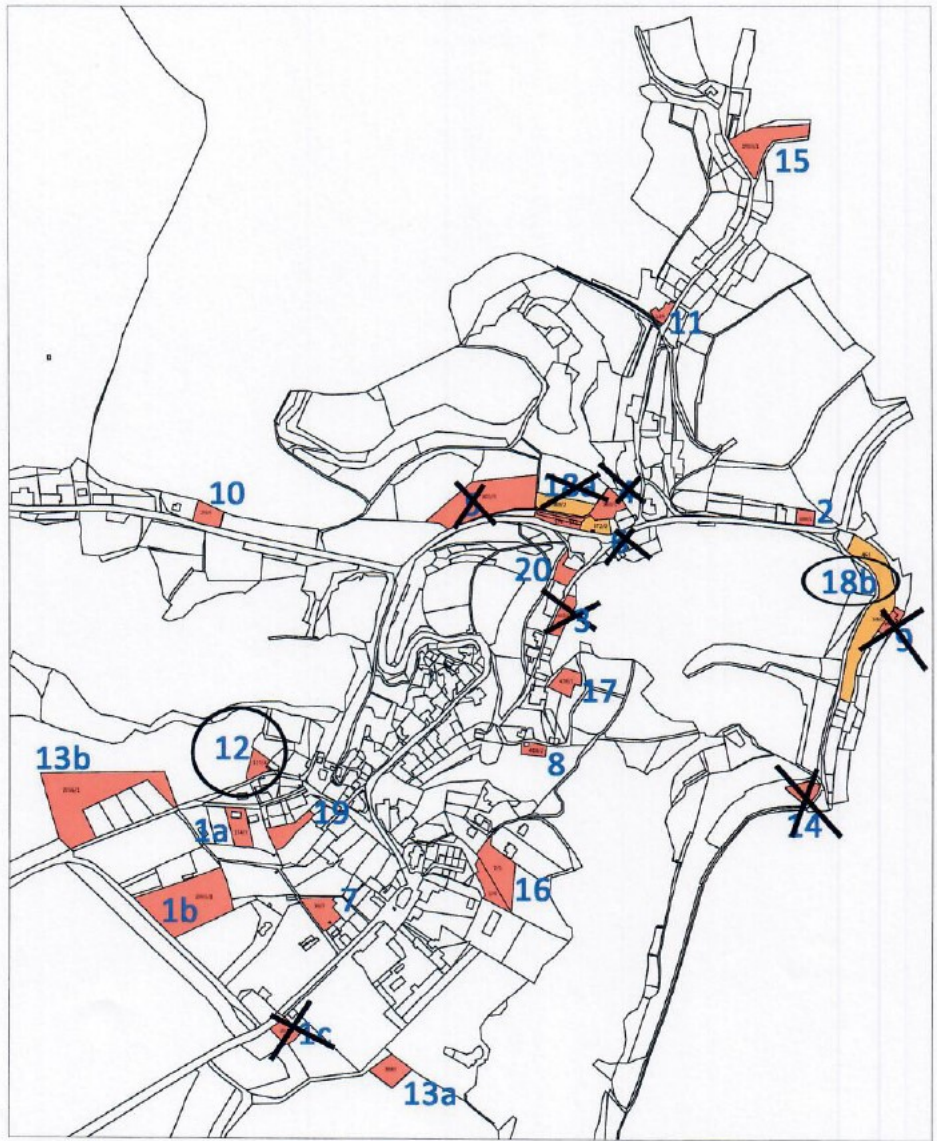


Plocha Z.8 nebude do dokumentace zařazena, aby nedošlo k dalšímu rozšíření do volné krajiny. V této oblasti se nachází dvě samoty, které není vhodné stavebně rozšiřovat, neboť jsou pro historickou kulturní krajinu Kokořínska typické. Rozšiřování zástavby samot a tím změna jejich urbanistické struktury je pro zvláště chráněná území nevhodné.



Pozn. K Z.8: Již k SJ byl vysloven nesouhlas, resp. zápisu z jednání, kde byla přílohou i mapa:

3) Rozvojové plochy (finální schéma je přiloženo — sporné plochy buď škrtnuty, nebo kroužkem označeny, které zůstanou):



2) Podmínky prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Požadujeme doplnění o text, který vylučuje možnost umísťování větrných a fotovoltaických elektráren mimo zastavěné a zastavitelné území obce, zejména z důvodu ochrany krajinného rázu. Tyto regulace jsou v návrhu územního plánu vztaženy pouze k vesnické památkové zóně a jejímu bezprostřednímu okolí.“

Vyhodnocení: Na základě požadavku dotčeného orgánu bude možnost realizace obnovitelných zdrojů energie mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce vyloučena.

Městský úřad Mělník, oddělení životního prostředí, náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, čj. MUME-7057/ZP/24/MAHA ze dne 10. 7. 2024

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Citace: „Městský úřad Mělník, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesů

(dále jen „OSSL“) příslušný podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností ve znění pozdějších předpisů a dále příslušný podle § 47 odst. 1 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (dále jen lesní zákon), ve smyslu § 48 odst. 2) písm. b) lesního zákona, v souladu s § 136 odst. 1 písm. b) a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, obdržel dne 10. 06. 2024 oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Vidim, ke kterému sděluje následující.

Orgán státní správy lesů tímto souhlasí s návrhem Územního plánu Vidim za níže uvedených podmínek:

Plocha Z.2 (technická infrastruktura všeobecná) a plocha Z.3 (veřejná prostranství všeobecná) – vzhledem k tomu, že se jedná o nezbytnou technickou infrastrukturu, je možné souhlasit v případě, že budou dodrženy podmínky SSL.

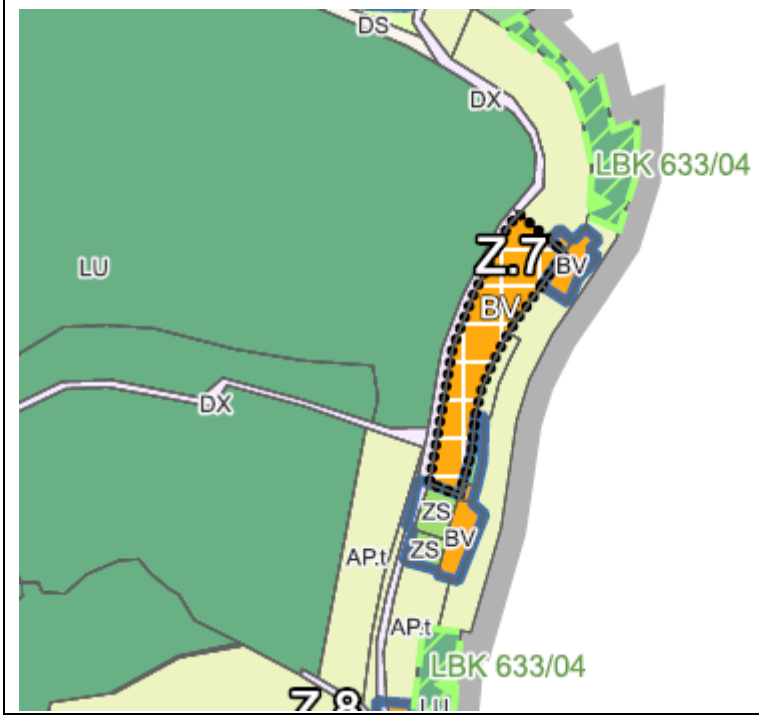
Vyhodnocení: Plochy Z.2 a Z.3 budou v návrhu ponechány. Konkrétní podmínky pro umístění staveb a ostatních zařízení budou s dotčeným orgánem projednány v navazujícím samostatném řízení. Podmínka bude pro plochy Z.2 a Z.3 do textové části doplněna.

Plocha Z.4 (bydlení venkovské) – SSL souhlasí v případě, že bude respektována vzdálenost 30 m od hranice s PUPFL.

Vyhodnocení: Plocha Z.4 bude ponechána v návrhu a budoucí zástavba bude respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. Podmínka bude pro plochu Z.4 do textové části doplněna.

Plocha Z.7 (bydlení venkovské) – SSL nesouhlasí, neboť jsou pozemky při hranici s PUPFL.

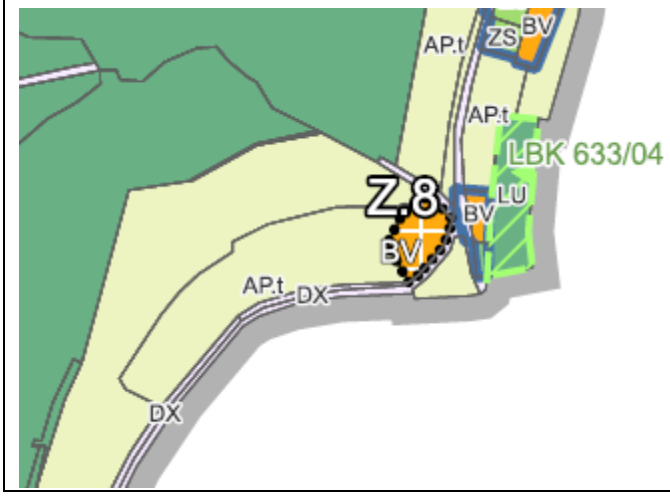
Vyhodnocení: Plocha Z.7 bude z návrhu vypuštěna.



Plocha Z.8 (bydlení venkovské) – SSL souhlasí v případě, že bude respektována vzdálenost 30 m od hranice s PUPFL.

Vyhodnocení: Plocha Z.8 bude z návrhu vypuštěna, a to i na základě stanoviska Agentury ochrany

přírody a krajiny – viz výše.



Plocha Z.9 (občanské vybavení všeobecné) a P.3 (občanské vybavení všeobecné) – SSL souhlasí v případě, že bude respektována vzdálenost 30 m od hranice s PUPFL.

Vyhodnocení: Plocha Z.9 a plocha přestavby P.3 budou ponechány v návrhu a budoucí zástavba bude respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. Podmínka bude pro plochu Z.9 a P.3 do textové části doplněna.

Plocha P.2 (technická infrastruktura všeobecná – SSL souhlasí v případě, že bude respektována vzdálenost 30 m od hranice s PUPFL.

Vyhodnocení: Plocha přestavby P.2 bude ponechána v návrhu a budoucí zástavba bude respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. Podmínka bude pro plochu P.2 do textové části doplněna.

Současně upozorňujeme na to, že dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných lesním zákonem, rozhodne příslušný stavební úřad, nebo jiný orgán státní správy, jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který svůj souhlas může vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba při umísťování veškerých staveb do vzdálenosti 30 m od okraje pozemků určených pro plnění funkcí lesa (§ 14 odst. 2 lesního zákona).“

Vyhodnocení po opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Vidim

Oznámení o zahájení projednávání bylo zasláno níže uvedeným dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům:

Dotčené orgány:

32. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
33. Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
34. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
35. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
36. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
37. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
38. Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
39. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
40. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
41. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
42. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov
43. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
44. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Mělníku, Pražská 391, 276 01 Mělník
45. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
46. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj, Česká 149/2, 276 01 Mělník
47. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mělník, Bezručova 108, 276 01 Mělník
48. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, 110 01 Praha 1
49. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
50. Městský úřad Mělník, oddělení životního prostředí, náměstí Míru 1, 276 01 Mělník
51. Městský úřad Mělník, odbor dopravních agend a přestupků, oddělení dopravy, náměstí Míru 1, 276 01 Mělník
52. Městský úřad Mělník, odbor rozvoje města, oddělení památkové péče, náměstí Míru 1, 276 01 Mělník

Sousední obce:

53. Obec Dobřeň, Jestřebice 30, 277 23 Dobřeň
54. Obec Kokořín, čp. 52, 277 23 Kokořín
55. Obec Medonosy, čp. 80, 277 21 Medonosy
56. Obec Tupadly, čp. 4, 277 21 Tupadly
57. Obec Želízy, čp. 46, 277 21 Želízy

Oprávnění investoři:

58. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 878/8, 405 02 Děčín

59. Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha
60. Povodí Ohře, s. p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
61. Středočeské vodárny, U vodojemu 3085, 272 01 Kladno
62. T-Mobile Czech republic a. s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4

Do stanoveného termínu obdržel Obecní úřad Vidim níže uvedená stanoviska, vyjádření, námitky a připomínky:

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, čj. MV- 99067-9/OSM-2025 ze dne 5. 6. 2025

Citace: „Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Územního plánu Vidim neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 076540/2024/KUSK ze dne 15. 7. 2024

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77 odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), v souladu s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), sděluje k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Vidim, že z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability není příslušný, neboť celé území obce Vidim se nachází v Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj, kde je příslušná Agentura ochrany přírody ČR, se sídlem Česká ul. 149, 276 01 Mělník.“

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona“) posoudil návrh pro opakované veřejné projednání z března 2025 a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovaným „Vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na ZPF“ v lokalitách:

Označení plochy	Výměra	BPEJ	Návrh využití
Z.1	1,5966 ha	I.	BV– bydlení venkovské
Z.4	0,0599 ha	IV.	BV– bydlení venkovské
Z.6	0,2091 ha	III.	BV– bydlení venkovské

Z.8	0,0697 ha	IV. a V.	BV– bydlení venkovské
P.1	0,0684 ha	II.	BV– bydlení venkovské
Z.9	0,3061 ha	V.	OV – občanské vybavení všeobecná
Z.2	0,0954 ha	I. a III.	TU – technická infrastruktura všeobecná
K.1	0,2897 ha	IV.	NU – plochy změny v krajině
K.2	0,1580 ha	III.	NU– plochy změny v krajině

Plocha Z.1 je v návaznosti na zastavěné území. Plocha je největší a také jedinou, dle svého rozsahu, zastavitelnou plochou určenou k bydlení, tím pádem je zajištěn udržitelný rozvoje obce. Plocha byla vymezena již platným územním plánem – jsou pro plochu Z.1 vydané správní rozhodnutí. Plocha P.1 je plocha přestavby, která se nachází v zastavěném území, přímo navazující na zástavbu. Plocha Z.2 je vymezena pro ČOV. Jedná se o zajištění nezbytné technické infrastruktury.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, respektuji urbanistickou strukturu obce. Rozsah zastavitelných ploch v platném územním plánům byl novou koncepcí výrazně redukován.

Tímto územním plánem byly vymezeny plochy o výměře 2,58 ha – pro 13 rodinných domů (s odhadovaným nárůstem 39 obyvatel, plánovaný cílový stav 162 obyvatel).“

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Vidim připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Vidim nemá připomínky.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, je dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dle ust. § 4 odst. 2 písm. b) a ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, příslušný k uplatnění

stanoviska k návrhu územního plánu Vidim, k. ú. Vidim k opakovanému veřejnému projednání.

Na území obce Vidim se nachází

- vesnická památková zóna Vidim (VPZ), prohlášená vyhláškou MK ČR 249/1995 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny ze dne 22. září 1995,

- nemovité kulturní památky (KP) zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče uplatňuje následující stanovisko: s předloženým návrhem územního plánu Vidim k opakovanému veřejnému projednání souhlasíme.

Odůvodnění: Předložená dokumentace obsahuje zapracování našich požadavků uplatněných v předchozím stanovisku č.j. 076540/2024/KUSK, je tak v souladu se zájmy památkové péče. Souhlasíme rovněž s podmínkami využití plochy Z.5 dle projednání s odbornou organizací státní památkové péče NPÚ – ÚOPSČ, viz podrobné zdůvodnění v části Odůvodnění u pořizovaného ÚP Vidim.“

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, 110 01 Praha 1, čj. SBS 20993/2025/OBÚ-02/1 ze dne 30. 4. 2025

Citace: „Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 29.04.2025 oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Vidim č.j. 00227/25/OU ze dne 29.04.2025 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu, a § 103 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst.1 stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Vidim dle § 103 stavebního zákona.“

Městský úřad Mělník, oddělení životního prostředí, náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, čj. MUME-4664/ZP/25/MAT ze dne 4. 6. 2025

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění

Citace: „Městský úřad Mělník, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 106 a § 104 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů sděluje, že k návrhu územního plánu obce Vidim nemá námitek.“

- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění

Citace: „Městský úřad Mělník, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy odpadového hospodářství ve smyslu ustanovení § 126 písm. k) a § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen "zákon o odpadech"), sděluje, že k územnímu plánu není námitek.“

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj, Česká 149/2, 276 01 Mělník, čj. 01640/KK/25 ze dne 2. 6. 2025

Citace: „Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj (dáte jen „Správa CHKO"), jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny, příslušná podle § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 a § 78 odst. 3 písm. j) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – v platném znění (dále jen „zákon"), vydává jako dotčený správní orgán toto stanovisko: Správa CHKO podle ust. § 90 odst. 16 zákona souhlasí s návrhem Územního plánu Vidim (Návrh pro opakované veřejné projednání, datum listopad 2024, aktualizováno v březnu 2025).

Odůvodnění:

Na základě prostudování Návrhu územního plánu Vidim považujeme posuzovaný koncepční dokument z hlediska ochrany přírody a krajiny za akceptovatelný.

1) Rozvojové plochy

Nově navržené rozvojové plochy byly po jednání z obcí upraveny do podoby, která je akceptovatelná z hlediska Správy. Co se týká navržené rozvojové plochy Z.5, tak se Správa ztotožňuje se stanoviskem Národního památkového ústavu z roku 2005.

2) Podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody

Protože podrobnost územního plánu neumožňuje zapracovat veškeré plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, nelze považovat tyto podmínky za dohodnuté. Územní plán proto bude obsahovat tento text: „Podrobnost územního plánu neumožnila zapracovat veškeré plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu." Jde o formální a věcné vypořádání se zněním ust. § 12 odst. 4 zákona."

Vyhodnocení: Zpracovatel doplní požadovaný text: „Podrobnost územního plánu neumožnila zapracovat veškeré plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu." Do příslušné kapitoly.

Městský úřad Mělník, oddělení životního prostředí, náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, čj. MUME-4664/ZP/25/MAT ze dne 4. 6. 2025

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Citace: „Městský úřad Mělník, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, a dále příslušný podle § 47 odst. 1 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen „lesní zákon") dává podmínku k opakovanému projednávání návrhu Územního plánu obce Vidim. U bodu c.2) specifické vymezení zastavitelných ploch a bodu c.3) vymezení ploch přestavby doplnit: „Dle § 14 odst. 2 lesního zákona 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů k záměru blíže jak 30 m od hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa. Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek (např. stavba bude umístěna dále, než je absolutní výšková bonita dřevin dle porostní skladby konkrétní lokality). Nelze předjímat výsledky dalších řízení, udělení výjimky k umístění záměru blíže jak 30 m od hranice pozemku určeného k plnění funkcí lesa nelze předem nárokovat."

Vyhodnocení: Zpracovatel doplní požadovaný text do příslušných kapitol v podrobnostech náležejících

územně plánovací dokumentaci.

