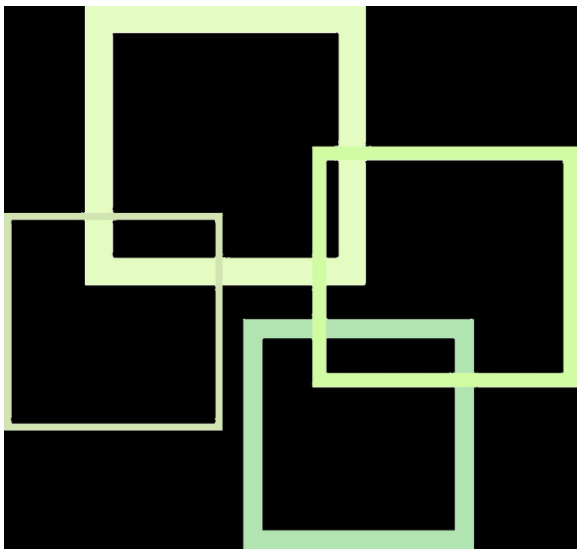
ÚZEMNÍ PLÁN

VIDIM



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1 /2026

ze dne 31. 8. 2026 – usnesení č. 26/27/2026

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

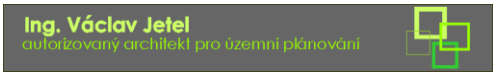
AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Tereza Švárová

Ing. Anna Macurová

…….

podpis a autorizační razítko 

SEZNAM DOKUMENTACE

dle Přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

I. Obsah návrhu (výroku) územního plánu:

I.A Textová část územního plánu

I.B Grafická část územního plánu

I.1 Výkres základního členění území – 1: 5 000

I.2 Hlavní výkres – 1: 5 000

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1: 5 000

II. Obsah odůvodnění územního plánu:

II.A Textová část odůvodnění územního plánu

II.B Grafická část odůvodnění územního plánu

II.1 Koordinační výkres – 1: 5 000

II.2 Výkres širších vztahů – 1: 50 000

II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1: 5 000

Zastupitelstvo obce Vidim, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 Stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává usnesením zastupitelstva obce Vidim
č. 26/27/2026 ze dne 31. 8. 2026

ÚZEMNÍ PLÁN VIDIM

formou opatření obecné povahy č. 1/2026.

OBSAH:

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ POJMŮ: 6

a) vymezení zastavěného území 8

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 8

b.1) hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce 8

b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot 9

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 11

c.1) Urbanistická koncepce 11

c.2) vymezení zastavitelných ploch 11

c.3) vymezení ploch přestavby 12

c.4) systém sídelní zeleně 13

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 14

d.1) dopravní infrastruktura 14

d.2) technická infrastruktura 15

d.3) občanské vybavení 16

d.4) veřejná prostranství 17

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývaní ložisek nerostných surovin a podobně 19

e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny 19

e.2) plochy změn v krajině 20

e.3) návrh systému ÚSES 20

e.4) prostupnost krajiny 22

e.5) protierozní opatření 22

e.6) vodní režim a ochrana před povodněmi 22

e.7) koncepce rekreačního využívání krajiny 22

e.8) dobývání ložisek nerostných surovin 22

f) 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 23

f.1) plochy s rozdílným způsobem využití 23

f.2) základní podmínky ochrany krajinného rázu 24

f.3) podmínky pro využití ploch 24

g) 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 43

g.1) Veřejně prospěšné stavby 43

g.2) Veřejně prospěšná opatření 43

h) 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 44

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 44

j) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 44

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 44

Opatření obecné povahy
Územní plán Vidim
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Vidim
Datum nabytí účinnosti:	……..
Pořizovatel:	Obecní úřad Vidim
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Renata Perglerová
Podpis a razítko:	……..