Vyhodnocení projednání návrhu Územního plánu Vidim

Oznámení o zahájení projednávání bylo zasláno níže uvedeným dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům:

Dotčené orgány:

63. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
64. Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
65. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
66. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
67. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
68. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
69. Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
70. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
71. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
72. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a krajský stavební úřad, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
73. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov
74. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Mělníku, Pražská 391, 276 01 Mělník
75. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
76. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj, Česká 149/2, 276 01 Mělník
77. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mělník, Bezručova 108, 276 01 Mělník
78. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, 110 01 Praha 1
79. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
80. Městský úřad Mělník, odbor životního prostředí, náměstí Míru 1, 276 01 Mělník
81. Městský úřad Mělník, odbor dopravních agend a přestupků, oddělení dopravy, náměstí Míru 1, 276 01 Mělník
82. Městský úřad Mělník, odbor rozvoje města, oddělení památkové péče, náměstí Míru 1, 276 01 Mělník

Sousední obce:

83. Obec Dobřeň, Jestřebice 30, 277 23 Dobřeň
84. Obec Kokořín, čp. 52, 277 23 Kokořín
85. Obec Medonosy, čp. 80, 277 21 Medonosy
86. Obec Tupadly, čp. 4, 277 21 Tupadly
87. Obec Želízy, čp. 46, 277 21 Želízy

Oprávnění investoři:

88. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 878/8, 405 02 Děčín
89. Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha
90. Povodí Ohře, s. p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
91. Středočeské vodárny, U vodojemu 3085, 272 01 Kladno
92. T-Mobile Czech republic a. s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4

Do stanoveného termínu obdržel Obecní úřad Vidim níže uvedená stanoviska, vyjádření, námitky a připomínky:

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. MZP/2026/510/516 ze dne 5. 5. 2026

Citace: „Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sděluje:

V rámci obce Vidim – na území a v okolí plochy přestavby P.1 – se vyskytují svahové deformace, kategorizované jako odsedání a řícení. Více informací k limitům na území obce naleznete na https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/.

Ke 2. opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu obce Vidim nemáme další připomínky.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 057873/2026/KUSK ze dne 21. 5. 2026

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona“) posoudil dokumentaci „II. opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Vidim,“ návrh pro společné projednání z dubna 2026 odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovaným „Vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na ZPF“ v lokalitě:

Označení plochy	Výměra	BPEJ	Návrh využití
Z.10	0,2213 ha	V.	BV– bydlení venkovské

Orgán ochrany ZPF souhlasil s výše vymezenou plochou k nezemědělským účelům z důvodů, že se jedná o drobný nový rozsah pro rozvoj obce.“

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k 2. opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Vidim připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k 2. opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Vidim nemá připomínky.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, je dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dle ust. § 4 odst. 2 písm. b) a ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu Vidim, k. ú. Vidim k 2. opakovanému veřejnému projednání. Na území obce Vidim se nachází

- vesnická památková zóna Vidim (VPZ), prohlášená vyhláškou MK ČR 249/1995 Sb. o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny ze dne 22. září 1995,

- nemovité kulturní památky (KP) zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče uplatňuje následující stanovisko: s předloženým návrhem územního plánu Vidim k opakovanému veřejnému projednání souhlasíme.

Odůvodnění: Předložená dokumentace obsahuje zapracování našich požadavků uplatněných v předchozím stanovisku č.j. 076540/2024/KUSK, je tak v souladu se zájmy památkové péče. Souhlasíme rovněž s podmínkami využití plochy Z.5 dle projednání s odbornou organizací státní památkové péče NPÚ – ÚOPSČ, viz podrobné zdůvodnění v části Odůvodnění u pořizovaného ÚP Vidim.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Mělníku, Pražská 391, 276 01 Mělník, čj. KHSSC 36310/2026 ze dne 20. 5. 2026

Citace: „Na základě žádosti Obecního úřadu Vidim, Vidim 4, 277 21 Vidim, podané dne 24.04.2026, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258“), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona 258, návrh územního plánu Vidim pro 2. opakované veřejné projednání.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 a 77 zákona 258, a na základě § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k němu v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 55b odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), vydává toto stanovisko: S návrhem územního plánu Vidim pro 2. opakované veřejné projednání se souhlasí.“

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník, čj. HSKL-4554-2/2026-ME ze dne 18. 5. 2026

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 24. 4. 2026. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.“

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, 110 01 Praha 1, SBS 23062/2026/OBÚ-02/1 ze dne 27. 4. 2026

Citace: „Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 24.04.2026 oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Vidim č.j. 00222/26/OÚ ze dne 23.04.2026, v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a § 93 a § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst.1 stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Vidim dle § 103 stavebního zákona.“

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Městský úřad Mělník, odbor životního prostředí, náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, čj. MUME-4327/ZP/26/MAT ze dne 26. 5. 2026

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Citace: „Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 60, 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

V souboru s názvem TEXTOVÁ VÝROKOVÁ ČÁST Vidim - E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY na str. 16 doplnit tento text:

IV. Dle § 14 odst. 2 lesního zákona 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, je třeba závazné stanovisko orgánu státní správy lesů k dotčení pozemků do vzdálenosti jak 30 m od okraje lesa. Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek (např. stavba bude umístěna dále, než je absolutní výšková bonita dřevin dle porostní skladby konkrétní lokality). Nelze předjímat výsledky dalších řízení, udělení výjimky k umístění záměru blíže jak 30 m od okraje lesa nelze předem nárokovat.“

Vyhodnocení: Požadovaný text je doplněn do kapitol c.2) a c.3) u vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Citace: „Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 104 a § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Je nutno dodržovat rozhodnutí ochranného pásma vodních zdrojů.

- V ochranném pásmu 2. stupně je nepřípustná každá činnost, jejímž důsledkem by mohlo být znečištění zdroje podzemní vody a přísun složek, které mohou vést k znečištění zdroje podzemní vody a přísun složek, které mohou v organismu lidí nebo zvířat působit nepříznivě nebo mohou negativně ovlivnit senzorické vlastnosti vody, popřípadě způsobit havarijní zhoršení jakosti podzemní vody.

- Je zde zakázána každá činnost, jejímž důsledkem by mohlo být ohrožení zdroje podzemní vody.

- Nesouhlasíme s odkanalizováním lokální ČOV v ochranném pásmu vodních zdrojů. Lokalita se nachází v ochranném pásmu vodních zdrojů.“

Vyhodnocení: Předmětem 2. opakovaného veřejného projednání nebyla provedena změna v koncepci řešení vodního hospodářství. V rámci předchozích projednání (veřejné projednání, opakované veřejné projednání) bylo ze strany dotčeného orgánu k navržené koncepci zásobování vodou a odkanalizování doručeno vždy souhlasné stanovisko. Stanovisko dotčeného orgánu proto není důvodem pro další úpravu návrhu, protože předmět jeho připomínek nesouvisí se změnami projednávanými v rámci 2. opakovaného veřejného projednání.

Stanoviska doručená k návrhu rozhodnutí o námitkách:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Mělníku, Pražská 391, 276 01 Mělník, čj. KHSSC 50063/2026 ze dne 9. 7. 2026

Citace: „Na základě žádosti Obecního úřadu Vidim, Vidim 4, 277 21 Vidim, podané dne 08.06.2026, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, návrh vyhodnocení námitky uplatněné k návrhu územního plánu Vidim, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 a 77 zákona č. 258, a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), toto stanovisko: S návrhem vyhodnocení námitky uplatněné k návrhu územního plánu Vidim se souhlasí.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a krajský stavební úřad, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 083847/2026/KUSK ze dne 15. 6. 2026

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006

Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 323 odst. 1 a 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdržel žádost o posouzení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Vidim (dále jen „návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách“), podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, kterou dne 8. 6. 2026 podal Obecní úřad Vidim (dále jen „pořizovatel“).

K předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách dle § 53 odst. 1 stavebního zákona krajský úřad sděluje, že s návrhem pořizovatele souhlasí.“

Městský úřad Mělník, odbor životního prostředí, náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, čj. MUME-5236/ZP/26/KAFO ze dne 22. 6. 2026

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Citace: „Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.“

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Citace: „Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.“

g) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 SZ

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem, zásady územního rozvoje Středočeského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů viz odůvodnění územního plánu.

Územní plán je v souladu s požadavky dle § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. Při nejbližší změně územního plánu dojde k úpravě dokumentace dle aktuálního platného Stavebního zákona.

Územní plán je zpracován v jednotném standardu územních plánů.

Protokol z kontroly nástrojem ETL:

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 531936 spuštěn v 2026-08-21 10:37:01

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrzv_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 1042
Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 10
Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 13
Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 5
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce USES : 23
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

---------- KONTROLY ----------

---------- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

---------- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

---------- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

---------- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

---------- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

---------- KONTROLA - USES (plochy) ----------

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

---------- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI ----------

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

---------- KONEC IMPORTU ----------

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 531936 ukončen v 2026-08-21 10:37:07

h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Přesto, že se na území obce nachází prvky Natura 2000, příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem **vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000** podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen příslušný úřad) příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) dle ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona **nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí** (vyhodnocení SEA) v následujících etapách pořizování územního plánu Vidim.

i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

viz. bod h)

j) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem požadováno.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Návrh ÚP není v rozporu s rozborem udržitelného rozvoje území dle ÚAP SO ORP Mělník, tj. vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Důsledkem přijetí navrhované koncepce dojde především k posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území, konkrétně:

- k zachování ekologické stability území ochranou území s minimálními zásahy do zemědělského půdního fondu a s nulovými zásahy do PUPFL;
- ke zvýšení sociální soudržnosti obyvatel podporou rozvoje bydlení, občanské vybavenosti veřejných prostranství a zlepšování hygieny životního prostředí (nová ČOV);
- k podpoře ekonomiky spojené s rozvojem veřejné infrastruktury a ploch bydlení.

k.1) vymezení zastavěného území

(odůvodnění ke kapitole **a)** návrhu ÚP)

Zastavěné území obce Vidim je vymezeno v souladu s ustanoveními § 58, § 59 a § 60 stavebního zákona. Na základě vypracování nového územního plánu bylo zastavěné území aktualizováno ke dni 01. 05. 2023. Správní území obce tvoří jedno katastrální území k. ú. Vidim (781681) a jejich součástí jsou zastavěná území sídel Dolní Vidim a Horní Vidim.

k.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(odůvodnění ke kapitole **b)** návrhu ÚP)

Hlavní zásadou pro tvorbu koncepce rozvoje obce bylo respektování již zpracovaných strategických dokumentů a nástrojů územního plánování. V době zpracování návrhu územního plánu Vidim byly zásadními podklady tyto dokumenty:

- Politika územního rozvoje České republiky v platném znění;
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění;
- Územní plán obce Vidim vč. změny č. 1;
- Územně analytické podklady Středočeského kraje a ORP Mělník;
- Studie ÚSES – Regionální a nadregionální úroveň ÚSES na území Středočeského kraje;
- Plán místního ÚSES pro CHKO Kokořínsko – Máchův kraj;
- Studie Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (ATELIER V, 2008)
- Program rozvoje Středočeského kraje;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje;
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje;
- Vydaná územní rozhodnutí ad.

Územní plán vymezil rozvojové plochy s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty území, sociální soudržnost obyvatel a kvalitu životního prostředí.

Hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce

Současný stav:

Řešené území tvoří dvě sídla – Horní a Dolní Vidim.

Dolní Vidim – údolní část vsi rekreačního charakteru. Západně od vsi stával pivovar. Nedaleko tohoto místa na skále zbytky tvrze z. Starý zámek.

Horní Vidim – část vsi na náhorní plošině – je připomínána v roce 1300. Původně barokní zámek s vysokou věží novobarokně renovován v r. 1898. V přilehlém parku romantické sochy a stavby. Na okraji parku, nad stržemi, vedla stezka s 30 betonovými mostky, dnes částečně poškozenými. Budovy hospodářského dvora s volutovými štíty z konce 17. století. Roubená stavení (např. čp. 7). Novogotický kostel sv. Martina vystavěn r. 1878 na místě původního zbořeného kostela. Rodiště Jana V. Mrkvičky (1856-1938), zakladatele moderní bulharské malířské školy. V Horní Vidimi převažují zděné objekty. Zastoupeny jsou jak velké, v jádru klasicistní domy tak stavby mladší – eklektické a secesní. Je zde i několik patrových roubených chalup většinou se zděným či přezděným přízemím. Ojediněle jsou zastoupeny i přízemní chalupy.

V Horní i Dolní Vidimi se dochovalo velké množství lidové architektury a to jak roubené, tak i zděné - je památkovou zónou. Vesnice je udržovaná, stavební fond je převážně ve výborném technickém stavu. Převážná většina roubených a hrázděných patrových domů je v Dolní Vidimi. Celoroubené objekty mají profilované podstávky, na boční straně je většinou zapuštěná pavlač, či pavláčka v podobě balkonu. I zde se dochovalo několik hodnotných zděných stavení z 2. poloviny 19. a počátku 20. století. Hospodářské objekty jsou převážně vyzdívané z pískovcových štuk. V pískovcovém podloží se dochovaly vysekané sklepy a skalní obydlí.

Zdůvodnění koncepce:

Základní koncepce vychází ze stabilizace využití zastavěných ploch obce, přednostně využívá plochy podvyužívaných a nevyužívaných území, tzv. brownfieldů zejména jako plochy přestavby v zastavěném území.

Územní plán stanovuje hlavní zásady a cíle základní koncepce, a to z důvodu zajištění ochrany území před negativními dopady nevyváženého a nekoncepčního rozvoje. Území obce Vidim je ovlivněno svou polohou v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, a proto největší důraz je kladen na ochranu krajiny a zastavěného území s dochovaným historickým jádrem. ÚP obecně akceptuje novou zástavbu pouze v historicky zastavěném území s respektem k již vydaným správním rozhodnutím.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Návrh ÚP respektuje stávající obecnou i zvláštní ochranu přírody a krajiny. Nové zastavitelné plochy vymezuje především v návaznosti na zastavěné území a koncepci původního územního plánu. Na zastavitelných plochách určuje podmínky prostorového uspořádání a ukládá specifické podmínky, které směřují k ochraně přírodních a krajinných hodnot území. V územním plánu jsou stanoveny hlavní přírodní hodnoty území, na kterých je založena koncepce rozvoje území.

Dominantní z pohledu ochrany přírodních hodnot jsou krajinné prvky v rámci CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, které jsou vymezeny v preventivním hodnocení krajinného rázu a v plánu péče o CHKO.

Zároveň ÚP chrání převážně venkovský charakter celého správního území obce.

Koncepce ochrany a rozvoje historických a kulturních hodnot

Návrh ÚP vymezuje rozvojové plochy s ohledem na urbanistickou strukturu sídla.

Návrh podporuje rozvoj obce s ohledem na vesnickou památkovou zónu historického jádra, stávající významné stavby, nemovité kulturní památky a urbanistickou strukturu sídla. Koncepce územního plánu respektuje a navazuje na urbanistické hodnoty území jakou je zejména:

- dochované historické jádro sídla kolem návsi s kostelem sv. Martina;
- areál vidimského zámku z pozdně barokní zahradou a hospodářskými objekty;
- dochované skalní objekty a reliéfy;

– architektonicky hodnotné venkovské usedlosti.

Na správním území obce se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	*Sídelní útvar*	*čp.*	*Památka*	*Ulice,nám./ umístění*	*Parcela č.*
39884/2-3899	Vidim	34	Venkovská usedlost	Horní Vidim	p. č. st. 39/2
26418/2-1428	Vidim	1	Zámek	Horní Vidim	p. č. st. 10/1
18857/2-3914	Vidim		Skalní obydlí	Horní Vidim	p. č. st. 80/1
23625/2-3916	Vidim		Kaple sv. Václava	Horní Vidim	p. č. 2079/2
30292/2-3898	Vidim	32	Venkovský dům	Horní Vidim	p. č. st. 43
21886/2-3895	Vidim	7	Venkovská usedlost	Horní Vidim	p. č. st. 49
25150/2-3897	Vidim	15	Venkovská usedlost	Horní Vidim	p. č. st. 60
30340/2-3894	Vidim	4	fara	Horní Vidim	p. č. st. 5/1
15045/2-1427	Vidim		Kostel sv. Martina	Horní Vidim	p. č. st. 1
15045/2-1427	Vidim		Socha sv. Anny	Horní Vidim	p. č. st. 1
15045/2-1427	Vidim		Socha sv. Augustina	Horní Vidim	p. č. st. 1
15045/2-1427	Vidim		Ohradní zeď s branou	Horní Vidim	p. č. st. 1
6194/2-3924	Vidim		Tvrz Starý zámek, zřícenina a archeologické stopy		p. č. 207/1
105591	Vidim		Socha sv. Jana Nepomuckého	Horní Vidim	p. č. 1796/1
27423/2-3893	Vidim	3	Venkovský dům	Horní Vidim	p. č. st. 9
46964/2-3902	Vidim	72	Venkovská usedlost	Dolní Vidim	p. č. st. 101
21875/2-3912	Vidim	162	Venkovská usedlost	Dolní Vidim	p. č. st. 140
35054/2-3909	Vidim	85	Venkovská usedlost	Dolní Vidim	p. č. st. 110
34112/2-3911	Vidim	87	Venkovská usedlost	Dolní Vidim	p. č. st. 113/1
34393/2-3905	Vidim	76	Venkovská usedlost	Dolní Vidim	p. č. st. 147/1
45544/2-3910	Vidim	86	Venkovská usedlost	Dolní Vidim	p. č. st. 111
18005/2-3913	Vidim	170	Venkovská usedlost	Dolní Vidim	p. č. st. 99/1
41589/2-3901	Vidim	70	Venkovská usedlost	Dolní Vidim	p. č. st. 155/2
18191/2-3904	Vidim	201	Venkovská usedlost	Dolní Vidim	p. č. st. 104
14346/2-3903	Vidim	73	Venkovská usedlost	Dolní Vidim	p. č. st. 153
24154/2-3915	Vidim		Skalní obydlí	Dolní Vidim	p. č. st. 398/3

18650/2-3907	Vidim	78	Venkovský dům	Dolní Vidim	p. č. st. 144
38091/2-3908	Vidim	80	Venkovský dům	Dolní Vidim	p. č. st. 143
35635/2-3906	Vidim	77	Venkovský dům	Dolní Vidim	p. č. st. 146
19117/2-3900	Vidim	67	Venkovský dům	Dolní Vidim	p. č. st. 96

Tab. 2 Nemovité kulturní památky v řešeném území (zdroj NPÚ)

ÚP ukládá chránit objekty určující historický charakter sídla, podílející se významným způsobem na siluetě sídla jako jsou historické tvořící jádra sídla Vidim. ÚP v rámci prostorových podmínek využití území stabilizuje siluetu stávající a nepodporuje vznik nových dominant v krajině.

K opakovanému veřejnému projednání byl doplněn požadavek dotčeného orgánu státní správy na úseku památkové péče, který požadoval ve svém stanovisku zajistit ochranu dochovaných zahrad na území VPZ Vidim.

k.3) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(odůvodnění ke kapitole **c)** návrhu ÚP)

Návrh urbanistické koncepce

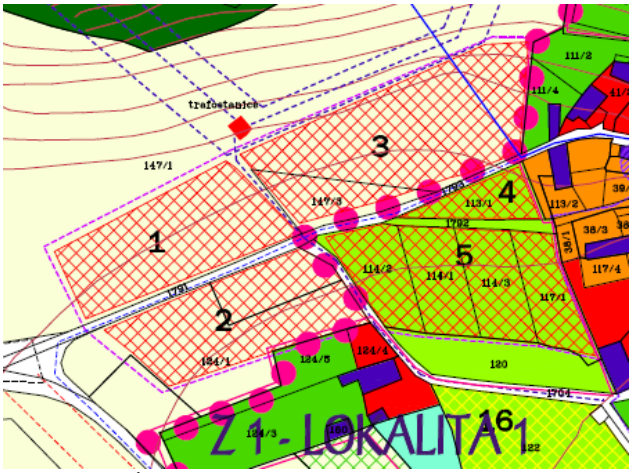
Urbanistická koncepce územního plánu Vidim respektuje stávající urbanistickou strukturu vesnické památkové zóny Vidim. Je založena na ochraně stávajících urbanistických, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Nabízí nové plochy bydlení, doplněné o navržené funkční systémy veřejné infrastruktury (doprava, technická infrastruktura a veřejná prostranství) s dostatečnou výkonovou rezervou.

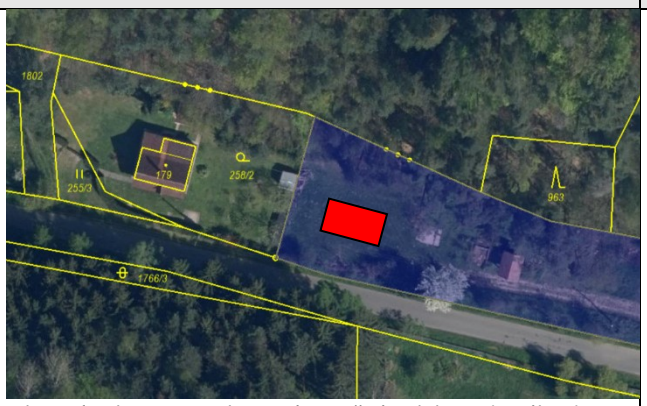
Vidim	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
počet dokončených bytů	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
změna počtu obyvatel	2	-10	1	-5	-	-5	-6	-	-1	3

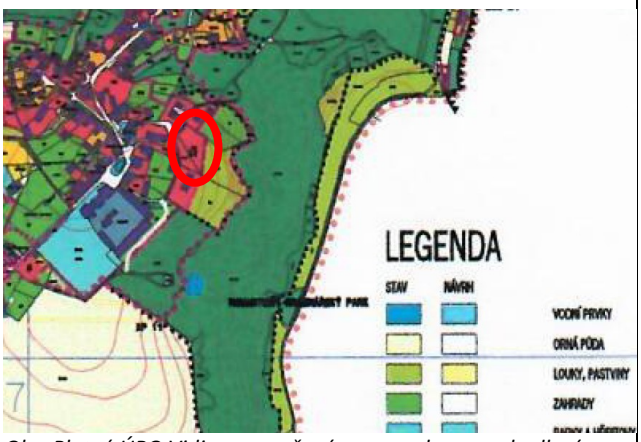
Tab. 3 Počet dokončených bytů a změna počtu obyvatel v obci Vidim v období 2013 až 2022 (zdroj vdb.czso.cz)

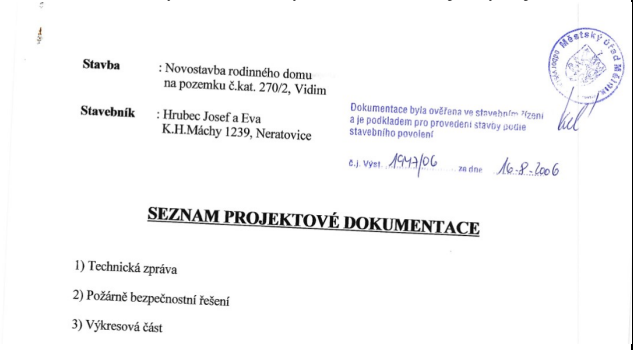
Vymezení zastavitelných ploch

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a standardu ÚP	zdůvodnění vymezení plochy	orientační výměra [ha]
Z.1	**BV**	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Plocha pro bydlení v návaznosti na zastavěné území obce. Součástí plochy je obecní komunikace na pozemku parc. č. 2058 k.ú. Vidim o výměře 759 m^2. V ploše byla již vydána územní rozhodnutí na výstavbu inženýrských sítí a dělení pozemků. K současné době došlo v území k užívání stavby č.p. 102 na pozemku parc. č. st.200 k.ú. Vidim (součást zastavěného území) a východně od RD probíhá výstavba 2 RD na pozemcích parc. č. 256/4 a 256/5 k.ú. Vidim. S ohledem na již vydaná správní rozhodnutí a platný územní plán je považován tento záměr jako stabilizovaný, dlouhodobě ukotvený v urbanistické koncepci obce. Pouze specifickými koncepčními podmínkami dochází k omezení využití	1,8325

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a standardu ÚP	zdůvodnění vymezení plochy	orientační výměra [ha]
			území včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání území.  *Obr. Výřez z ÚPO Vidim po změně č. 1.*	
Z.2	**TU**	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	Zastavitelná plochy pro umístění čistírny odpadních vod (veřejná infrastruktura). Jedná se o nezbytnou technickou infrastrukturu obce, prostřednictvím které budou zajištěny základní hygienické podmínky v obci a zároveň zajištěna zvýšená ochrana podzemních vod (vodní režim v území). Plocha vymezena v návaznosti na zastavěné území obce, optimálně z hlediska projektu odkanalizování obce.	0,0954
Z.3	**PU**	Veřejná prostranství všeobecná	Návrh obslužné komunikace jako veřejného prostranství zpřístupňující areál čistírny odpadních vod na pozemku parc. č. 2081 k.ú. Vidim. Záměr ve veřejném zájmu.	0,0429
Z.4	**BV**	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Zastavitelná plocha pro bydlení vymezená v návaznosti na zastavěné území obce, pouze pro 1 rodinný dům či rekreační objekt, v souladu s charakterem území, respektující typ zástavby sousedního objektu (západně) č.p. 287 na pozemku parc. č. st.179 k.ú. Vidim. K opakovanému veřejnému projednání byly na základě požadavků dotčených orgánů doplněny podmínky ochrany lesa (respektovat 30 m pásmo od lesa) a ochrany charaketru území s tradičním uspořádáním zástavby navazující na VPZ Vidim. S ohledem na soukromý zájem vlastníka pozemku (zajištění rekreačního bydlení) v území, které je díky současným stavbám již urbanizováno, jsou obcí žádány orgány ochrany veřejných zájmů o povolení záměru.	0,0599

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a standardu ÚP	zdůvodnění vymezení plochy	orientační výměra [ha]
			 *Obr. Snímek z KN se zobrazením možné polohy rodinného domu či rekreačního objektu.*	
Z.5	**BV**	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Zastavitelná plocha navržena k bydlení, v návaznosti na zastavěné území obce. K opakovanému veřejnému projednání byla na základě požadavků dotčených orgánů doplněna podmínka umístění max. 1 RD v půdorysné stopě původní historické budovy za účelem respektování urbanistických hodnot území v návaznosti na VPZ Vidim. Ke stanovisku použil zákres z historické mapy, aby doložil tvar a velikost původní stavby viz Obr. *Obr. Snímek z historické mapy.* Specifické podmínky respektují vyjádření NPÚ z 28. 6. 2005 č.j. 5529/2005/b.	0,0782
Z.6	**BV**	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Zastavitelná plocha vymezená pro bydlení, na pozemku parc. č. 7/5 k.ú. Vidim (2091 m^2), umístěná de facto v proluce sídla, v návaznosti na zastavěné území obce, dnes převážně sloužící jako zahrada. Záměr na výstavbu 1 rodinného domu navazující na již stávající dvojici RD nacházející se severně od pozemku	0,2091

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a standardu ÚP	zdůvodnění vymezení plochy	orientační výměra [ha]
			(č.p. 94 a 181), dokončující urbanistický koncept této části sídla. K opakovanému veřejnému projednání byly na základě požadavků dotčených orgánů doplněny podmínky ochrany charakteru území s tradičním uspořádáním zástavby navazující na VPZ Vidim. S ohledem na veřejný zájem společnosti (kontinuita procesů územního plánování, proporcionalita, kompozice sídla) jsou žádány orgány ochrany veřejných zájmů o povolení plochy, která byla již schválena v platné ÚPD obce viz Obr.  *Obr. Platný ÚPO Vidim s označeným pozemkem pro bydlení.*	
Z.9	**OV**	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	Zastavitelná plocha je součástí areálu bývalého pivovaru ve Vidimi. Areál tvoří stávající stavební objekty v ploše P.3 a v rámci zastavitelné plochy Z.9 pozemky parc. č. 2137 (115 m^2) a parc. č. 195 (3061 m^2). *Obr. Severní pohled na bývalý areál pivovaru* V popředí historického snímku jsou patrné hlavní objekty pivovaru na pozemku parc. č. st.119 (937 m^2) a v pozadí jižní část areálu (Z.9).	0,3176

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a standardu ÚP	zdůvodnění vymezení plochy	orientační výměra [ha]
			S ohledem na vyšší veřejný zájem společnosti (zajištění nezbytné veřejné infrastruktury – sociální služby) jsou žádány orgány ochrany veřejných zájmů, prostřednictvím obce Vidim, která souhlasí s renovací a revitalizací území, o povolení záměru.	
Z.10	**BV**	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Zastavitelná plocha pro bydlení vymezená v návaznosti na zastavěné území obce, pouze pro 1 rodinný dům, na základě pravomocně vydaného stavebního povolení ze dne 16. 8. 2006 pod č.j. 1947/06 stavebním úřadem v Mělníku. Na základě této skutečnosti byl vydán pokyn určeným zastupitele zařadit předmětnou zastavitelnou plochu do nového návrhu pro druhé opakované veřejné projednání.  **Stavba** : Novostavba rodinného domu na pozemku č.kat. 270/2, Vidim **Stavebník** : Hrubec Josef a Eva K.H.Máchy 1239, Neratovice Dokumentace byla ověřena ve stavebním řízení a je podkladem pro provedení stavby podle stavebního povolení č.j. Výst. 1947/06 ze dne 16.8.2006 **SEZNAM PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE** 1) Technická zpráva 2) Požárně bezpečnostní řešení 3) Výkresová část	0,2213

Tab. 4 Zastavitelné plochy – odůvodnění vymezení

Vymezení ploch přestavby

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a standardu ÚP	zdůvodnění vymezení plochy
P.1	**BV**	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Plocha přestavby v zastavěném území obce, navazující na okolní zástavbu. Plocha přestavby je vymezena na půdách II. třídy ochrany. Na území není vymezena existence odvodnění ani existence závlah. Pozemek není zemědělsky využíván a slouží jako zahrada. K opakovanému veřejnému projednání byly na základě požadavků dotčených orgánů doplněny podmínky ochrany charakteru území s tradičním hmotovým řešením (protáhlý půdorys, 1NP + podkroví, stávající výška zástavby, sedlová střecha), jako podmínky pro toleranci této plochy přestavby. *Obr. Snímek z KN dokreslující současné využití území* S ohledem na soukromý zájem vlastníka pozemku (zajištění vlastního bydlení) v území, které je díky současným stavbám již urbanizováno, a s ohledem na veřejný zájem obce na podporu bydlení v obci, jsou žádány o souhlas dotčené orgány ochrany veřejných zájmů.
P.2	**TU**	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	Plocha přestavby v zastavěném území obce za účelem výstavby technického vybavení obce - vymezení areálu technické infrastruktury obce na pozemku parc. č. st.172 a na části pozemku parc. č. 10/4 za účelem sběru, skladování a recyklace tříděného odpadu. Jedná se o stavbu veřejné infrastruktury, zohledňující veřejný zájem (obecní blaho) na zajištění ekologického (re-use) nakládání s komunálním či živnostenským odpadem. K opakovanému veřejnému projednání byly na základě požadavků dotčených orgánů doplněny podmínky ochrany charakteru území s ohledem na sousedství se zámkem Vidim.
P.3	**OV**	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	Plocha přestavby je vymezena na pozemku parc. č. st.119 za účelem rekonstrukce bývalého pivovaru na veřejnou infrastrukturu – občanské

			vybavení. Záměrem vlastníka nemovitostí je rekonstrukce stávajících objektů km zajištění sociální služeb, s podporou obce Vidim. *Obr. Jižní pohled na areál bývalého pivovaru Vidim od studny.* *Obr. Aktuální snímek z KN s doloženými stavbami pivovaru, studny a vodní nádrže.*

Tab. 5 Plochy přestavby – zdůvodnění vymezení

Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň v území tvoří zejména zeleň zahrad rodinných domů a parků. Návrh ÚP stabilizuje plochy sídelní zeleně uvnitř zastavěného území pomocí ploch ZP (parky a parkově upravené plochy) a ZS (zeleň sídelní ostatní).

S ohledem na koncepční dokumenty orgánů ochrany a přírody, za účelem ochrany původního charakteru území jsou stanoveny podmínky pro výsadbu vzrostlé zeleně a zakázána výsadba nepůvodních druhů a kultivarů.

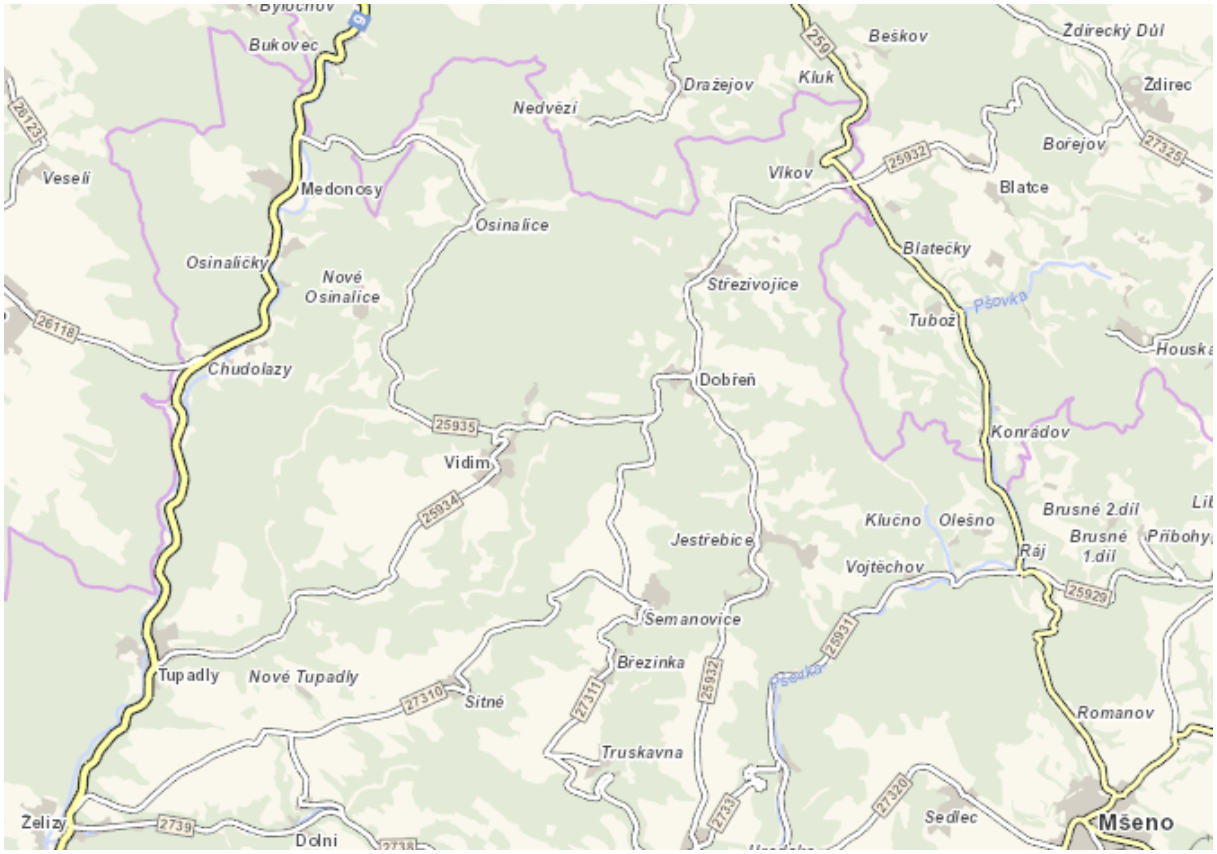
k.4) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její uspořádání

(odůvodnění ke kapitole d**)** návrhu ÚP)

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Řešené území obsluhují pouze silnice III. třídy č. 25934 (Tupadly I/9 – Dobřeň 25932) a č. 25935 (Vidim 25934 – Medonosy I/9), ve správě KSÚK.



Obr. 3 Mapa silnic v okolí obce Vidim (zdroj: KSÚS)

Území obce není zatíženo žádnou tranzitní dopravou. Některé úseky silnic III. třídy jsou ve špatném technickém stavu, rovněž tak jsou v intravilánu obce místy horší rozhledové poměry, pro nápravu však nejsou nutná opatření v územním plánu, proto ÚP nevymezuje změny na silnicích procházející obcí.
Územní plán dále vymezuje plochu dopravní infrastruktury DX/Z.3 pro umístění místní komunikace obsluhující navrhovaný areál ČOV.
Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou v dosahu stávajících komunikací, a tak v územním plánu není nutno vymezovat komunikace pro napojení těchto ploch.

Změny v území budou respektovat silniční ochranná pásma mimo souvisle zastavěné území od osy silnic na obě strany podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které je vymezeno prostorem ohraničeným svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti:

Typ komunikace	Vzdálenost od osy vozovky (příp. od osy přilehlého jízdního pásu)
Silnice III. třídy	15 m

V silničních ochranných pásmech lze jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených:

a) provádět stavby, které podle zvláštních předpisů vyžadují povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu,

b) provádět terénní úpravy, jimiž by se úroveň terénu snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky.

Povolení se nevyžaduje pro stavby čekáren linkové osobní dopravy, telekomunikačních a energetických vedení a pro stavby související s úpravou odtokových poměrů.