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ POJMŮ:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
k.ú.	katastrální území
KP	kulturní památka
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KUK	koncepce uspořádání krajiny
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MK	místní komunikace
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MŠ	mateřská škola
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
SZ	stavební zákon
TI	technická infrastruktura
TTP	trvale travní porost
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPZ	vesnická památková zóna
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Doplňkové stavby	Stavby splňující parametry drobné stavby, nebo stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní, s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou splňující podmínky prostorového uspořádání, stanovené pro danou plochu.
Charakter území	Určuje se zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.
Plocha přestavby	Přestavba je změna využití území v současnosti využívaného, nebo jehož využití již bylo

	ukončeno, která souvisí s celkovou funkční i prostorovou změnou tohoto území a musí proto pro ně být definovány nové podmínky využití jak funkční, tak i prostorové. Plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
Podkroví	Obytné nebo jinak využívané podlaží stavby umístěné pod sedlovou, valbovou nebo obdobnou konstrukcí krovu (jinými slovy též podkrovní podlaží). Plocha obytného podkrovního podlaží může být max. 60% celkové podlažní plochy 1. nebo 2. nadzemního podlaží. Do obytného podkrovního podlaží se započítávají obytné plochy s minimální světlou výškou 1,2 m.
Intenzita využití stavebního pozemku	stanovuje v % z celkové plochy stavebního pozemku maximální podíl jeho části, která může být využita k umístění stavby, podzemní stavby a pro provedení zpevnění povrchu této části stavebního pozemku způsobem, který neumožní vsakování dešťových vod (např. dlažbou nebo bezespárou povrchovou úpravou). Příklad: intenzita využití stavebního pozemku rodinného domu max. 35% znamená, že na stavebním pozemku 1000 m^2 lze využít pouze 350 m^2 pro umístění stavby rodinného domu, dalších přípustných staveb dle příslušných právních předpisů, včetně staveb podzemních a pro zpevnění povrchů, které na tomto pozemku znemožňují vsakování dešťových vod

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě skutečného stavu území k 01. 05. 2023. Je zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkresech:

I.1 Výkres základního členění území;

I.2 Hlavní výkres;

II.1 Koordinační výkres;

II.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je graficky promítnuta do hlavního výkresu (I.2) a koordinačního výkresu (II.1).

Vidim má zachovanou tradiční urbanistickou strukturu s charakteristickými rysy půdorysu lineární zástavby. Centrum obce je vymezeno jako vesnická památková zóna, čímž je podtržena významnost a hodnota zástavby obce. Základní koncepce je zástavbu rozvíjet tak, aby byla napojena místními komunikace, rozvoj byl centralizován ke stávající zástavbě, a bylo tak chráněno nezastavěné území. Výrobní zemědělská činnost je navržena pro rozvoj návazný na již zde provozované činnosti.

Základní koncepce je dále podrobněji popsána v kapitolách:

- Urbanistická koncepce c)
- Koncepce veřejné infrastruktury d)
- Koncepce uspořádání krajiny e)

b.1) hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce

Formulace celkové koncepce rozvoje obce vychází a respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem (PÚR ČR), Středočeským krajem (ZÚR SK) a obcí Vidim.

Základní obecné zásady koncepce rozvoje území obce, které jsou uplatněny v územním plánu a budou respektovány při rozhodování o změnách v území, jsou stanoveny takto:

- vytvářet podmínky pro systém sídelní i krajinné zeleně, rozvíjet krajinnou mimolesní zeleň;
- sídlo Vidim rozvíjet jako sídlo venkovského charakteru s dochovaným a chráněným historickým jádrem (vesnická památková zóna Vidim (dále VPZ));
- zachovat stávající místní komunikace a polní cesty, rozvíjet pěší prostupnost doplněním polních cest s krajinnou zelení s cílem obnovit přirozené vazby sídel a volné krajiny;
- respektovat a rozšiřovat kvalitní přírodní hodnoty území, respektovat stávající a navrhovaný ÚSES;
- respektovat území jako součást CHKO Kokořínsko-Máchův kraj;
- respektovat památkově chráněná území – vesnickou památkovou zónu Vidim a další nemovité kulturní památky v obci (viz b.2));
- vytvářet podmínky pro přirozenou retenci srážkových vod v území a pro tvorbu prvků krajinné zeleně přispívající k zadržení vody v krajině;
- rozvíjet kvalitu veřejných prostranstvích včetně jejich vazby na okolní prostředí, zajišťovat ochranu obyvatel zkvalitňováním a budováním pěších tras, vytvářet podmínky pro bezpečnou prostupnost územím (zejména s ohledem na odloučené části obce);
- na území VZP Vidim je případná nová výstavba obecně akceptovatelná pouze v místech zaniklých historických objektů;

- charakter zástavby na území VZP Vidim bude odpovídat místně tradičním hmotovým řešením, tj. převažující protáhlý obdélný půdorys, max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, zástavba bude respektovat průměrnou výšku stávající zástavby VPZ, zastřešení s převládající sedlovou střechou.

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

Ve veřejném zájmu je nezbytné chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Územní plán ukládá chránit a rozvíjet přírodní hodnoty, kterými jsou zejména:

- Vysoká zeleň na návsi u kostela, u hřbitova a vzrostlé lípy u kapličky;
- Dominantní zeleň tvoří krajinná zeleň CHKO Kokořínsko-Máchův kraj (lesy a louky);
- Zeleň soukromých zahrad a ostatní veřejné i neveřejné zeleně;
- Krajinná zeleň vytvářející pro sídlo typický výškově gradovaný systém, který výrazně ovlivňuje siluetu obce a její přirozené splynutí s okolní krajinou;
- Památkově chráněná zámecká zahrada tvořící významný podíl sídelní veřejné zeleně v obci;
- Památné stromy – skupina devíti stromů v zámecké zahradě (dub červený, tři buky lesní červenolistý, javor klen, ořešák černý, platan javorolistý, lípa řapíkatá, liliovník tulipánokvětý).

Územní plán ukládá chránit a rozvíjet historické a kulturní hodnoty, kterými jsou zejména:

- Vesnická památková zóna Vidim (VPZ);
- Mimořádný prvek tvoří historická lávková vyhlídková stavba (v havarijním stavu) a rondel italských topolů v lese, který vytváří výrazný prvek krajinářské kompozice;
- Skalní obydlí tesané do skalního bloku severně od jádra obce Vidim (nemovitá kulturní památka);
- Areál Vidimského zámku č.p.1 s rozhlehlou zámeckou zahradou jako důležitým kompozičním prvkem, s bohatou sochařskou výzdobou, hospodářským dvorem, parkem a správní budovou s vodojemem (nemovitá kulturní památka);
- Venkovské usedlosti č.p. 7, 15, 34, 67, 70, 72, 73, 76, 77, 78, 80, 85, 86, 87, 162, č. ev. 170, 201 (nemovité kulturní památky);
- Venkovský dům č.p. 3, 32 (nemovité kulturní památky);
- Kaple sv. Václava, kostel sv. Martina, fara č. p.4, Socha sv. Jana Nepomuckého na návsi (nemovité kulturní památky);
- Tvrz Starý zámek, zřícenina a archeologické stopy – terénní pozůstatky skalního hrádku ze 14.-15.století (nemovitá kulturní památka);
- Socha sv. Anny, socha sv. Augustina a pomník osvobození před kostelem sv. Martina.

Územní plán dále stanovuje následující zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot území:

- Zachování charakteru přírodního prostředí v zemědělské a lesní krajině v nezastavěném území;
- Zvyšování ekologické stability krajiny (zvýšení koeficientu ekologické stability - KES, které je nezbytné pro stabilizované hospodaření na zemědělské půdě);
- Nutným předpokladem pro zvyšování ekologické stability je vymezení pozemků pro výsadbu stromořadí a skupin dřevin podél cest (dále též „doprovodná zeleň“) v části zemědělské;

- Doplňovat sídelní propojení a prostupnost krajiny po polních cestách a dalších účelových komunikacích v části zemědělské krajiny.
- Zachovat tradiční dochované zahrady na území VPZ Vidim.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu Vidim respektuje stávající stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla Vidim, založenou na historickém půdorysu sídla. Obec si zachovává historickou strukturu obce, která se od II. vojenského mapování rozšila pouze malým rozsahem. 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. Všechny tyto části zástavby mají historicky dochované stopy.

Obec se rozrůstala vzhledem k terénu podél hlavních komunikací. Určujícím faktorem byly plochy lesní, pískovcové skály a terénní reliéf.

V obci převažuje historická zástavba převážně roubených chalup, s malým příslušenstvím tvořeným drobnými hospodářskými stavbami; v historickém jádru obce kolem návsi převažují zděné objekty max. výšky 2NP a podkroví.

Zástavba všech částí sídla Vidim je tvořena plochami bydlení, doplněnými plochami občanského vybavení, sídelní a parkovou zelení a funkční systémy veřejné infrastruktury (doprava, technická infrastruktura a veřejná prostranství). Hlavním veřejným prostorem je náves s kostelem Sv. Martina.