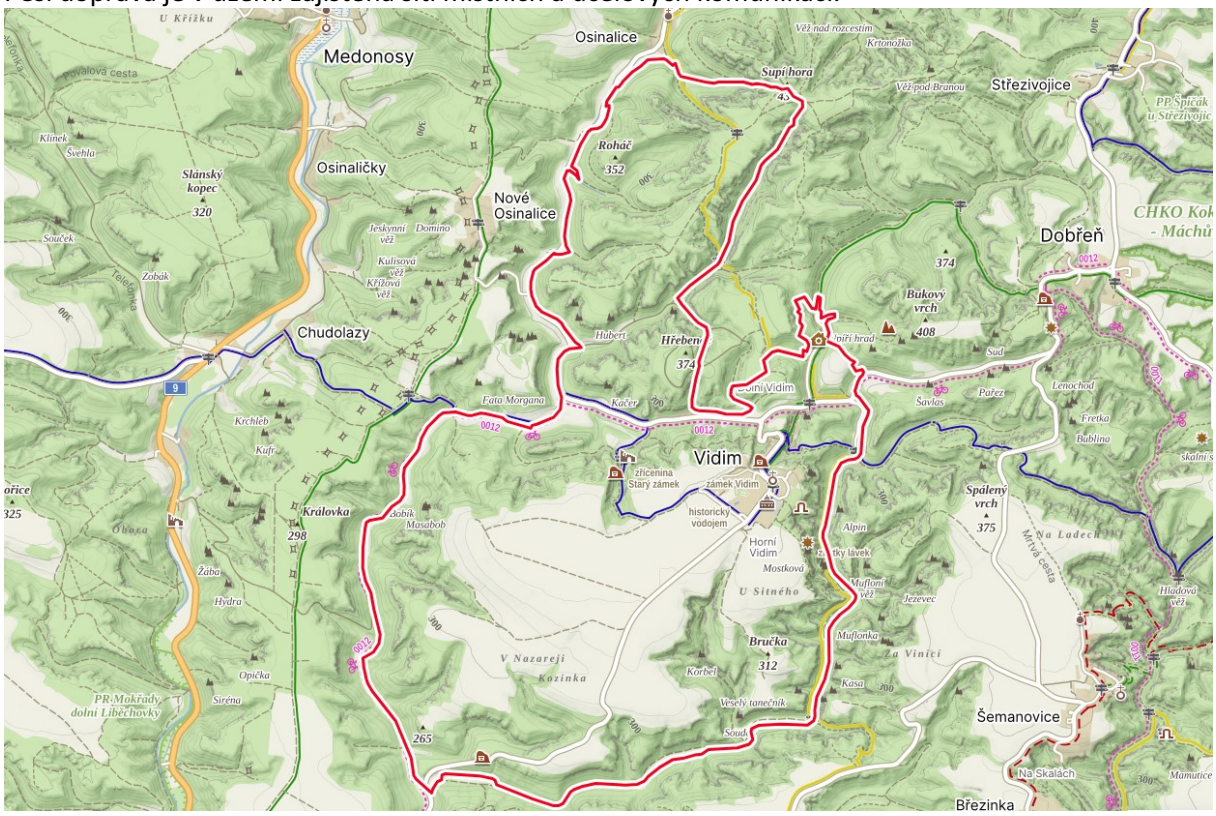
V tělese silnice a na silničních pomocných pozemcích nesmějí být podélně umisťována energetická, telekomunikační, vodovodní, kanalizační a jiná vedení, zařízení pro rozvod tepla a topných plynů, pokud nejsou zřizována pro potřeby silnice nebo místní komunikace, nebo pokud to nežádá veřejný zájem.

Právní předpisy:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Pěší doprava

Pěší doprava je v území zajištěna sítí místních a účelových komunikací.



Obr. 4 Turistická mapa obce Vidim (zdroj: www.mapy.cz)

Územím přímo procházejí pěší turistické cesty značené KČT, spojující přírodní a kulturní hodnoty území.

Modrá turistická trasa Chudolazy-Vidim-Jestřebice-Mšeno, vedoucí většinou po lesních cestách a v obci Vidim částečně po silnicích III. třídy, nabízející atraktivity území jako je zřícenina Starý zámek, bývalý pivovar, zámek, kostel sv. Martina a výhled na Dolní Vidim (vzdálenost Vidim-Mšeno 12 km).

Zelená turistická trasa Vidim-Dobřeň-Houska, vedoucí částečně po silnici III. třídy, ale dále převážně lesními cestami, cílící z Vidimi především na PR Kokořínský důl a Planý důl se skalními útvary (vzdálenost Vidim-Houska 13,5 km).

Žlutá turistická trasa Želízy-Dolní Vidim-Nedvězí propojuje významnou červenou turistickou trasu v Nedvězí a turistické atraktivity v okolí Želíz s pokračováním až do Štětí (vzdálenost Vidim-Želízy 12 km).

Celkově je prostupnost území pro pěší v území dostatečně řešena, využívány jsou zejména stávající silnice a místní komunikace bez rušného provozu, které zajišťují bezpečné trasy pro pěší a dále relativně hustá síť lesních a polních cest.

Cyklistická doprava

V obci se nachází stávající cyklotrasa č. 0012 převážně po silnicích III. třídy, propojující Dolní Vidim na východě s obcí Dobřeň a po západní hranici správního území obce propojující s obcí Tupadly.

Správní území nemá další potenciál pro vznik nových cyklotras a cyklostezek s ohledem na morfologii území.

Doprava v klidu

Vzhledem k charakteru zástavby není v území citelná potřeba parkovacích míst. Možnosti parkování u zařízení občanské vybavenosti jsou vyhovující.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro parkování ve stávajícím zastavěném území. Pro rozvojové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 20 – odstavec 5 písmeno a:

„Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné České normy pro navrhování místních komunikací ČSN 73 6110, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky“.

Pro odstavení a parkování nákladních vozidel nebudou vymezeny veřejné plochy, parkování těchto vozidel musí zajistit jejich provozovatelé na vlastních pozemcích.

Dopravní zařízení

Dostupnost stávajících dopravních zařízení vyhovuje potřebám i pro návrhové období, proto územní plán nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

Veřejná doprava

Veřejná doprava je zajišťována autobusovou linkou č. 691 (provozovatel: ČSAD Střední Čechy, a.s.), v současné době 5 spoji (4 spoje z Mělníka a 1 spoj z Liběchova). V obci je pouze 1 autobusová zastávky – Vidim. Veřejná doprava v obci je dostačující. V územním plánu není nutno vymezovat nové plochy pro veřejnou dopravu.

Železniční doprava

V současnosti nejsou v řešeném území žádné železniční tratě. Územní plán nenavrhuje koridory pro železniční tratě a ani VRT.

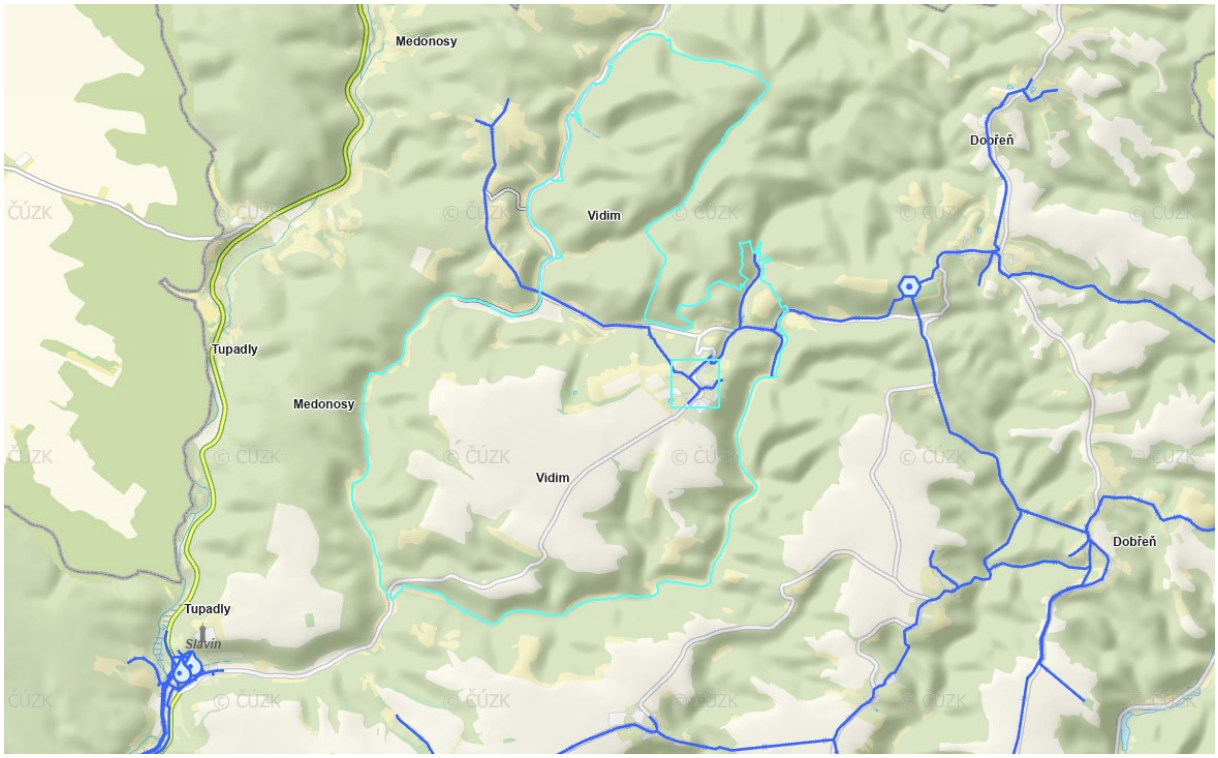
Technická infrastruktura

Obecně územní plán respektuje stávající systémy technické infrastruktury a deklaruje potřebu respektovat koordinaci vedení technického vybavení území s platnými normami, a to konkrétně především s normou ČSN 723 6005.

Veškeré graficky zobrazitelné inženýrské sítě a objekty na TI jsou součástí Koordinačního výkresu.

Vodní hospodářství – zásobování vodou

Obec Vidim je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod je součástí celého systému "Skupinového vodovodu Mšeno". Z ČS Stříbrník, umístěné v prameništi Stříbrník, je voda čerpána výtlačným řadem DN 200 do vdj.Žluč 2×200 m^3 (405,85/401,85 m n.m.). Z vodojemu Žluč je obec Vidim zásobována gravitačně řadem DN 100. Provozovatelem vodovodu je VKM a.s.



Obr. Schéma zásobování pitnou vodou v obci Vidim (zdroj: PRVKÚK Středočeského kraje)

Zdroje požární vody jsou stanoveny OZV 2/2016 Požární řád. Jedná se o hydrantovou síť v obci.

Nárůst potřeby vody o výhledových 31 obyvatel je zanedbatelný pro stávající vodárenské zařízení a vodovodní řady. Již při výstavbě vodovodu v obci bylo plánováno s dostatečnou rezervou.

Návrhové plochy se nacházejí v blízkosti stávajících vodovodních řadů, napojení návrhových ploch lze tedy provést prodloužením stávajících řadů, případně jejich posílením.

Zajištění dostatečného zdroje požární vody bude řešeno podle §2 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provědění úkolů ochrany obyvatelstva.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdrojů Stříbrník a Medonosy. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Územní plán respektuje ochranná pásma vodovodů podle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

Kapacita vodovodního řadu	Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí
do DN 500 mm	1,5 m
nad DN 500 mm	2,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

Vodní hospodářství – odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

Obec Vidim nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou akumulovány v žumpách a periodicky vyváženy na čistírnu odpadních vod v Mělníku. Je však pravděpodobné, že některé žumpy nebudou zcela vodotěsné a v území se provádí i závlaha zahrad splaškovými vodami předčištěnými sedimentací v žumpě nebo jsou takto předčištěné vody různě vyčerpávány do příkopů a přírodní zeleně, kde rychle mizí v propustném podloží.

Vzhledem k tomu, že se obec nachází v CHOPAV Česká křída, v CHKO Kokořínsko a PHO vodních zdrojů, nevyskytuje se zde dostatečně vhodná vodoteč a s přihlédnutím na velikost této obce, není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod. Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách jsou převážně likvidovány na čistírně odpadních vod obce Liběchov.

Dešťové vody jsou odváděny částečně vybudovanou dešťovou kanalizací z betonového potrubí DN 300 z centra obce až k oblasti hřbitova, ostatní části obce jsou odvodňovány systémem příkopů, struh a propustků vsakem do podloží či místních bezejmenných vodotečí.

Návrhové plochy budou řešit likvidaci odpadních vod na svých pozemcích (akumulace a zasakování dešťové vody, lokální ČOV (mikročistírny) či bezodtokové jímky pro likvidaci splaškových odpadních vod.

Pro odkanalizování Domova seniorů Vidim je navrhována ČOV, pro níž je vymezena zastavitelná plocha Z.2.

Územní plán respektuje ochranná pásma kanalizací podle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

Kapacita kanalizační stoky	*Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí*
do DN 500mm	1,5m
nad DN 200mm při uložení v hloubce od 2,5m	+ 1m ke stanovenému ochrannému pásmu

Energetika – zásobování elektrickou energií

Územím neprocházejí linky VVN nebo ZVN

Území je zásobeno ze sítě VN 22 kV. Přívody VN v obci jsou provedeny jako nadzemní. Síť NN je napájena přes 3 distribuční trafostanice 22/0,4 kV. Rozvod NN je v nové zástavbě podzemní, ve starší zástavbě dožívají některé úseky nadzemního rozvodu.

Elektrická energie je primárním zdrojem pro vytápění a bude postupně spolu s tepelnými čerpadly nahrazovat stávající neekologická topidla na fosilní paliva.

V celém území obce je vybudováno veřejné osvětlení.

Minimální nárůst elektrické energie lze pokrýt stávajícími trafostanicemi i za předpokladu jejich náhrady výkonnějšími. Pro napojení nových ploch bude převážně nutno vybudovat nová vedení od trafostanic.

Územní plán připouští další změny rozvodné sítě, uvedené v čl. d.2.1.1 odst. d), které nevyžadují změnu územního plánu, protože nemění koncepční řešení rozvodné sítě.

Územní plán respektuje ochranná pásma elektrických vedení a stanic ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (§ 46, § 98, odst.2):

Napětí a typ		*Vzdálenost od krajních vodičů*
nadzemní nad 1 kV do 35 kV včetně	(vodiče bez izolace)	7m (10 m*)

Typ stanice	*Vzdálenost od hrany objektu*
stožárové elektrické stanice	7m (10 m*)
kompaktní a zděné elektrické stanice	2m
vestavěné elektrické stanice	1m

**Podle ustanovení § 98 odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994 (uvedeny v závorce).*

Energetika – zásobování zemním plynem

Území obce není plynofikováno a ani se neplánuje ve výhledovém období.

Vytápění

V území pokrytém plynovodní sítí se k vytápění využívá zemní plyn, velká část domácností však dosud využívá pevná paliva.

Současný systém zůstane zachován, zemní plyn nebude však prosazován jako hlavní médium, neboť existují důvodné obavy, že v budoucnosti dojde k zásadním omezením v dodávkách plynu, a jeho enormnímu zdražení.

Žádoucí je rozvoj vytápění s využitím obnovitelných a netradičních zdrojů tepla, konkrétní řešení jsou však mimo působnost územního plánu.

Elektronické komunikace a zařízení

V celé obci je vybudována kabelová telefonní síť CETIN. Vzhledem k poklesu zájmu o pevné telefonní linky je současný stav vyhovující. Za vyhovující lze rovněž považovat pokrytí území signálem všech tří mobilních operátorů.

Současný stav vyhovuje i pro návrhové období, v územním plánu se nepředpokládají zásadní změny. Napojení rozvojových ploch bude provedeno rozšířením stávající sítě. Nebyl shledán důvod pro vymezení nových ploch nebo koridorů pro telekomunikace.

Územní plán respektuje ochranná pásma podle Zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (podzemní komunikační vedení 1,5 m).

Odpadové hospodářství

Systém odpadového hospodářství je stanoven Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2021.

Svoz komunálního odpadu probíhá v letním období 1x týdně, v zimním období 1x za 14 dní.

Obec je zapojená do systému na zajištění zpětného odběru a využití odpadů společnosti AVE-CZ odpadové hospodářství s.r.o. Jedlé oleje a tuky jsou předávány společnosti ČERNOHLÁVEJK GROUP s.r.o.

Umístění sběrných nádob pro odkládání vytříděných složek komunálního odpadu a jejich počty:

• Horní Vidim – při příjezdu do obce u plynových nádrží – sběrné nádoby na: - papír – 1 ks - plasty – 1 ks - sklo – 1 ks - kovy – 1 ks - jedlé oleje a tuky – 1 ks

• Horní Vidim – u nástěnky v kopci, směr Dolní Vidim – sběrné nádoby na: - plasty – 1 ks

• Dolní Vidim – na rozcestí směr Dobřeň – sběrné nádoby na: - plasty – 1 ks - sklo – 1 ks

• shromažďovací místo určené pro odkládání biologicky rozložitelného odpadu rostlinného původu: - Horní Vidim – u hřiště - Dolní Vidim – u rybníčku

Nebezpečný odpad se předává pověřené osobě na místech a v termínech stanovených obcí oznámením obecního úřadu, a to 2x ročně.

Nebyl shledán důvod pro systémovou změnu odpadového hospodářství, nebo vymezení nových ploch změn s výjimkou vymezení plochy P.2 (TU), kde obec usiluje o umístění recyklačního sběrného dvora, i jako příležitost pro konverzi nevyužívaného hospodářského objektu.

Občanské vybavení

Stávající občanská vybavenost odpovídá velikosti a významu sídla a je v ÚP stabilizována prostřednictvím ploch OV, OS a OH.

V obci Vidim se nachází obecní úřad, sociální zařízení pro seniory (Domov seniorů Vidim), sportovní a dětské hřiště, hřbitov, muzeum v přírodě (Ekocentrum Koniklec), potraviny a drobné komerční provozovny převážně k občerstvování a ubytování.

V rámci koncepce OV územní plán vymezuje v areálu bývalého pivovaru zastavitelnou plochu (Z.9) a plochu přestavby (P.3) jako příležitost pro transformaci území brownfieldu s využitím pro sociální služby, které mají v území tradici a jsou v obecném zájmu.

Ochrana obyvatelstva je zajištěna krizovým řízením obce a požadavky Hasičského záchranného systému ČR, který nepožaduje ani při současné krizi na Ukrajině speciální opatření vztahující se ke koncepci územního plánu. Většina opatření jsou mimo režim územního plánování a jsou požadována až v navazujících správních řízeních.

K opakovanému veřejnému projednání byla na základě požadavku MO ČR doplněna věta o informaci za účelem respektování zvláštních zájmů MO ČR.

Na celém správním území je zvláštní zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),

- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Veřejná prostranství

Současné plochy veřejných prostranství na správním území obce Vidim jsou velikostně i svou polohou vyhovující a zakládají se zejména na historickém kontextu – návsi a ulic.

Návrh ÚP nevymezuje explicitně nová veřejná prostranství, která ale vzniknou v případě vybudování ČOV (Z.3) pro Domov seniorů nebo v rámci výstavby v ploše pro bydlení Z.2 nebo v ploše Z.9 bývalého areálu pivovaru.

k.5) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývaní nerostů a podobně

(odůvodnění ke kapitole e) návrhu ÚP)

Návrh koncepce uspořádání krajiny

Územní plán vymezil základní znaky krajinného rázu území. Jedná se zejména o hodnoty, vymezené i v rámci kapitoly b) územního plánu. Pro zajištění a posílení funkcí krajiny jsou územním plánem navrženy plochy změn v krajině.

Plochy změn v krajině

kód plochy	Index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a standardu ÚP	zdůvodnění vymezené plochy
K.1	NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	Důvodem vymezení plochy je zpřesnění regionálního prvku RBK 633 (RBK 1282-633/01) (K.1) v souladu se ZÚR SK, kde tento prvek je také vymezen jako VPO. Tímto postupem je deklarováno, že vymezení regionálních prvků ÚSES je ve veřejném zájmu státu a Středočeského kraje, pro zajištění biodiversity území a propojení regionálního systému ÚSES s evropskou sítí ECONET.
K.2	NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	Důvodem vymezení plochy je zpřesnění regionálního prvku RBK 633 (RBK 633/01-633/02) (K.2) v souladu se ZÚR SK, kde tento prvek je také vymezen jako VPO. Tímto postupem je deklarováno, že vymezení regionálních prvků ÚSES je ve veřejném zájmu státu a Středočeského kraje, pro zajištění biodiversity území a propojení regionálního systému ÚSES s evropskou sítí ECONET.