Územní plán navrhuje zejména drobné zastavitelné plochy pro bydlení a potřebné plochy technické infrastruktury a veřejných prostranství, v souladu s ochranou a rozvojem stávajících urbanistických, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Urbanistická koncepce je promítnuta do vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně.

Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena v Hlavním výkresu č. I.2 prostřednictvím vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

c.2) vymezení zastavitelných ploch

Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy, které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití, specifických podmínkách a orientační výměře.

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a standardu ÚP	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
Z.1	**BV**	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Respektovat nadzemní vedení 22 kV, ochranné pásmo vodního zdroje, respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. Respektovat plochu jako součást III. zóny CHKO Kokořínsko-Máchův kraj. 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 s převládající sedlovou střechou.	1,8325

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a standardu ÚP	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
Z.2	**TU**	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. Respektovat plochu jako součást III. zóny CHKO Kokořínsko-Máchův kraj.	0,0954
Z.3	**PU**	Veřejná prostranství všeobecná	Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. Respektovat plochu jako součást III. zóny CHKO Kokořínsko-Máchův kraj.	0,0429
Z.4	**BV**	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Respektovat plochu jako součást III. zóny CHKO Kokořínsko-Máchův kraj. Respektovat ochranné pásmo silnice. Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. Respektovat charakter tradičního uspořádání zástavby navazujícího území VPZ.	0,0599
Z.5	**BV**	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Respektovat plochu jako součást III. zóny CHKO Kokořínsko-Máchův kraj. Respektovat ochranné pásmo silnice. Max. 1 rodinný dům za podmínky ochrany kulturního dědictví respektováním původního půdorysu zaniklé budovy.	0,0782
Z.6	**BV**	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Respektovat plochu jako součást II. zóny CHKO Kokořínsko-Máchův kraj. Respektovat charakter tradičního uspořádání zástavby navazujícího území VPZ. Plocha pro výstavbu jednoho rodinného domu. Zastavitelnost plochy max. 20 %. Min. zastoupení zeleně 50 %.	0,2091
Z.9	**OV**	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. Respektovat plochu jako součást III. zóny CHKO Kokořínsko-Máchův kraj. Respektovat charakter území, který tvoří objekty bývalého pivovaru.	0,3176
Z.10	**BV**	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Respektovat plochu jako součást III. zóny CHKO Kokořínsko-Máchův kraj. Respektovat ochranné pásmo silnice. Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. Respektovat charakter tradičního uspořádání zástavby navazujícího území VPZ.	0,2213

Tab. 1 Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy musí být zastavovány postupně směrem od zastavěného území.

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.

c.3) vymezení ploch přestavby

Návrh ÚP vymezuje plochy přestavby, které jsou uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití, specifických podmínkách a orientační výměře.

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a standardu ÚP	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
P.1	**BV**	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Respektovat a prověřit vzdálenost 30 m od okraje lesa. Respektovat plochu jako součást III. zóny CHKO Kokořínsko-Máchův kraj. Respektovat a prověřit umístění trasy komunikačního vedení. Respektovat ochranné pásmo silnice a ochranné pásmo hřbitova. 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. V ploše přestavby je možné umístit pouze 1 rodinný dům.	0,0684
P.2	**TU**	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. Respektovat plochu jako součást III. zóny CHKO Kokořínsko-Máchův kraj. Respektovat území archeologického naleziště a sousední kulturní památky zámku Vidim.	0,3398
P.3	**OV**	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. Respektovat plochu jako součást III. zóny CHKO Kokořínsko-Máchův kraj. Respektovat charakter území, který tvoří objekty bývalého pivovaru.	0,0937

Tab. 2 Plochy přestavby

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.

c.4) systém sídelní zeleně

Návrh ÚP stabilizuje uvnitř zastavěného území plochy sídelní zeleně ZS, ZP. V rámci návrhu pozemních komunikací a veřejných prostranství ÚP ukládá vymezovat plochy pro umístění sídelní zeleně.

ÚP vymezuje plochy změn v krajině, které spoluvytváří celkovou základní koncepci systému sídelní zeleně společně s vymezením prvků ÚSES. Tyto plochy jsou přehledně uspořádány v kapitole e.2).