Tab. 6 Plochy změn v krajině – zdůvodnění vymezení

Návrh systému ÚSES

Návrh prvků tvořící územní systém ekologické stability byl převzat z podkladu AOPK ČR resp. ze Správy CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, který byl zpracovatelům poskytnut v červnu 2023 (ing. Smrž).

Tento Plán místního ÚSES byl zpracován firmou Geo Vision s.r.o. a jeho předmětem byla revize veškeré dostupné dokumentace a aktualizace vymezení skladebných částí lokální a regionálního ÚSES na území obce Vidim (v rámci celého CHKO Kokořínsko – Máchův kraj). Vymezení prvků ÚSES bylo zpracováno na úrovni pozemkového a lesnického detailu, případně na aktuální krajinné hranice. Pro naplnění principů biogeografické reprezentativnosti a funkčních vazeb ekosystémů a pro vlastní návrh koncepce místního USES byly v širším zájmovém celého území CHKO Kokořínsko –Máchův kraj zpracovány přehledy zasahujících bioregionů a biochor (podle Culek M. et al. 1996 a 2003). V plánu místního ÚSES byly jako hlavní podklady aktuálního stavu přírody a krajiny využity k přesnějšímu vymezení ploch biocenter a biokoridorů data z mapování přírodních biotopů a také druhové výskyty významných taxonů rostlin a živočichů z nálezové databáze. Pozornost byla věnována zvláště plochám s vysokou koncentrací druhových nálezů.

Základním metodickým podkladem pro zpracování plánu místního ÚSES byla aktualizovaná Metodika vymezování ÚSES (Bínová et al. 10/2015 resp. MŽP, 2015).

Obr. Výřez z dat Plánu místního ÚSES (zdroj: AOPK ČR)

LBC Supí hora (LBC CHOKO052 Supí hora)

Cílové ekosystémy jsou převážně borové doubravy (L7.3), dubohabřiny (L3.1) a acidofilní bučiny (L5.4).

LBC 633/01 Na Košíku

Jedná se o reprezentativní v BCH 3QW a 3RE (dubo bukový vegetační stupeň). Cílovými biotopy jsou borové doubravy a dubohabřiny až acidofilní bučiny.

LBC 633/02 Hřebenáč

Jedná se o reprezentativní v BCH 3QW a 3RE (dubo bukový vegetační stupeň). Cílovými biotopy jsou borové doubravy a dubohabřiny až acidofilní bučiny.

LBC 633/04 Dobřeňský vrch

Jedná se o reprezentativní v BCH 3QW a 3RE (dubo bukový vegetační stupeň). Cílovými biotopy jsou borové doubravy a dubohabřiny až acidofilní bučiny.

LBK 633/04 (složený z úseků LBK 633/04-CHOKO053, LBK CHOKO052-633/04)

LBK přírodní (borový až mezofilní bučinný), modální až kontrastně modální, funkční, cílové ekosystémy jsou převážně borové doubravy (L7.3), dubohabřiny (L3.1) a acidofilní bučiny (L5.4), min šířka 15m, max. délka 2km, vloženy 3 LBC (CHOKO 051 až 053).

LBK 627 (LBK 627/02-CHOKO052)

Jedná se o LBC reprezentativní v BCH 3QW(dubo bukový vegetační stupeň). Cílovými biotopy jsou borové doubravy až dubohabřiny a acidofilní bučiny.

Interakční prvky, které jsou součástí ÚSES, tvoří veškeré plochy nelesní a doprovodné zeleně.

Regionální úroveň

Regionální biokoridor RBK 633 územního systému ekologické stability vede přes území obce Vidim a je stabilizovaný ve své ploše, s výjimkou dvou ploch, na kterých územní plán vymezuje plochy změn v krajině K.1 a K.2 pro zajištění funkčnosti a provázanosti ÚSES.

Na území obce se jedná o lesní koridor, který propojuje RBC č. 1282 Osinaličky a NRBC č. 41 Kokořínský důl.

RBK 633 (složený z úseků RBK 1282-633/01, RBK 633/01-633/02, RBK 633/02-633/03, RBK 633/03-633/04)

Na kokořínské části CHKO vychází tento RBK z JV okraje RBC Osinaličky, jež bylo vloženo a vymezeno do NRBK K15 (lokalita Království), a směřuje dále k V po dílčích rozvodných hřbetech Na Košíku 292m Hřebenáč 374m Bukový vrch 408m až do NRBC 42 Kokořínský důl u Dobřeně. U Dobřeně je navrženo rozšíření NRBC 42 Kokořínský důl a tudíž další zkrácení délky tohoto RBK borového až mezofilního bučinného typu. RBK RK633 je v nově upravené trase přírodního typu (lesní), 2 krátké nefunkční úseky jsou pouze na TTP (T1.1) ve Vidimském dole na lokalitách Království a Starý zámek. RBK je kontrastně modální, reprezentovaný nejčastěji biotopy borových doubrav (L7.3; STG 2 3AB2 3), často též boreokontinentálních borů s lesními kulticenózami borovice, smrku a akátu (L8.1, X9A B; STG 2 3A AB2) a místy i dubohabřin (L3.1; 2 3BC BD3), bučin (L5.1; 3AB B3) a skalními biotopy (S1; 2 3A1). Minimální limitní šířka segmentů RBK je 40 m (hlavně na TTP), reálná šířka vychází z lesního detailu a pohybuje se v rozmezí 60-100 m.

Ve skladebných částech ÚSES:

- s využitím ploch přírodních všeobecných (NU), lesních všeobecných (LU) nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona, s výjimkou staveb pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek; umístění těchto staveb je možné za podmínky, že nebude omezena funkčnost skladebné části v systému;
- s využitím vodní plochy a toky (WT) lze umístit pouze nezbytné vodohospodářské objekty, na vodní ploše je dále možné umístit malé pláže a mola pro koupání;

Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity. Hospodaření na plochách ÚSES je možné pouze extenzivní formou.

Zákres skladebních částí ÚSES v ÚP

Zákres skladebných částí ÚSES je v ÚP provedeno ve dvou úrovních:

- hranice skladebné části definuje rozsah území, na něž se vztahují podmínky pro zajištění a ochranu ÚSES, definuje její význam (biocentrum nebo biokoridor) a hierarchickou úroveň (lokální nebo regionální),
- specifikace využití formou vymezení plochy s rozdílným způsobem využití definuje cílový stav a potřebu změn k zajištění funkčnosti skladebné části (stav / návrh).

Tato forma zákresu jednoznačně informuje o rozsahu území, na něž se vztahují omezení vyplývající z ochrany a zajištění funkčnosti ÚSES a zároveň dává přehled o potřebě změn v území.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Podle § 63 má každý právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby.

ÚP Vidim respektuje stávající komunikace (silnice a účelové komunikace) zajišťující prostupnost krajiny, umožňuje ve stávajících i návrhových plochách ÚSES zřídit účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu.

Protierozní opatření

ÚP stanovuje preventivní ochranu před erozemi obecnými opatřeními, které mají za cíl dále nezvětšovat půdní celky, které by snižovaly ekologickou stabilitu území a zhoršovaly protierozní ochranu. ÚP umožňuje budování protierozních opatření, ale na základě vyhodnocení stavu území a jeho plánovaného rozvoje nevyplynula potřeba řešit konkrétní záměry v koncepční úrovni územního plánu. A také z důvodu malého měřítka konkrétní řešení nejsou součástí ÚP.

Vodní režim a ochrana před povodněmi

S ohledem na charakter území, vysokou ochranu přírody a krajiny, morfologii terénu a minimální výskyt vodních útvarů nebylo potřeba v rámci koncepce navrhovat opatření v rámci vodního režimu a protipovodňových opatření. Sídla v rámci správního území nejsou ohroženy bleskovými povodněmi díky vysoké retenční schopnosti okolní lesů a díky své poloze.

Veškeré dešťové vody by měly být přednostně vsakovány v místě spadu dle normových požadavků na hospodaření s dešťovou vodou.

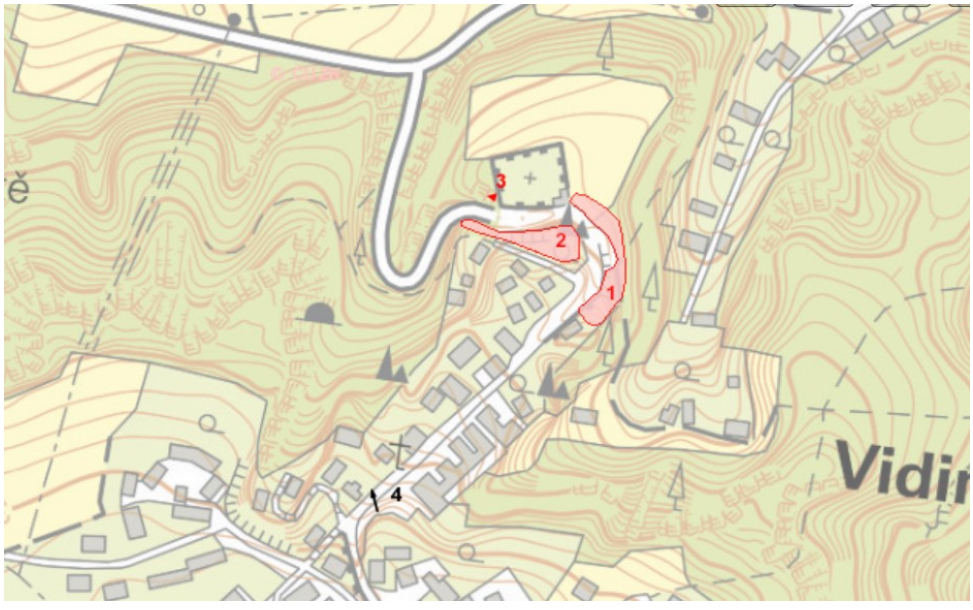
Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce ÚP vychází z respektu ke koncepci ochrany přírody a krajiny definované ve svých dokumentace Správou CHKO resp. AOPK ČR.

ÚP umožňuje vznik nových rekreačních pěších či cyklistických tras, ale s ohledem na morfologii terénu a prostupnost krajiny nebyla vyhodnocena potřeba systémového řešení v rámci koncepce uspořádání krajiny.

Dobývání nerostů

Na území se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území ani poddolovaná území. V severní části zastavěného území části Horní Vidim se nachází tři sesuvná území (svahové nestability přírodního původu-odsedávání a řícení), čtvrté sesuvné území se nachází jihozápadním směrem od ostatních (sesuv).



obr. 4 Sesuvná území v obci Vidim, označená čísly 1-4 (zdroj: https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/)

k.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

(odůvodnění ke kapitole **f)** návrhu ÚP)

Plochy s rozdílným způsobem využití

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití na základě vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb., s respektováním Jednotného standardu vybraných částí územního plánu, vydaného MMR ČR, zaneseného do § 20a zákona č. 183/2006 Sb. a § 21a, 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.

kód plochy	typ plochy
(§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ	
BV	**BYDLENÍ VENKOVSKÉ**
(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OV	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ**
OS	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT**
OH	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY**
(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
PU	**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**
(§7a vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZELENĚ	
ZP	**ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY**
ZS	**ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ**
(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
SV	**SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**
(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DS	**DOPRAVA SILNIČNÍ**
DX	**DOPRAVA JINÁ**
(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TU	**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**
(§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
VU	**VÝROBA VŠEOBECNÁ**
VZ	**VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ**
(§13 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
WT	**VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ**
(§14 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
AP.p	**POLE**
AP.t	**TRVALE TRAVNÍ POROSTY**
(§15 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ	
LU	**LESNÍ VŠEOBECNÉ**
(§16 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY PŘÍRODNÍ	
NU	**PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ**
(§17 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
MU	**SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ**

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Pro plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, které zajistí charakter území středočeských obcí na Mělnicku v rámci CHKO Kokořínsko-Máchův kraj. ÚP tak vylučuje netradiční formy zástavby netypické pro tuto krajinu.

V nezastavěném území bylo vymezeno nepřípustné využití na základě Záznamu z jednání mezi pořizovatelem a správou CHKO ze dne 12.1.2022. K tomuto výslovnému vyloučení došlo z veřejného zájmu, kdy Správa CHKO zdůraznil, že řešené území požívá pro svůj mimořádný charakter ochrany zvláště chráněného území. Většinu z uvedeného nejde umisťovat v souladu se zmíněným charakterem území (krajinným rázem harmonické kulturní krajiny). Veřejný zájem na ochraně nezastavěného území je ve zvláště chráněném území zásadním veřejným zájmem. Vyjmenované stavby, zařízení a jiná opatření jsou v zásadním rozporu s ochranou nezastavěného území, tj. volné krajiny, které požívá ochrany celostátního významu (CHKO Kokořínsko-Máchův kraj).

Striktní podmínky platí i pro Vesnickou památkovou zónu Vidim (VPZ Vidim), kde snahou ÚP je přísná ochrana krajinného rázu a charakteru území, které nesmí být poškozeno technickou dominantou nebo nevhodnou úpravou střešní krajiny či parteru veřejných prostranství.

K opakovanému VP byly doplněny stavby OZE do nepřípustných (vyloučených) staveb pro nezastavěné území. Toto opatření je v souladu s poslední aktualizací PÚR ČR, která správní území obce vyjmula ze specifických oblastí SOB10 a SOB11.

Podrobnost územního plánu neumožnila zapracovat veškeré plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Podmínky pro využití ploch

Stanovení ploch s jiným způsobem využití vychází z § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a z Jednotného standardu vybraných částí územního plánu vydaného MMR ČR.

Pro jednotlivé podmínky využití platí :

- hlavní využití – představuje typickou požadovanou formu využití s předpokladem jejího převažujícího podílu v dané ploše;
- přípustné využití – představuje doplňkové funkční využití k hlavnímu způsobu využití, přičemž za „související“ infrastrukturu a způsob využití se pokládají ty funkce a stavby, které souvisejí s funkcí hlavní;
- nepřípustné využití – není zcela úplným výčtem nepřípustných funkcí a staveb, neboť směrodatné je hlavní a přípustné využití a vše ostatní je nepřípustné, či podmíněně přípustné. V položce nepřípustné využití jsou uvedeny podskupiny druhů staveb a funkcí vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném (ev. hlavním) využití;
- podmíněně přípustné využití – v uvedené položce jsou specifikovány stavby či funkce, které je možno povolit jen při splnění podmiňujících skutečností – všeobecně je v územním plánu stanoveno, že podmínkou pro podmíněně přípustné využití je doporučující vyjádření úřadu územního plánování na základě předložené studie ověřující soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování;
- podmínky plošného a prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu – v této položce je soustředěno ošetření míry využití území a hmotově prostorových aspektů funkčního využití:
  - max. index zastavěnosti území – maximální podíl zastavěné plochy k celkové výměře pozemku;
  - min. index zeleně – minimální podíl zeleně vč. pěstební ploch k celkové výměře pozemku;
  - výšková regulace je stanovena počtem nadzemních podlaží či absolutní hodnotou.

Stanovení podmínek respektuje podmínky úplného znění ÚPO Vidim po změně č. 1 a požadavky dotčených orgánů na úseku památkové péče a ochrany přírody a krajiny. Dále jsou podmínky stanoveny na základě provázanosti s územními plány okolních obcí, průzkumu a charakteru území, požadavky zadání.

k.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

*(odůvodnění ke kapitole **g)** návrhu ÚP)*

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodů k), l), m) a dále § 170 stavebního zákona a novely č. 350/2012 Sb.

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS):

KÓD VPS	Katastrální území	Zdůvodnění
VD.1	Vidim	Důvodem omezení vlastnických práv je vymezení místní komunikace na části pozemku parc. č. 2081 obsluhující budoucí areál čistírny odpadní vod. Jedná se o stavbu veřejné infrastruktury, zohledňující veřejný zájem (obecní blaho) na zajištění dopravní obslužnosti.
VT.1	Vidim	Důvodem omezení vlastnických práv je vymezení areálu technické infrastruktury obce na pozemku parc. č. st.172 a na části pozemku parc. č. 10/4 za účelem sběru, skladování a recyklace tříděného odpadu. Jedná se o stavbu veřejné infrastruktury, zohledňující veřejný zájem (obecní blaho) na zajištění ekologického (re-use) nakládání s komunálním či živnostenským odpadem.
VT.2	Vidim	Důvodem omezení vlastnických práv je vymezení areálu technické infrastruktury obce resp. čistírny odpadních vod na nejvhodnější části pozemku parc. č. 2082 jako součást celého odkanalizování centrálního území obce. Jedná se o stavbu veřejné infrastruktury, zohledňující veřejný zájem (obecní blaho) na zajištění ekologické likvidace odpadních splaškových vod, navržena na nejoptimálnějším místě v obci z hlediska fyzikální principy odvádění odpadních vod.

Tab. 7 Veřejně prospěšné stavby k vyvlastnění – zdůvodnění vymezení

ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO):

KÓD VPO	katastrální území	Zdůvodnění
VU.1	Vidim	Důvodem omezení vlastnických práv je zpřesnění regionálního prvku RBK 633 (RBK 1282-633/01) (K.1) v souladu se ZÚR SK, kde tento prvek je také vymezen jako VPO. Tímto postupem je deklarováno, že vymezení regionálních prvků ÚSES je ve veřejném zájmu státu a Středočeského kraje, pro zajištění biodiversity území a propojení regionálního systému ÚSES s evropskou sítí ECONET.
VU.2	Vidim	Důvodem omezení vlastnických práv je zpřesnění regionálního prvku RBK 633 (RBK 633/01-633/02) (K.2) v souladu se ZÚR SK, kde tento prvek je také vymezen jako VPO. Tímto postupem je deklarováno, že vymezení regionálních prvků ÚSES je ve veřejném zájmu státu a Středočeského kraje, pro zajištění biodiversity území a propojení regionálního systému ÚSES s evropskou sítí ECONET.

Tab. 8 Veřejně prospěšná opatření k vyvlastnění – zdůvodnění vymezení

k.8) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
*(odůvodnění ke kapitole **h)** návrhu ÚP)*

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, neboť nový stavební zákon tento nástroj omezení vlastnických práv nezná a ani historicky nebyla vyvolána potřeba vymezení předkupního práva pro obec, kraj či stát.

k.9) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
*(odůvodnění ke kapitole **i)** návrhu ÚP)*

Stanovení kompenzačních opatření není požadováno, neboť byl již ve fázi pořizování návrhu zadání ÚP vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

k.10) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
*(odůvodnění ke kapitole **j)** návrhu ÚP)*

Pro zastavitelnou plochu Z.5 stanovil dotčený orgán na úseku památkové péče podmínku zařazení budoucí stavby mezi architektonicky významné stavby, aby zajistil kvalitní architektonické zpracování projektu autorizovaným architektem s ohledem na ochranu charakteru území a sousedství s VPZ Vidim.

k.11) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
*(odůvodnění ke kapitole **k)** návrhu ÚP)*

Návrh ÚP respektuje požadavky na obsah vyplývající ze schváleného zadání a vyhlášky č. 500/2006 Sb. ÚP je zpracován nad aktuální katastrální mapou a zobrazen v měřítku 1:5000 v Jednotném standardu vybraných částí územního plánu (dle metodiky MMR ČR platné od 1.1.2023).