Při výstavbě nové vysoké zeleně v zastavěném území budou voleny místně tradiční listnaté druhy – tj. zejména vysokokmenné a polokmenné ovocné stromy, šeřík, ořešák, lípy, jasan, javor mléč. Vysazování nepůvodních druhů a kultivarů je z hlediska zachování památkových hodnot VZP Vidim a na ni navazujícího území nevhodné.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1) dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna v Hlavním výkrese č. I.2 a v Koordinačním výkrese č. II.1.

d.1.1) silniční doprava

Koncepce silniční dopravy se nemění. Oproti současnému stavu návrh předpokládá při rekonstrukcích silnic rozšíření 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.

Koncepce obslužných místní komunikací v obci je stabilizovaná a v centru je navrženo doplnění ucelené struktury ulic, průjezdných úseků bez otáčení a bez nedostatečné šířky vozovek.

V rozvojových plochách je v odůvodněných případech navržena síť místních komunikací nebo účelových komunikací s parametry stanovenými v podmínkách pro využití ploch. V řadě případů to znamená rozšíření místní komunikace dle konkrétních podmínek na šířkové parametry, které pro obytné zóny požaduje norma.

Koncepci dopravy představuje navržená struktura komunikací:

- DS doprava silniční – místní komunikace spojující území s okolními obcemi, zajišťující dostupnost do obce
- DX doprava jiná – síť účelových komunikací v krajině
- PU veřejná prostranství všeobecná – místní a obslužné komunikace v zastavěném území obce

d.1.2) pěší doprava

Územní plán respektuje stávající pěší komunikace a turistické trasy a vytváří podmínky pro jejich řádnou správu a údržbu.

Na nových veřejných prostranstvích budou vymezovány samostatné komunikace pro pěší v minimální normové šířce.

d.1.3) cyklistická doprava

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy. Cyklostezky v řešeném území nejsou vymezeny.

Územní plán nenavrhuje nové trasy pro cyklistickou dopravu.

d.1.4) doprava v klidu

Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro parkování.

Pro rozvojové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích ve smyslu platných zákonných předpisů.

Parkování veřejnosti v centru, zejména ve veřejném prostoru je navrženo formou přípustného využití ve veřejném prostoru; stávající deficity ploch parkování v centru nejsou.

d.1.5) dopravní zařízení

Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

d.1.6) veřejná doprava

Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a zůstane zachován.

d.1.7) železniční doprava

V řešeném území nejsou stabilizovány ani navrhovány železniční tratě.

d.2) technická infrastruktura

Návrh ÚP respektuje ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury. Ve výkrese jsou zakreslena jen pokud to umožňuje měřítko výkresu.

Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení dle platných norem.

Stabilizovaná koncepce technické infrastruktury je graficky znázorněna v Koordinačním výkrese č. II.1.

d.2.1) vodní hospodářství

d.2.1.1) Zásobování vodou

ÚP nemění koncepci zásobování vodou. Obec Vidim je v současné době zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Kromě vodovodu se využívají k zásobení užitkovou vodou soukromé zdroje a obecní studny. Kvalita vody ve studních v současnosti vyhovuje vyhlášce č. 376/2000 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu.

Pro rozvojové lokality bude zajištěno dostatečné množství požární vody z vodovodu.

d.2.1.2) Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

Obec Vidim nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu, ani není vzhledem ke geologickým podmínkám a nepřítomnosti dostatečné vodoteče takové řešení možné.

Obec má navrženou plochu Z.2 pro čistírnu odpadních vod na odkanalizování Domova seniorů Vidim, poskytovatele sociálních služeb a popř. i centra obce. Ostatní části budou akumulovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na ČOV Mělník.

Návrh ÚP nenavrhuje žádné opatření na zlepšení hygienických limitů. Hygienické OP ČOV není vyhlášeno.

Koncepce likvidace dešťových vod v navržených zastavitelných plochách a v zastavěném území: dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Z tohoto důvodu je stanovena intenzita využití stavebních pozemků, omezující podíl jejich plochy (uváděno v %) neumožňující vsakování dešťových vod.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů do příležitostných vodotečí v lese, případně zasakovány do terénu.

d.2.2) energetika

Pro každý nově umisťovaný zdroj znečišťování ovzduší (týká se hlavně realizací na plochách s funkcí smíšenou obytnou) bude společně s projektovou dokumentací pro územní řízení předložena rozptylová studie a odborný posudek, zpracované autorizovanou osobou.