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je vymezeno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce, vlastníků či správců technické infrastruktury z nadřazené dokumentace a v návaznosti na územně plánovací dokumentace okolních obcí. Navržená koncepce rozvoje území zabezpečuje rozvoj urbanizace v kontextu požadavků na ochranu stávajících hodnot území, zásady optimalizace podmínek kontinuálního a vyváženého rozvoje sídla a jeho urbanistické struktury v harmonickém celku ploch zastavěných a zastavitelných a zároveň i nezastavěných (volné krajiny). Celé území se bude rozvíjet na návrhových plochách v kontinuální vazbě na stávající osídlení dle regulačních podmínek a limitů využití území stanovených v Územním plánu obce Vidim.

Tabulka vývoje počtu domů a obyvatel v období 2012 – 2021

Vidim	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
počet obyvatel	147	137	138	133	133	128	122	122	120	123

Tab. 9 Vývoj počtu obyvatel v obci Vidim v období 2014 až 2023 (zdroj vdb.czso.cz)

Obci od roku 2014 poklesl počet obyvatel ze 147 na 123 (na 84%). Tento nepříznivý trend je nezbytné zachytit nabídkou ploch pro rozvoj bydlení a občanské vybavenosti.

Potřeba zastavitelných ploch pro období 2024-2044:

požadavky vyplývající z demografického vývoje (zdroj: czso.cz)

počet obyvatel k 1.1.2023 = 123 obyvatel

cílový počet obyvatel rok 2044 = 154 obyvatel (+25%)

průměrný roční přírůstek obyvatel = 1-2 obyv.

celkem za návrhové období = 31 obyvatel

požadavky vyplývající z nechtěného soužití = 0

potřeba bytů 2024-2044 = cca 10 BJ (bytových jednotek)

proluky … cca 1 RD

potřeba 2022-2041 celkem = 9 BJ (RD)

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení: 9*2.000 m^2 = 18.000 m^2

Výpočtová potřeba zastavitelných ploch celkem … 1,8 ha

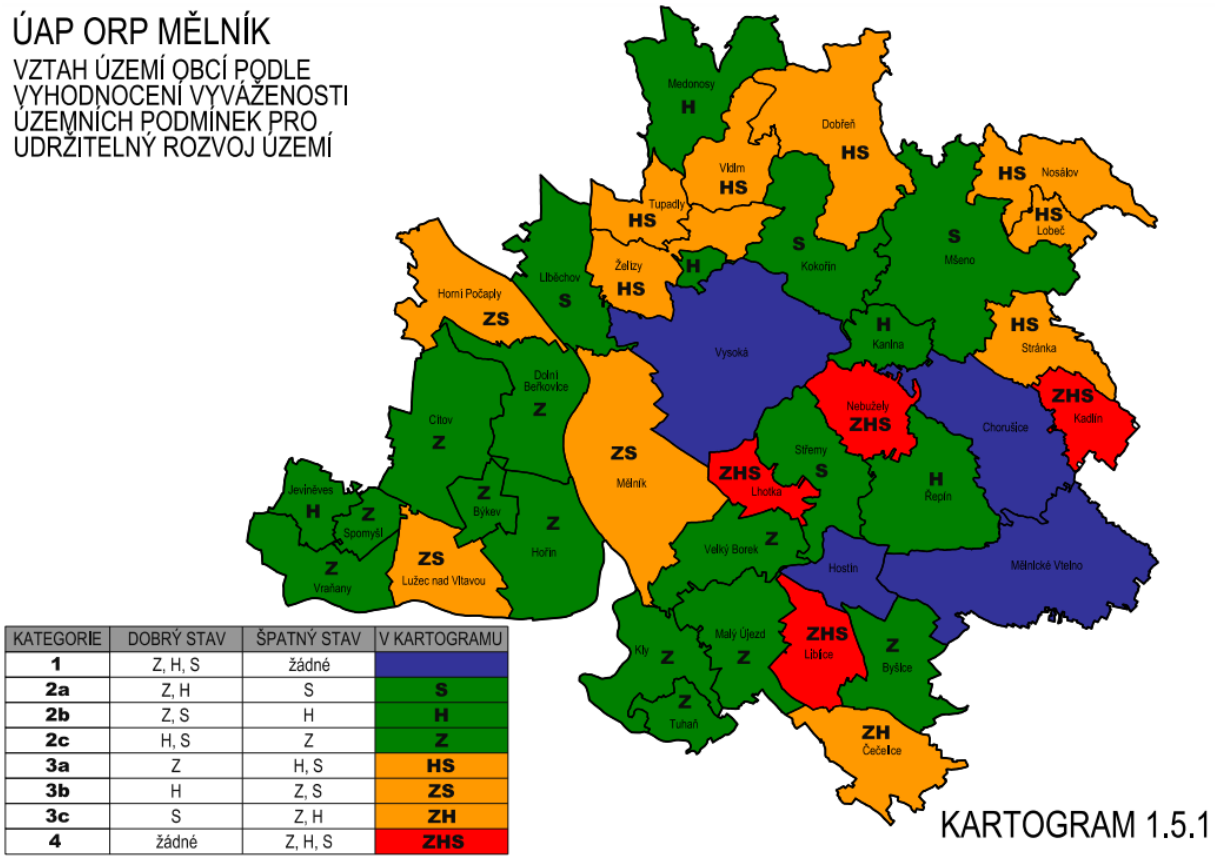
Zastavitelné plochy vymezené návrhem územního plánu 2,8 ha

tj. 14 RD …. cca 42 obyvatel…tj. cílový stav 165 obyvatel.

Navržené rozvojové plochy pro bydlení mírně překračují potřebu zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, respektují založenou urbanistickou strukturu obce a vychází zejména zastavitelné plochy platné ÚPD obce. **Rozsah zastavitelných ploch v platném územním plánu byl novou koncepcí výrazně redukován**. Redukce vychází ze zadání ÚP, požadavku obce a aktuálních kapacit infrastruktury, kterou obec nyní neplánuje rozšiřovat. Nepřiměřený rozvoj obce je redukován také snížením počtu bytových jednotek na jeden rodinný dům. **Rozsah rozvojových ploch je úměrný jejímu umístění na periferii SO ORP a Středočeského kraje a současné poptávce o rozvoj v obci.**

m) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Návrh ÚP respektuje územně plánovací podklady (ÚAP Středočeského kraje a ORP Mělník) a vydané územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Návrh urbanistické koncepce, koncepce krajiny, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce ochrany a rozvoje hodnot je koordinován ve vazbě na využívání území sousedních obcí a Středočeského kraje.



KATEGORIE	DOBRÝ STAV	ŠPATNÝ STAV	V KARTOGRAMU
1	Z, H, S	žádné	
2a	Z, H	S	S
2b	Z, S	H	H
2c	H, S	Z	Z
3a	Z	H, S	HS
3b	H	Z, S	ZS
3c	S	Z, H	ZH
4	žádné	Z, H, S	ZHS

Obr. Snímek z 5. aktualizace ÚAP SO ORP Mělník

Seznam sousedních obcí:

Název obce	Kraj	Správní obvod ORP
Dobřeň	Středočeský	Mělník
Kokořín	Středočeský	Mělník
Medonosy	Středočeský	Mělník
Tupadly	Středočeský	Mělník
Želízy	Středočeský	Mělník

Tab. 10 Sousední obce

V rámci sídelní struktury je obec Vidim malým sídlem bez významné občanské vybavenosti, závislé na službách a pracovních příležitostech částečně v obci a okolních městech. Tato vazba je patrná z převažující funkce bydlení a rekreace.

Návrh ÚP vymezuje ÚSES v koordinaci se sousedními obcemi a v koordinaci s Místním plánem ÚSES poskytnutý AOPK ČR – Správou CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (23. 6. 2023, Ing. M. Smrž).

n) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Vyhodnocení navazuje na dokumentaci návrhu ÚP ke společnému jednání zpracované Ing. arch. Martinou Tunkovou, ve kterém zpracovatelka deklarovala splnění požadavků zadání.

Vyhodnocení splnění zadání, po zpracování návrhu ÚP k veřejnému projednání, je uvedeno v následující tabulce:

POŽADAVEK ZADÁNÍ	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	ÚP respektuje obecné celorepublikové priority dané PÚR ČR. Během zpracování ÚPD byly vydány aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 s účinností k 1. 3. 2025. ÚP respektuje všechny tyto aktualizace. - ÚP v rámci PÚR ČR respektuje specifickou oblast SOB9, respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v PÚR. ÚP respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci ZÚR SK, po aktualizacích č. 1., 2., 3., 6., 7., 10. , 11., 8. a 9. (k 26. 11. 2024). - Z ÚAP Středočeského kraje a ORP Mělník nevyplývají žádné specifické požadavky.
	<u>Požadavky na urbanistickou koncepci</u> Návrh ÚP k veřejnému projednání vychází ze společného jednání, kde byly redukovány zastavitelné plochy. Celková urbanistická koncepce vychází z respektu k hodnotám území a jeho možnostem s ohledem na minimalizaci zásahu do krajinného rázu a celkového obrazu obce. ÚP pracuje s nástroji vyjmenovanými v zadání ÚP a navrhované změny jsou výsledkem diskuze mezi veřejným a soukromým zájmem. Pro ekonomické aktivity je možno využít stávající stabilizované plochy pro bydlení a občanskou vybavenost a určitý potenciál je v ploše transformace areálu bývalého pivovaru. Všechny stabilizované plochy včetně ploch změn v území jsou vymezeny v souladu s potřebami obce (ve veřejném zájmu).
	<u>Koncepce veřejné infrastruktury</u> Návrh ÚP vytváří podmínky pro zefektivnění dopravní infrastruktury a zajištění nezbytné technické infrastruktury. Návrh ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (zejména cykloturistiky a pěší turistiky) při zachování a rozvoji hodnot území. Návrh ÚP podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo).
	<u>Koncepce uspořádání krajiny</u> ÚP vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny, respektuje stávající plochy prvků ÚSES vymezené Plánem místního ÚSES. ÚP zajišťuje přirozený odtok dešťové vody s prioritou zasakování v místě spadu.

POŽADAVEK ZADÁNÍ	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ
	Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů V řešeném území nejsou speciální požadavky na zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva. Z hlediska zabezpečení obrany státu nejsou na urbanistické řešení kladeny žádné požadavky. ÚP respektuje zadání ÚP. ÚP respektuje VPZ a nemovité kulturní památky a vytváří předpoklady pro jejich rozvoj a ochranu. Ochrana přírody, krajiny a lesa je zajištěna jako prioritní cíl celé koncepce územního plánu s respektem ke všem strategickým dokumentům (plán péče, preventivní hodnocení KR, plán místního ÚSES).
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	V požadavcích zadání a v nadřazené ÚPD nejsou vymezeny žádné požadavky na vymezení územních rezerv.
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, uvedená v částech g) pro účely vyvlastnění. ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby pro část h) pro účely předkupního práva s ohledem na nový stavební zákon, který pojem předkupní právo již nezná. Vymezení VPS a VPO je graficky zobrazeno ve výkresu I.3. ÚP respektuje požadavky zadání na vymezení VPS a VPO.
d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	Územní plán, v souladu s předpokladem Zadání ÚP, nepracuje s podmínkou zpracování RP, ÚS a ani dohody o parcelaci, neboť z průběhu prací a projednávání nevyplynula tato potřeba.
e) případný požadavek na zpracování variant řešení	Zpracování variant řešení nebylo v zádní ÚP požadováno.
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	ÚP respektuje požadavky zadání a celá dokumentace je zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb.
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	ÚP respektuje požadavky zadání. Ve stanovisku č.j. 057496/2017 Krajský úřad Středočeského kraje **nepožadoval** zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Vidim na životní prostředí (tzv. SEA). Ve stanovisku č.j.962/2017 správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj a ve stanovisku č.j. 057497/2017 Krajský úřad Středočeského kraje **vyloučil významný vliv** koncepce návrhu zadání územního plánu Vidim, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Tab. 11 Vyhodnocení požadavků zadání

ÚP respektuje požadavky dotčených orgánů uplatněných při procesu pořizování zadání a po vyhodnocení společného jednání.

o) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán nevymezuje žádné stavby ani opatření nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

p) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

p.1) zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je graficky znázorněno ve výkrese předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu II.3, který je součástí odůvodnění návrhu ÚP.

Vyhodnocení bylo zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb. a vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Níže uvedená tabulka zobrazuje výčet jednotlivých předpokládaných záborů ZPF.

k.ú. Vidim

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.1	BV	**1,7566**	1,5966	0,0000	0,1600	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	ANO
Z.4	BV	**0,0599**	0,0000	0,0000	0,0000	0,0599	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Z.6	BV	**0,2091**	0,0627	0,0000	0,1464	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	ANO
Z.10	BV	**0,2213**	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2213		-	-	-	ANO
P.1	BV	**0,0684**	0,0000	0,0684	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-
∑ BV		**2,3153**	**1,6593**	**0,0684**	**0,3064**	**0,0599**	**0,2213**	**0,0000**				
Z.9	OV	**0,3061**	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3061	0,0000	-	-	-	-
∑ OV		**0,3061**	**0,0000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,3061**	**0,0000**				
Z.2	TU	**0,0954**	0,0065	0,0000	0,0889	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-
∑ TU		**0,0954**	**0,0065**	**0,000**	**0,0889**	**0,000**	**0,0000**	**0,0000**				
K.1	NU	**0,2897**	0,0000	0,0000	0,0000	0,2897	0,0000	0,0000	-	-	-	-
K.2	NU	**0,1580**	0,0000	0,0000	0,1580	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-
∑ NU		**0,4477**	**0,0000**	**0,0000**	**0,1580**	**0,2897**	**0,0000**	**0,0000**				
Zábor ZPF celkem		**3,1645**	**1,6658**	**0,0684**	**0,5533**	**0,3496**	**0,5274**	**0,0000**				

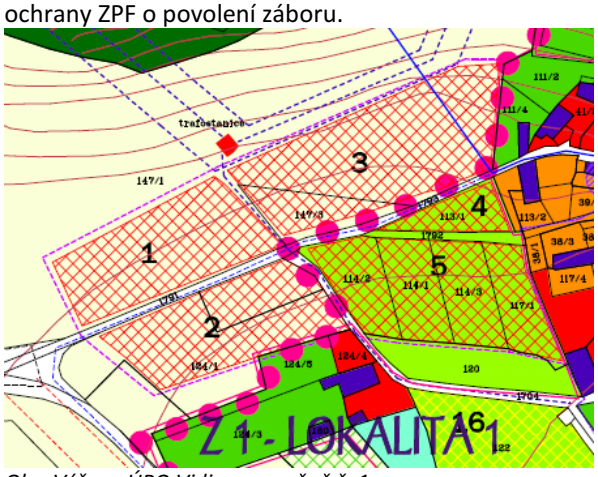
Tab. 12 Předpokládané zábory ZPF - k.ú. Vidim (celé řešené území)

Druhy pozemků k.ú. Vidim	**Celková výměra pozemků (ha)**	**874,19**
	Orná půda (ha)	240,61
	Chmelnice (ha)	-
	Vinice (ha)	-
	Zahrady (ha)	12,28
	Ovocné sady (ha)	0,25
	Trvale trávní porosty (ha)	55,56
	Zemědělská půda (ha)	**308,70**
	Lesní půda (ha)	507,53
	Vodní plochy (ha)	0,29
	Zastavěné plochy (ha)	5,49
	Ostatní plochy (ha)	52,19

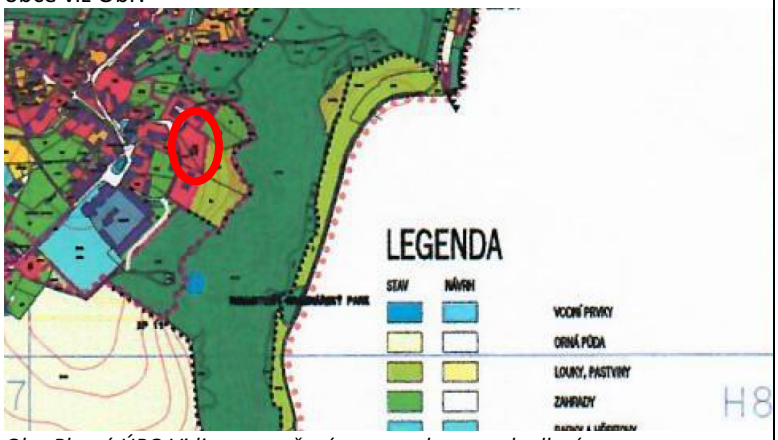
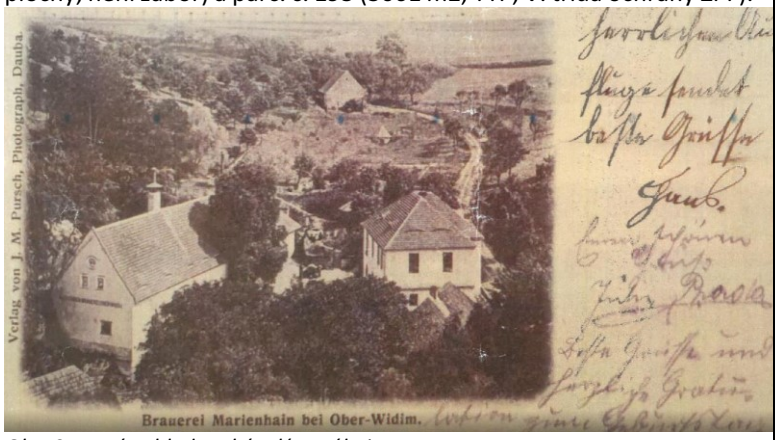
Tab. 13 Statistické údaje ke dni 13. 03. 2024 (zdroj: cuzk.cz)