Provoz stacionárních zdrojů znečištění ovzduší je nutné provozovat za podmínek stanovených zákony a prováděcími předpisy.

d.2.2.1) Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění. Stávající trafostanice lze přestrojit na výkon požadovaný rozvojem ploch pro bydlení, služby a výrobu. 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 upřesněna v návaznosti na umístění a charakter okolí.

Nová rozvodná energetická vedení se při rekonstrukci vozovky v zastavěných částech obce budou umísťovat pod zem.

Nová rozvodná energetická zařízení v zastavitelných plochách obce se budou umísťovat pod zem.

d.2.2.2) Zásobování plynem

Obec není zásobována plynem. Budování systému zásobování plynem není obcí plánováno ani v budoucnu.

d.2.2.3) Veřejné osvětlení

Nové veřejné osvětlení (VO) a rekonstrukce stávajícího VO bude respektovat normy ČSN EN 13201-2 a ČSN 36 0459. Zároveň i ostatní aplikační oblasti stanovené v normě ČSN 36 0459, pro které bude zřizováno, nebo se bude rekonstruovat venkovní osvětlení (včetně reklamního osvětlení a architektonického osvětlení) budou respektovat normu ČSN 36 0459. Pro obec Vidim jsou stanoveny zóny světelného prostředí takto:

- zastavěné území a zastavitelné plochy náleží zóně Z1 (tmavá)
- nezastavěné území včetně ploch změn v krajině náleží zóně Z2 (málo světlá).

d.2.3) elektronické komunikace a zařízení

Zásobování v telefonním obvodu vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů. Případná nová telekomunikační vedení se v zastavěných částech obce budou umísťovat pod zem.

d.2.4) odpadové hospodářství

Komunální odpad je likvidován v souladu s právními předpisy mimo území obce.

Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

V návrhových plochách budou vymezeny plochy pro sběrné nádoby na tříděný odpad v dostatečném počtu s ohledem na docházkovou vzdálenost. Odpady vznikající v souvislosti s výstavbou budou separovány a prioritně využity nebo recyklovány, v případě nemožnosti využití budou likvidovány podle platných právních předpisů.

d.3) občanské vybavení

Návrh ÚP respektuje stávající plochy občanského vybavení. Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro občanské vybavení.

Charakter obce určuje její poloha v sídelní struktuře a blízkost měst (Liběchov, Kokořín, Mělník), kde jsou uspokojovány částečně potřeby OV i základního vybavení (školství, zdravotnictví, sociální služby a kultura) obce.

Územní plán stabilizuje plochy stávajícího občanského vybavení:

- OV občanské vybavení všeobecné
- OS občanské vybavení – sport
- OH občanské vybavení – hřbitovy.

V rámci řešení požadavků ochrany obyvatelstva územní plán stanovuje v rozsahu § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. tato opatření:

I. *Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní* – Správní území obce se nenachází v záplavovém území.
II. *Zóny havarijního plánování* – ÚP nevymezuje zóny havarijního plánování.
III. *Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události* – ÚP respektuje požadavky HZS jako garanta ochrany, ukrytí a varování obyvatelstva. Územní plán nevymezuje plochy pro umístění staveb určených pro ukrytí obyvatelstva.
IV. *Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování* - V případě ohrožení bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejných prostranství a budov v majetku obce. Ubytování obyvatelstva bude realizováno v obecním úřadě a v civilních úkrytech. V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.
V. *Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci* – ÚP chrání objekty skladů v objektech občanské vybavenosti – obecní úřad, základní škola.
VI. *Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce* – pro účely dočasného uskladnění nebezpečných látek bude sloužit plocha pozemku 143/2 k.ú. Vidim, ve vlastnictví obce.
VII. *Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události* – ÚP v rámci své podrobnosti a působnosti nemůže stanovit práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, což je úkolem krizového plánu obce.
VIII. *Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území* – Návrh ÚP nepřipouští vznik skladovacích ploch nebezpečných látek.
IX. *Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií* - Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude prováděno z veřejného vodovodu obce, cisternami, balenou vodou popř. ze soukromých studen (včetně průběžné kontroly). Pro nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií není v obci náhradní zdroj, je možné elektrickou energii vyrábět pomocí mobilních elektrocentrál. Nouzové zásobování je nutné zajistit v rámci Integrovaného záchranného systému. Nově navrhované zastavitelné plochy obce je nutno zabezpečit dostatečným zásobováním požární vodou a návrhem přístupových komunikací min. šíře 3,5 m pro požární techniku.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Celé správní území obce Vidim je zájmovým územím Ministerstva obrany.

d.4) veřejná prostranství

Návrh ÚP respektuje stávající plochy veřejných prostranství PU a plochy ZP – Zeleň-parky a parkově upravené plochy.