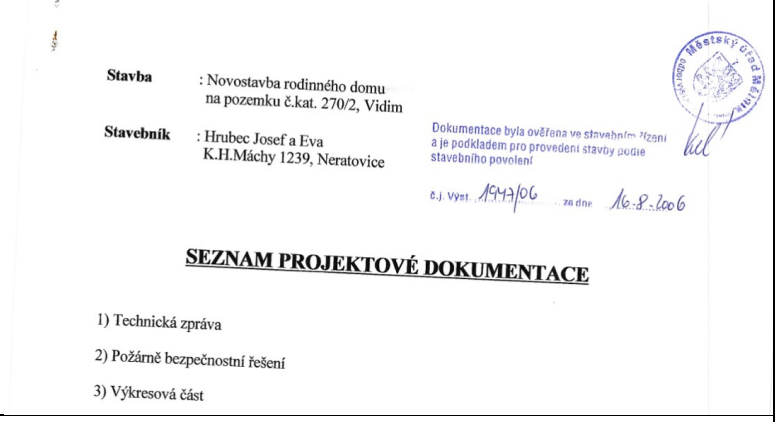
Odůvodnění záborů ZPF

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině:

kód plochy	index plochy	Souhrn výměry plochy	Souhrn výměry záboru	Katastrální území / zdůvodnění záboru
Z.1	**BV**	0,7733	0,6974	k.ú. Vidim Plocha v návaznosti na zastavěné území obce. Zábor byl vyhodnocen v platné územně plánovací dokumentaci ÚP Vidim. Součástí plochy je obecní komunikace na pozemku parc. č. 2058 o výměře 759 m^2, která není součástí předpokládaných záborů ZPF (ostatní plocha). Plocha se nachází na půdách I. a III. třídy ochrany. Záborem nedochází k narušení vodního režimu v území a sítě zemědělských komunikací. Na území není vymezena existence odvodnění ani existence závlah. V ploše byla již vydána územní rozhodnutí na výstavbu inženýrských sítí a dělení pozemků. K současné době došlo v území k užívání stavby č.p. 102 (I. třída ochrany ZPF) na pozemku parc. č. st.200 (součást zastavěného území) a východně od RD probíhá výstavba 2 RD na pozemcích parc. č. 256/4 a 256/5 (I. třída ochrany ZPF). S ohledem na již vydaná správní rozhodnutí a platný územní plán je žádán orgán ochrany ZPF o povolení záboru.  *Obr. Výřez z ÚPO Vidim po změně č. 1.*
Z.2	**TU**	0,0954	0,0954	k.ú. Vidim

kód plochy	index plochy	Souhrn výměry plochy	Souhrn výměry záboru	Katastrální území / zdůvodnění záboru
				Zastavitelná plochy pro umístění čistírny odpadních vod (veřejná infrastruktura). V rámci vyhodnocení předpokládaných ZPF návrh ÚP spatřuje ve vymezení ČOV vyšší veřejný zájem, neboť se jedná o nezbytnou technickou infrastrukturu obce, kterou budou zajištěny základní hygienické podmínky v obci a zároveň zajištěna zvýšená ochrana podzemních vod (vodní režim v území). Plocha vymezena v návaznosti na zastavěné území obce, optimálně z hlediska projektu odkanalizování obce. Zábor byl vyhodnocen již v předchozí územně plánovací dokumentaci obce Vidim. Plocha se nachází na půdách převážně III. třídy ochrany. Záborem nedochází k narušení vodního režimu v území a sítě zemědělských komunikací. Na území není vymezena existence odvodnění ani existence závlah. S ohledem na vyšší veřejný zájem společnosti (zajištění nezbytné veřejné infrastruktury – ČOV) je žádán orgán ochrany ZPF o povolení záboru.
Z.3	**PU**	0,0429	0	k.ú. Vidim – **není zábor ZPF** – druh pozemku: ostatní plocha Návrh veřejného prostranství k čistírně odpadních vod na pozemku parc. č. 2081 (způsob využití dle KN: ostatní komunikace).
Z.4	**BV**	0,0599	0,0599	k.ú. Vidim Zastavitelná plocha pro bydlení vymezená v návaznosti na zastavěné území obce, pouze pro 1 rodinný dům či rekreační objekt, v souladu s charakterem území, respektující typ zástavby sousedního objektu (západně) č.p. 287 na pozemku parc. č. st.179. Plocha se nachází na zemědělské půdě IV. třídy ochrany (TTP). Záborem nedochází k narušení vodního režimu v území a sítě zemědělských komunikací. Na území není vymezena existence odvodnění ani existence závlah. Záměr podléhající souhlasu orgánů ochrany lesa, CHKO a krajinného rázu. S ohledem na soukromý zájem vlastníka pozemku (zajištění rekreačního bydlení) v území, které je díky současným stavbám již urbanizován, je žádán orgán ochrany ZPF o povolení záboru. *Obr. Snímek z KN se zobrazením možné polohy rodinného domu či rekreačního objektu.*
Z.5	**BV**	0,0782	0	k.ú. Vidim – **není zábor ZPF** – druh pozemku: ostatní plocha Zastavitelná plocha navržena k bydlení, v návaznosti na zastavěné území obce.
Z.6	**BV**	0,2091	0,2091	k.ú. Vidim Zastavitelná plocha vymezená pro bydlení, na pozemku parc. č. 7/5 (2091 m^2, orná půda), umístěná de facto v proluce sídla, v návaznosti na zastavěné území obce, dnes převážně sloužící jako zahrada.

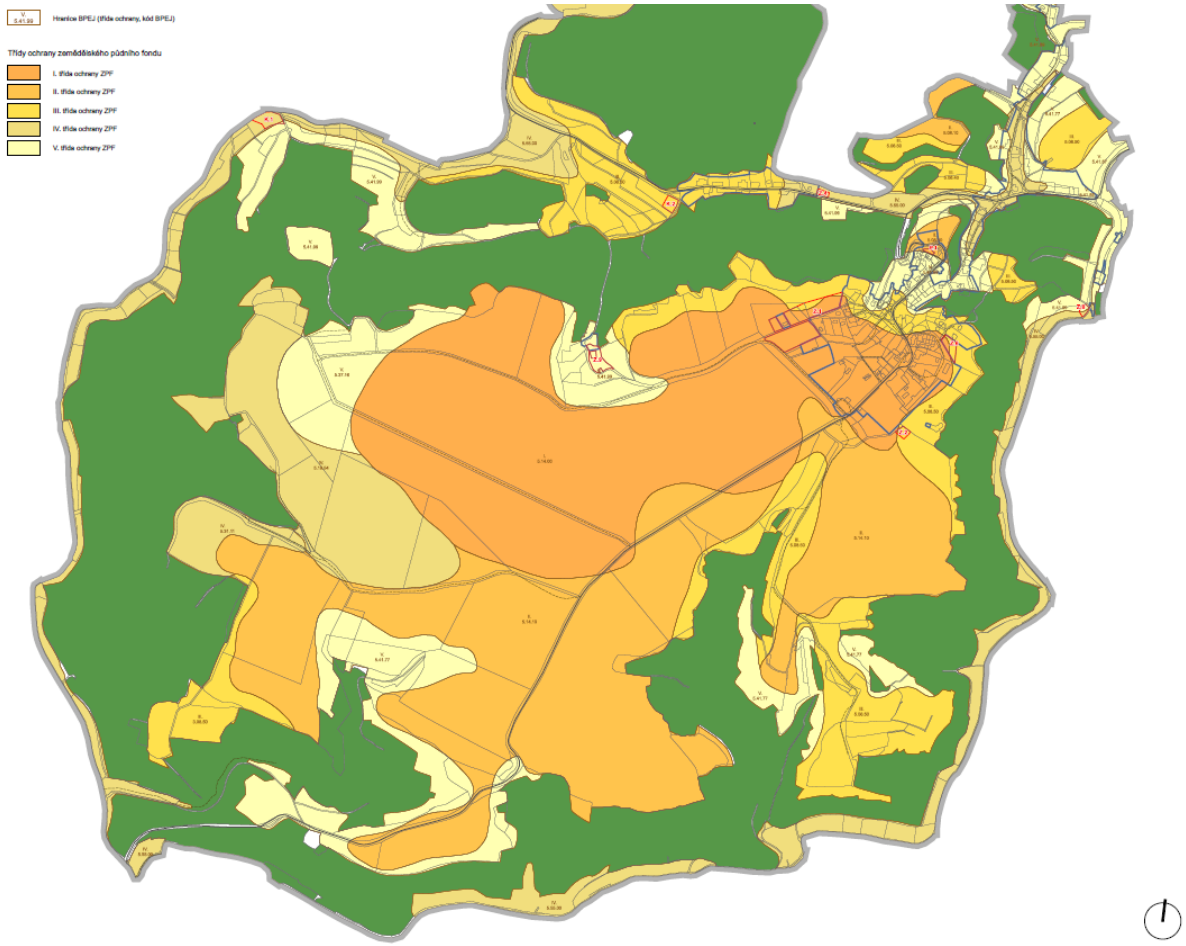
kód plochy	index plochy	Souhrn výměry plochy	Souhrn výměry záboru	Katastrální území / zdůvodnění záboru
				Záměr na výstavbu 1 rodinného domu navazující na již stávající dvojici RD nacházející se severně od pozemku (č.p. 94 a 181), dokončující urbanistický koncept této části sídla. Plocha se nachází z menší části na půdě I. třídy ochrany a z větší části na III. třídě ochrany ZPF. Záborem nedochází k narušení vodního režimu v území a sítě zemědělských komunikací. Na území není vymezena existence odvodnění ani existence závlah. S ohledem na veřejný zájem společnosti (kontinuita procesů územního plánování, proporcionalita, kompozice sídla) je žádán orgán ochrany ZPF o povolení záboru, který byl již schválen v platné ÚPD obce viz Obr.  *Obr. Platný ÚPO Vidim s označeným pozemkem pro bydlení.*
Z.9	**OV**	0,3176	0,3061	k.ú. Vidim Zastavitelná plocha je součástí areálu bývalého pivovaru ve Vidimi. Areál tvoří stávající stavební objekty v ploše P.3 a v rámci zastavitelné plochy Z.9 pozemky parc. č. 2137 (115 m^2, druh pozemku - ostatní plochy, není zábor) a parc. č. 195 (3061 m2, TTP, V. třída ochrany ZPF).  *Obr. Severní pohled na bývalý areál pivovaru* V popředí historického snímku jsou patrné hlavní objekty pivovaru na pozemku parc. č. st.119 (937 m^2, zastavěná plocha a nádvoří) a v pozadí jižní část areálu (Z.9). S ohledem na vyšší veřejný zájem společnosti (zajištění nezbytné veřejné infrastruktury – sociální služby) je žádán orgán ochrany ZPF, prostřednictvím obce Vidim, o povolení záboru.
Z.10	**BV**	0,2213	0,2213	Zastavitelná plocha pro bydlení vymezená v návaznosti na zastavěné území obce, pouze pro 1 rodinný dům, na základě pravomocně

kód plochy	index plochy	Souhrn výměry plochy	Souhrn výměry záboru	Katastrální území / zdůvodnění záboru
				vydaného stavebního povolení ze dne 16. 8. 2006 pod č.j. 1947/06 stavebním úřadem v Mělníku. Na základě této skutečnosti byl vydán pokyn určeným zastupitele zařadit předmětnou zastavitelnou plochu do nového návrhu pro druhé opakované veřejné projednání. S ohledem na vydané pravomocné stavební povolení se žádá o souhlas orgán ochrany ZPF.  Stavba : Novostavba rodinného domu na pozemku č.kat. 270/2, Vidim Stavebník : Hrubec Josef a Eva K.H.Máchy 1239, Neratovice Dokumentace byla ověřena ve stavebním řízení a je podkladem pro provedení stavby podle stavebního povolení č.j. Výst. 1947/06 za dne 16.8.2006 SEZNAM PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE 1) Technická zpráva 2) Požárně bezpečnostní řešení 3) Výkresová část
P.1	**BV**	0,0684	0,0684	k.ú. Vidim Plocha přestavby v zastavěném území obce, navazující na okolní zástavbu. Plocha přestavby je vymezena na půdách II. třídy ochrany. Záborem nedochází k narušení vodního režimu v území a sítě zemědělských komunikací. Na území není vymezena existence odvodnění ani existence závlah. Pozemek není zemědělsky využíván a slouží jako zahrada. *Obr. Snímek z KN dokreslující současné využití území* S ohledem na soukromý zájem vlastníka pozemku (zajištění vlastního bydlení) v území, které je díky současným stavbám již urbanizováno, a s ohledem na veřejný zájem obce na podporu bydlení v obci, je žádán orgán ochrany ZPF o povolení záboru.
P.2	**TU**	0,3398	0	k.ú. Vidim – **není zábor ZPF** – druh pozemku: ostatní plocha Plocha přestavby v zastavěném území obce za účelem výstavby technického vybavení obce.
P.3	**OV**	0,937	0	k.ú. Vidim – **není zábor ZPF** – druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří Plocha přestavby je vymezena na pozemku parc. č. st.119 za účelem rekonstrukce bývalého pivovaru na veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení.
K.1	**NU**	0,2897	0,2897	k.ú. Vidim Plocha změny v krajině pro založení prvku ÚSES (regionálního biokoridoru) z vydaných Zásad územního rozvoje Středočeského

kód plochy	index plochy	Souhrn výměry plochy	Souhrn výměry záboru	Katastrální území / zdůvodnění záboru
				kraje. Plocha se nachází na půdách **IV. třídy** ochrany. Záborem nedochází k narušení vodního režimu v území a sítě zemědělských komunikací. Na území není vymezena existence odvodnění ani existence závlah. Založením prvku ÚSES není do budoucna vyloučené zemědělské využívání pozemku. S ohledem na vyšší veřejný zájem společnosti (zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru **RBK 633** dle projednaných a vydaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje) je žádán orgán ochrany ZPF, prostřednictvím obce Vidim, o povolení záboru.
K.2	**NU**	0,1580	0,1580	k.ú. Vidim Plocha změny v krajině pro založení prvku ÚSES (regionálního biokoridoru) z vydaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Plocha se nachází na půdách **III. třídy** ochrany. Záborem nedochází k narušení vodního režimu v území a sítě zemědělských komunikací. Na území není vymezena existence odvodnění ani existence závlah. Založením prvku ÚSES není do budoucna vyloučené zemědělské využívání pozemku. S ohledem na vyšší veřejný zájem společnosti (zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru **RBK 633** dle projednaných a vydaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje) je žádán orgán ochrany ZPF, prostřednictvím obce Vidim, o povolení záboru.

Tab. 14 Zdůvodnění záborů ZPF

Zábor zemědělské půdy pro katastrální území Vidim tvoří cca **3,1645** ha tj. **1,03 %** z celkové výměry zemědělské půdy (308,7 ha), což je ve srovnání s jiným územními plány v ORP Mělník nebo ve Středočeském kraji extrémně podprůměrné číslo.



Obr. Výřez z výkresu předpokládaných záborů půdního fondu

Obec Vidim má rozsáhlé plochy půdy I. třídy ochrany převážně v centrální části obce, kdy pak půdy II. třídy ochrany navazují na jejich jižní hranici. Zastavěné území sídla Vidim tvoří především půdy I., II., III. a IV. třídy ochrany.

Pro zajištění rozvoje zastavitelných ploch obce v návaznosti na stávající zastavěné území je nezbytné předpokládat zábor ZPF na I. a II. třídy ochrany, a to v nezbytné minimální výměře logicky navazující na stávající urbánní strukturu. Vymezené zastavitelné plochy vychází zejména z koncepce platného územního plánu a jeho změny byly tak již dříve na těchto cenných půdách vyhodnoceny. Zábor zemědělské půdy I. třídy ochrany ZPF rozvojovými plochami (BV – Z.1,Z.6, TU - ČOV) je cca 1,666 ha, což tvoří **cca 0,54 %** celkové výměry zemědělské půdy a zábor II. třídy ochrany (BV – P.1) je cca 0,068 ha, což tvoří **cca 0,02 %** celkové výměry zemědělské půdy.

U pozemků s I. a II. třídou ochrany ZPF se žádá orgán ochrany ZPF o povolení záborů z důvodu navržené celkové koncepce rozvoje území, s respektem k místním hodnotám, prostorovým podmínkám, organizaci ZPF, systému dopravy a technické infrastruktury.

Minimální rozvoj obce je dán jeho přísnou ochranou přírody a krajiny, také horší dopravní dostupností v rámci regionu. Zastavitelé plochy a plochy přestavby byly vymezené s ohledem na veřejný zájem rozvoje území (občanská vybavenost, technická infrastruktura, podpora bydlení), vlastnické vztahy a na ochranu veřejných zájmů spojených s ochranou hodnot (především kulturních a přírodních) a respektem k limitům využití území.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území

Řešené území je intenzivně zemědělsky využíváno v jižní polovině řešeného území.

Z celkové rozlohy řešeného území 874,19 ha představuje dle údajů ČÚZK (k 13. 3. 2024) zemědělská půda 308,7 ha tj. cca 35 % a samotná orná půda zahrnuje pozemky o celkové výměře 240,6 ha, což je přibližně ¼ řešeného území (27,5%).

Půdy jsou vystaveny vodní i větrné erozi. Erozi snižují dřeviny podél polních cest a okolní lesní pozemky, a z toho důvodu je zachování této zeleně důležité.

p.2) pozemky určené k plnění funkce lesa

Správní území obce se vyznačuje vysokým podílem lesních pozemků.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa zaujímají dle údajů ČÚZK (k 13. 3. 2024) rozlohu téměř 508 ha, což je přibližně 58% z celkové rozlohy řešeného území, která činí něco málo přes 874 ha. **Podíl lesů je** na správním území obce Vidim je tak ve srovnání s republikovým průměrem **nadprůměrný** (průměr ČR téměř 34 %).

Návrhem ÚP **nedochází k záboru** pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

p.3) investice do půdy

Na území se nenacházejí plochy meliorací ani plochy investic do půdy (areály odvodnění a odvodňovací zařízení).

q) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

q.1) Vyhodnocení připomínek po společném jednání

Vyjádření oprávněných investorů:

Povodí Ohře, s. p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, čj. POH/46536/2018-2/032100 ze dne 22. 10. 2018

Citace: „Návrh územního plánu obce Vidim (dále jen návrh ÚP) prezentovaný na http://www.melnik.cz/navrh-up-pro-spolecne-jednani/d-15013/p1=1853 jsme prostudovali a uplatňujeme tímto následující připomínku:

Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády české republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Konkrétně se jedná o část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní ro středí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitolu V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl v souladu s § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 101-22/2016/ZK.

Pokud budou územním plánem vymezeny rozvojové plochy pro bydlení, musí být navrženo jejich centrální odkanalizování, aby tento záměr nebyl z hlediska zájmů dnách platným NPP a PDP (ustanovení § 24 a § 26 vodního zákona) v rozporu s opatřením OHL207008 – Zásady čištění odpadních

vod a odkanalizování komunálních zdrojů (http://poh.cz/VHP/pdp/listy_opatreni/LO_pdf/OHL201008.pdf).

V uvedeném opatření je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřípustné, a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV. Dále je ve výše uvedeném listu opatření uvedeno, že nové vodovody a vodovodní přípojky je možné budovat pouze za předpokladu, že je vyřešena likvidace odpadních vod v obci. V případě, že nelze zajistit centrální odkanalizování navržených ploch pro bydlení, budou z návrhu územního plánu vypuštěny.

Předmětem vyjádření je návrh zadání územního plánu obce Vidim. Dle PRVaK obec není centrálně odkanalizována. Splaškové vody jsou akumulovány v žumpách a vyváženy na ČOV (netěsnost, použití na zálivku, přečerpávání do příkopů apod.). Obec je v území CHOPAV Česká křída a v ochranném pásmu II. st. vodního zdroje Liběchovka podzemní zdroj dle rozhodnutí Středočeského krajského národního výboru ze dne 10. 01. 1985, viz https://heis.vuv.cz/opvz/000701101.pdf. V řešeném území nejsou vodní toky. V lokalitě je vysoká propustnost podloží. Návrh UP uvažuje s umístěním centrální ČOV, odkanalizována by byla jen centrální část obce. Navrženy jsou rozvojové plochy pro bydlení s podmínkou napojení na veřejný vodovod, napojení na kanalizaci se neuvažuje. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou zasakovány a zastavitelné plochy budou omezeny stanovením podílu zastavitelnosti plochy (v %). Pro vodní útvar platí opatření OHL207008. V k. ú. Vidim mimo intravilán obce existovaly historicky dvě MVN, které jsou řešeny ve studii POh, s. p. k obnově, záměr nekoliduje s návrhem ÚP.“

Vyhodnocení: Obecné konstatování bez určení konkrétních požadavků na jednotlivé plochy. Podmínkou pro nové zastavitelné plochy bude jejich odkanalizování na centrální ČOV.

Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha, čj. 6119/18/KSUS/MHT/Pos ze dne 26. 10. 2018

Citace: „Krajské správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy k výše uvedenému sděluje:

- ÚP Vidim bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

- Řešení stávající a budoucí dopravní Infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.

- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. Jednou obslužnou komunikací).

- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN.

Doporučujeme:

- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihlukové opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v a správě stavebníka/investora."

Středočeské vodárny, a. s., U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno, čj. P187710021366 ze dne 27. 11. 2018

Citace: „V obci Vidim se nachází veřejné vodovodní řady provozované naší společností. Vodovodní řady Jsou v majetku společnosti Vodárna Kladno Mělník a.s.

Obec Vidim je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod je součástí celého systému „Skupinového vodovodu Mšeno". Z čerpací stanice Stříbrník, umístěné v prameništi Stříbrník je voda čerpána výtlačným řadem DN 200 do vodojemu Žluč 2x200 m^3 (405,85/401,85 m n.m.).

Z vodojemu Žluč je obec Vidim zásobována gravitačně řadem DN 100. Kanalizaci, pokud se v obci nachází, naše společnost neprovozuje.

V příloze zasíláme 1x situaci z naší technické dokumentace s trasou vodovodního porubí. Při návrhu ploch je nutné respektovat ochranné pásmo potrubí, které Je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb., § 23.

Kapacita stávajících přívodních vodovodního řadu a vlastních rozvodů v obci je dostatečná pro plánované rozvojové plochy. Konkrétní podmínky pro napojení jednotlivých Investičních záměrů budou řešeny současně s podáním žádosti na možnost napojení konkrétních investičních záměrů. Upozorňujeme, že napojení některých lokalit může být podmíněno obnovou stávající vodovodní sítě.

Území obce leží v ochranném pásmu vodních zdrojů. Vlivem stavby nesmí dojít k ohrožení podzemních a povrchových vod znečištěním. Veškeré činnosti proto musí být v souladu s vodoprávním rozhodnutím, kterým je pásmo stanoveno. Rozhodnutí vydává příslušný vodoprávní úřad."

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

Připomínky veřejnosti:

Stanislav Váša, Anna Vášová, Dolní Zimoř 3, 277 21 Liběchov, doručeno dne 26. 11. 2018

Citace: „Žádám o změnu v nyní projednávaném návrhu územního plánu Vidim. Jedná se o pozemek 1886 k. ú. Vidim, kde žádáme o zařazení tohoto pozemku do plochy na bydlení. Za kladné vyřízení předem děkujeme."

Vyhodnocení: Pozemek je zařazen do II. třídy ochrany ZPF a vymezování zastavitelných ploch na bonitě třídy I. a II. je možné pouze v případě, že veřejný zájem zastavitelné plochy převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Z těchto důvodů není možné žadateli vyhovět a navrhnout zařazení pozemku parc. č. 1886 v k. ú. Vidim do zastavitelných ploch.

Ing. arch. Petr Vítek, Brozánky 69, 276 01 Mělník, doručeno dne 29. 10. 2018

Citace: „Navrhované řešení ÚP Vidim ve funkční ploše Z2 nerespektuje vlastnické vztahy k okolním pozemkům a je zde navržen rozsáhlý zábor mého pozemku p. č. 306, 1808 a 369/1 o celkové ploše cca 800 m^2, což prakticky odpovídá jedné stavební parcele – to vše s jediným záměrem – násilného

zpřístupnění zahrady 369/2, která se nachází uprostřed mých pozemků. Nevidím žádný důvod, proč by se mělo postupovat takovým bezohledným způsobem, když to situace nevyžaduje – existuje např. reálná možnost směny pozemků tak, aby obec mohla svůj záměr realizovat, aniž by způsobila sousedovi újmu takového rozsahu. Stačilo ba se např. smluvní formou zavázat ke směně pozemku, který je k realizaci záměru dle návrhu ÚP nutný pro zajištění přístupu k pozemkům a uložení sítí. Aby mohlo k realizaci záměru zástavby v lokalitě dojít, jsem ochoten vyjít obci vstříc v podobě nabídky směny poz. 369/2 o ploše 1502 m^2 za poz. 374, 375, 306 a 1808 o stejné ploše – obojí plocha určená k zástavbě – a tím, že touto směnou obec získá možnost hned od začátku disponovat jak nově navrženým veřejným prostorem, tak komunikací pro pozdější řešení technické infrastruktury včetně atraktivní stavební parcely při hlavní komunikaci.

V případě schválení plánu v této podobě budu souhlasit s touto směnou a návrhem, který umožní citlivý rozvoj této lokality – obec získá své strategické pozemky, aniž by bylo nutné se uchylovat k brutálním metodám 50. let a já budu moci konečně po 3 letech úsilí dosáhnout logického znovusjednocení pozemků 369/1 a 369/2 tak, aby je bylo možné udržovat a obhospodařovat jako v minulosti. Pokud nebude ochota se dohodnout na směněn pozemku, zásadně nesouhlasím s jakoukoliv výstavbou na pozemcích 369/2 a 302/3 a se záborem 1808 a 306 za účelem vytvoření nového veřejného prostoru a účelové komunikace, a to vzhledem k mimořádně velkému rozsahu znehodnocení mého majetku.

Závěrem bych chtěl zdůraznit, že územní plánování je proces, kterého by se všichni dotčení – nejen orgány – měli zúčastnit a společným úsilím hledat cesty dalšího rozvoje na základě dialogu – nikoliv direktivně a bezohledně – tak, aby se ÚP nestal jen pouhým nástrojem uplatnění mocenských zájmů či bezcennou omalovánkou dělanou od stolu bez kontaktu s realitou. Je třeba vést dialog, aby k tak zásadnímu zásahu do soukromého vlastnictví vůbec nedošlo a proces vyvlastnění pozemků by měl být uplatněn jen ve zcela výjimečných případech mimořádného společenského a nadregionálního významu, o což se v tomto případě rozhodně nejedná. A úplně nakonec bych rád připomenul, že prioritou a hlavním posláním každé reprezentace obce či města je uspokojování potřeb a požadavků občanů a nikoli pouhá honba za co největším ziskem. To by mělo být obzvlášť v tak malé obci jakou je Vidim, kde jsou vzájemná soudržnost a mezilidské vztahy obzvláště důležité, hlavním posláním reprezentace obce.“

Vyhodnocení: K návrhu zastavitelných ploch se mimo jiné vyjádřila Agentura ochrany přírody a krajiny, která nesouhlasila s navrženými plochami 4, 5 a 18a. Jejich stanovisko včetně proběhlého dohodovacího řízení bude respektováno a mimo jiné plochy 4, 5 a 18a nebudou součástí zastavitelných ploch. Z tohoto důvode nebude nutné řešit dopravní napojení D2 a pozemky budou ponechány dle původní územně plánovací dokumentace.

Františka Vítová, Kokořínský důl 60, 277 23 Kokořín, doručeno dne 4. 11. 2018

Citace: „Nesouhlasím se zařazením pozemku pč. 48/1, 61/1 do plochy s využitím B1 a navrhuji její využití jako OV2.“

Vyhodnocení: Před veřejným projednáním bude prověřena možnost a zájem obce na zařazení pozemků parc. č. 48/1 a 61/1 do plochy s funkčním využitím OV2 pro možnost realizace penzionu a chatek k rekreaci.

MUDr. Oldřich Vojtíšek, Radoslava Vojtíšková, Urbánkova 57, 143 00 Praha 12, doručeno dne 30. 10. 2018

Citace: „Parc. č. 364/1, 364/2, katastr. území Vidim

Navrhujeme změnit na stavební parcelu. V dohledné budoucnosti stavba RD.“

Vyhodnocení: Nelze vyhovět zejména vzhled k tomu, že se pozemek nachází v tzv. „ochranném pásmu lesa“ a ze strany dotčeného orgánu (MěÚ Mělník, Odbor životního prostředí a zemědělství) nebyl vydán souhlas se zábory PUPFL včetně ochranného pásma.

q.2) Vyhodnocení námitek a připomínek po veřejném projednání

Vyjádření oprávněných investorů:

Vodárna Kladno – Mělník, a. s., U vodojemu 3085, 272 01 Kladno, čj. P2471016797 ze dne 8. 7. 2024

Citace: „Zastavěné území bylo vymezeno na základě skutečného stavu území k 01. 05. 2023.

Urbanistická koncepce územního plánu Vidim respektuje stávající stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla Vidim, založenou na historickém půdorysu sídla. Obec se skládá z části Horní Vidim s historickým centrem tvořeným především kostelem sv. Martina a zámkem Vidim, severně zástavba pokračuje silnicovou zástavbou a tvoří část Dolní Vidim a podél komunikací pokračuje také východním i západním směrem. Územní plán navrhuje zejména drobné zastavitelné plochy pro bydlení venkovské a potřebné plochy technické infrastruktury a veřejných prostranství

Obec Vidim je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod je součástí celého systému „Skupinového vodovodu Mšeno“. Z čerpací stanice Stříbrník, umístěné v prameništi Stříbrník, je voda čerpána výtlačným řadem DN 200 do vodojemu Žluč 2×200 m3 (405,85/401,85 m n.m.). Z vodojemu Žluč je obec Vidim zásobována gravitačně řadem DN 100.

Společnost Středočeské vodárny a.s. je provozovatelem vodovodu v řešeném území. Vlastníkem vodovodních řadů a nadregionální soustavy vodovodních přívodních řadů KSKM je společnost Vodárna Kladno Mělník a.s.

Upozorňujeme, že část území se nachází ve vyhlášeném pásmu ochrany významných vodních zdrojů Liběchovka.

Vlivem úprav nesmí dojít k ohrožení podzemních a povrchových vod znečištěním. Veškeré činnosti proto musí být v souladu s vodoprávním rozhodnutím, kterým je toto pásmo stanoveno. Rozhodnutí vydává příslušný vodoprávní úřad.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodů, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb., § 23. Toto zařízení představuje věcné břemeno k pozemku. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby, příp. navržena a projednána přeložka.

Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu *.pdf, a také *.dgn. lze objednat přes portál https://zadosti.svas.cz/Requests/reqMain.iface, nebo na stránkách www.svas.cz v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu – Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS.

Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pravidelně zasílána 1x za 4 roky na příslušné stavební úřady.

Poslední aktualizace proběhla v roce 2020. Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesňována vytyčením na místě.

Vodohospodářské zařízení je v působnosti provozovatele:

- Provoz vodovod – středisko Mělník a Mšeno, ul. Chloumecká 2917, vedoucí střediska Tomáš Bédi, tel.: 312 812 427, 724 085 365, fax: 312 812 421, e-mail: tomas.bedi@svas.cz

Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době garantovat napojení nebo připojení plánované výstavby.

Pro každý investiční záměr vymezený v územním plánu je nutné předložit Vodárnám Kladno – Mělník, a.s., útvaru technického vyjadřování, žádost s výpočtem potřeby vody pro konkrétní investiční záměr, který bude posouzen dle kapacitních a technických možností.

Toto stanovisko k návrhu územního plánu není vyjádřením ke kapacitním a technickým možnostem pro napojení nových vodovodů nebo připojení nových odběratelů pitné vody a není příslibem pro napojení nebo připojení nových odběratelů.

Toto stanovisko je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a. s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v dané lokalitě.

Společnost Středočeské vodárny, a.s. se ke stavbám nevyjadřují. Od 15. 2. 2021 je vyjádření plně v kompetenci VKM, a. s.“

Vyhodnocení: Jedná se pouze o vyjmenování obecných podmínek, které budou převážně řešeny v navazující dokumentaci ke konkrétním záměrům a ty budou předloženy oprávněnému investorovi k posouzení.

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného termínu nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

Námitky:

N01 – Ing. Zdeněk Gregor, Vidim 90, 277 21 Vidim, doručeno dne 24. 6. 2024

Citace: „Žádám o podání vysvětlení k návrhu Územního plánu. Jedná se o pozemek 2056/1 – z jakého důvodu nebyla část pozemku sousedící s parcelami č. 2052, 2057 na straně jedné a parcelou č. 2056/2 na straně druhé zahrnuta do zástavbové plochy.“

Výřez z KN

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Lokalita byla vymezena ve stejné ploše jako je vymezena ve stávajícím Územním plánu obce Vidim včetně jeho Změny č. 1. Navržená plocha zajistí napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu z komunikace po jižní straně pozemků podatele

Navržená plocha navazuje na již zastavěné pozemky a tvoří ucelenou řadu podél komunikace, která probíhá po jižní straně pozemků podatele. Další rozšíření na celý pozemek podatele by znamenalo rozšíření zástavby do volné krajiny, které by nadměrně vystupovalo do volné krajiny. Vzhledem k tomu, že se obec nachází v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, je třeba dbát na zachování krajinného rázu a zbytečně nevymezovat plocha, které by mohli porušit kompaktnost krajiny.

Připomínky:

Do stanoveného termínu nebyly připomínky veřejnosti doručeny.

Stanoviska doručená k návrhu rozhodnutí o námitkách:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 121337/2024/KUSK ze dne 1. 10. 2024

Odbor životního prostředí a zemědělství

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému vyhodnocení výsledků projednání návrhu územního plánu Vidim připomínky, neboť předložené podklady se nedotýkají výše uvedených zájmů.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k předloženému vyhodnocení výsledků projednání návrhu územního plánu Vidim nemá připomínky.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, je dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dle ust. § 4 odst.

2 písm. b) a ust. ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění účinném k 31. 12. 2023 s použitím ustanovení § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu Vidim,

k. ú. Vidim.

Na území obce Vidim se nachází

- vesnická památková zóna Vidim (VPZ), prohlášená vyhláškou MK ČR 249/1995 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny ze dne 22. září 1995,

- nemovité kulturní památky (KP) zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem.

- Řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče uplatňuje následující stanovisko.

K předložené mu návrhu rozhodnutí o námitkách nemáme připomínky.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a krajský stavební úřad, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 121337/2024/KUSK ze dne 2. 10. 2024

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdržel žádost o posouzení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Vidim (dále jen „návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách“), podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, kterou dne 11. 9. 2024 podal Obecní úřad Vidim (dále jen „pořizovatel“).

Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona krajský úřad vydává toto stanovisko: K předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách dle § 53 odst. 1 stavebního zákona krajský úřad sděluje, že s návrhem pořizovatele souhlasí.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Mělníku, Pražská 391, 276 01 Mělník, čj. KHSSC 67195/2024 ze dne 25. 9. 2024

Citace: „Na základě žádosti Obecního úřadu Vidim, Vidim 4, 277 21 Vidim, podané dne 11. 09. 2024, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen KHS) jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, vyhodnocení námitek k návrhu územního plánu Vidim, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 a § 77 zákona 258, a na základě § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k němu v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 55b odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), vydává toto stanovisko: S vyhodnocením námitek uplatněných k návrhu územního plánu Vidim se souhlasí.“

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj, Česká 149/2, 276 01 Mělník, čj. 02889/KK/24 ze dne 1. 10. 2024

Citace: „Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj (dále jen „Správa CHKO“), jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny, příslušná podle § 75 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 78 odst. 1 a § 78 odst. 3 písm. p) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), vydává jako dotčený správní orgán toto stanovisko:

Správa CHKO podle ust. S 90 odst. 16 zákona nemá připomínek k navrženému vypořádání námitky uplatněné k návrhu Územního plánu Vidim.“

Připomínky určeného zastupitele:

Plochu Z.5 ponechat dle návrhu k veřejnému projednání ve funkční ploše BV pro možnost umístění 1 RD v půdorysu podle vyjádření NPÚ a historické mapy – viz přílohy Pokynů.

Mapový podklad – výřez

q.3) Vyhodnocení námitek a připomínek po opakovaném veřejném projednání

Vyjádření oprávněných investorů:

Do stanoveného termínu nebyla vyjádření oprávněných investorů doručena.

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného termínu nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

Námitky:

Do stanoveného termínu nebyly námitky doručeny.

Připomínky:

Do stanoveného termínu nebyly připomínky veřejnosti doručeny.

Připomínky určeného zastupitele a pořizovatele:

- bude doplněn výklad pojmů tak, aby byl jednoznačný pro navazující rozhodování stavebním úřadem
- část pozemku parc. č. 270/2 v k. ú. Vidim bude vymezena jako plocha BV – bydlení venkovské pro výstavbu 1 RD dle předložené dokumentace
- bude upřesněna definice podkroví tak, aby byl jednoznačný výklad

q.4) Vyhodnocení námitek a připomínek po 2. opakovaném veřejném projednání

Vyjádření oprávněných investorů:

Do stanoveného termínu nebyla vyjádření oprávněných investorů doručena.

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného termínu nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

Námitky:

N02 – Ekocentrum Roumar z. s., Zenklova 24/54, 180 00 Praha 8

Citace: „Jako vlastník pozemků parc. č. 311, 312/2 a 312/3, vše k. ú. Vidim, obec Vidim, podáváme námitky proti Územnímu plánu Vidim zveřejněnému dne 24.4.2026 veřejnou vyhláškou na úřední desce obce pro jeho 2. opakované veřejné projednání.

Obsahem námitky je skutečnost, že návrh územního plánu obsahuje odkazy na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně

plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, podle níž například vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Všechny tyto právní předpisy byly k 1. 1. 2024 zrušené zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Námitka poukazuje na skutečnost, že návrh územního plánu obsahuje odkazy na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen zákon č. 183/2006 Sb.) a související prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen vyhláška š. 500/2006 Sb.) a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.), které byly s účinností od 1. 1. 2024 zrušeny zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Nicméně je potřeba zdůraznit, že pořizování Územního plánu probíhá v souladu s přechodnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, a to zejména podle ustanovení § 323 odst. 9 výše uvedeného zákona. Podle těchto přechodných ustanovení se územně plánovací dokumentace, u níž bylo pořizování zahájeno přede dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona, dokončí podle dosavadních právních předpisů. Z tohoto důvodu jsou při zpracování návrhu územního plánu i nadále aplikovány právní předpisy účinné v době zahájení jeho pořizování, včetně zákona č. 183/2006 Sb. a prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Rozhodující pro použití přechodných ustanovení není termín 2. opakovaného veřejného projednání, ale termín veřejného projednání, které bylo zahájeno dne 10. 6. 2024, tedy v době platnosti zákona č. 183/2006 Sb. a podle přechodných ustanovení se podle nich také dokončí. Pořizovatel není oprávněn v průběhu pořizování přejít na právní úpravu účinnou od 1. 1. 2024, neboť přechodná ustanovení stavebního zákona výslovně stanoví dokončení pořizování podle dosavadních právních předpisů.

Odkazy na uvedené právní předpisy jsou tedy v návrhu územního plánu použity v souladu s platnou právní úpravou přechodných ustanovení a nezakládají rozpor návrhu územního plánu s právními předpisy.

Připomínky:

Do stanoveného termínu nebyly připomínky veřejnosti doručeny.