Veřejná prostranství jsou dělena na veřejný prostor a veřejnou zeleň.

- Plochy veřejného prostoru jsou prostory s veřejnými komunikacemi, veřejnou zelení, plochy ostatní zeleně, které se neoplocují a jsou navrženy k veřejnému užívání.
- Plochy veřejné zeleně jako veřejné prostory s funkcí zeleně reprezentativní, rekreační a estetickou.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývaní ložisek nerostných surovin a podobně

e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je dokumentována v Hlavním výkrese I.2 v měřítku. 1: 5 000 a obsahuje návrh struktury krajiny, která reprezentuje základní funkce nezastavěného území i základní funkce v sídlech.

Rozhodující pro krajinu je koncepce ochrany přírody a průchodnost krajiny mimo silnice.

Zeleň v sídle je specifikována veřejnou zelení ZP a soukromou zelení zahrad ZS, které jsou v ÚP vymezeny. Regulativy zajišťují dostatečnou rozlohu zahrad (která umožňuje výsadbu stromového patra zeleně).

Koncepce dominantní přírodní funkce ochrany a obnovy přírody reprezentuje (kromě velkoplošných a maloplošných území ochrany přírody) také územní systém ekologické stability (dále ÚSES). V krajině se vyskytuje systém lokální a regionální s vloženými biocentry lokálního významu.

Územní plán stanovuje body specifikující dané území a utvářející koncepci ochrany přírody:

- Celé území leží v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (oblast II. a III. Zóny)
- Na území je vymezena evropsky významná lokalita NATURA 2000
- Na území je vymezen ÚSES – lokální biokoridory a biocentra, regionální biokoridor
- Zahrada a park zámku Vidim, s památnými stromy

Koncepce uspořádání krajiny obce Vidim je založena na těchto základních principech:

- Nezastavěné území obce Vidim tvoří spolu se zastavěným územím a zastavitelnými plochami funkční stabilní harmonický krajinný celek plnící potřebné produkční i mimoprodukční funkce krajiny;
- V celém území jsou respektovány a rozvíjeny krajinné hodnoty území, využívání území je optimalizováno ve smyslu udržitelného rozvoje;
- Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vymezené v takovém rozsahu, který zajistí stabilitu krajinných složek a vymezenými podmínkami prostorového uspořádání nesnižují hodnotu krajinného rázu území;
- Nezastavěné území vytváří podmínky zejména pro zemědělskou a lesnickou činnost, posílení přírodních hodnot, krátkodobou rekreaci a prostupnost územím;
- Krajinné prvky (včetně územního systému ekologické stability a sídelní zeleně) jsou stabilizovány a doplněny s cílem vytvoření uceleného systému sídelní a krajinné zeleně zajišťující biodiverzitu, ekostabilizační přírodní funkce, prostupnost, zázemí sídel a harmonické vztahy v krajině. Je zajištěna provázanost těchto prvků krajinné zeleně včetně návaznosti na stávající sídelní zeleň a krajinnou zeleň okolních obcí.

Ve správním území obce Vidim jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:

- vodní a vodních toků (WT)
- pole (AP.p)
- trvalé travní porosty (AP.t)

- lesní všeobecné (LU)
- přírodní všeobecné (NU)
- smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
- zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
- zeleň sídelní ostatní (ZS)
- veřejná prostranství všeobecná (PU)

Stanovené krajinné plochy mají za cíl vytvořit spolu s ostatními plochami s rozdílným způsobem využití vymezenými územním plánem obce Vidim podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny, její prostupnost, harmonické měřítko a vytvoření harmonického vztahu sídel a krajinného rámce.

Návrh ÚP ukládá respektovat významné krajinné prvky ze zákona, kterými jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Územní plán ukládá respektovat krajinné hodnoty území (hodnoty krajinného rázu).

ÚP ukládá doplnit podél cest a ve vhodných místech na zemědělských honech liniovou doprovodnou zeleň a obnovit polní cesty v rámci dostupnosti a prostupnosti krajiny.

e.2) plochy změn v krajině

ÚP vymezil plochy změn v krajině, jejichž cílem je prokazatelně zvýšit koeficient ekologické stability (KES) vytvořením nových pozemků např. pro doprovodnou zeleň (v rámci plochy účelové komunikace). Plochy změn v krajině, které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití a orientační výměře.

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a standardu ÚP	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
K.1	NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	Zajištění funkčnosti a provázanosti ÚSES – RBK.	0,2897
K.2	NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	Zajištění funkčnosti a provázanosti ÚSES – RBK.	0,1580

Tab. 3 Plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině jsou zobrazeny v grafické části, kde jsou jednotlivé plochy označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

e.3) návrh systému ÚSES

Hlavním cílem územních systémů ekologické stability je zejména: vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území. Na území obce je vymezen ÚSES na lokální a regionální úrovni a je vymezen zejména v severní a střední části území, navazující na území okolních obcí.

Lokální úroveň

Síť lokálních ÚSES je částečně funkční. Tvoří jej lokální biokoridory doplněné o biocentra.

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.

e.4) prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna primárně sítí silnic a účelových komunikací, u kterých je vymezeno respektovat a doplňovat doprovodnou liniovou zeleň jako ochranný prvek těchto komunikačních tras a zároveň jako zvýšení hodnoty krajinného rázu a ekologické stability přiléhajících území.

Územní plán ukládá zajištění prostupnosti území v zastavěném území a zastavitelných plochách pomocí pěších a cyklistických tras do volné krajiny. Územní plán připouští zřizování prvků mobiliáře a informační prvky v krajině při pěších a cyklistických trasách.

e.5) protierozní opatření

Pro zajištění protierozní ochrany jsou územním plánem stanovena následující opatření:

- rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány;
- je přípustné provádět diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability i v ostatních částech zemědělských ploch (v místech vzniku lokálních záplav a splavování půdy vytvořit účinné protierozní opatření, např. zasakovací pásy, větrolamy, izolační zeleň).

e.6) vodní režim a ochrana před povodněmi

Na území obce Vidim se nenachází žádná území ohrožená povodněmi, nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření. V katastrálním území obce je vodní režim je stabilizovaný.

Územní plán navrhuje vsakování max. množství srážek na pozemku (100%), popř. v nezastavěném území retenční opatření (např. akumulační, vsakovací či odpařovací).

e.7) koncepce rekreačního využívání krajiny

Rekreační využívání krajiny je územním plánem zajištěno stávajícími krajinnými plochami a účelovými komunikacemi včetně turistických a cyklistických tras, v návaznosti na zastavěné území a rekreační uzly v krajině s návazností na krajinnou zeleň okolních obcí.

Územní plán ukládá respektovat stávající skladebné součásti krajinné zeleně a prostupnost území a podporovat vznik nových tras. V případě stavební činnosti na zastavitelných plochách je nutné prokázat zachování systému sídelní a krajinné zeleně.

Řešení infrastruktury pro pěší a cyklistickou turistiku je uvedeno v kap. d).

Na území obce Vidim se nenachází stávající plochy rekreace a územní plán nové plochy rekreace nenavrhuje.

e.8) dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nevymezuje dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Na severu zastavěného území části Horní Vidim se nachází svahové nestability přírodního původu (sesuvná území).

f) 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

f.1) plochy s rozdílným způsobem využití

Návrh ÚP stanovuje členění ploch (podle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s rozdílným způsobem využití pomocí:

- § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.;
- § 20a zákona č. 183/2006 Sb. a § 21a, 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. **Jednotného standardu územně plánovací dokumentace** (metodický pokyn MMR ČR).

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je graficky zobrazeno v hlavním výkrese (I.2) a koordinačním výkrese (II.1). U ploch změn je vždy grafická vizualizace (barevné označení) doplněna o příslušnou textovou zkratku (kód plochy), u stabilizovaných ploch je pro přehlednost textová zkratka umístěna jen ve vybraných plochách.

Návrh ÚP Vidim vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

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**
(*§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

f.2) základní podmínky ochrany krajinného rázu

V nezastavěném území nelze povolovat umísťování staveb pro reklamu.

S ohledem na cílové kvality se v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v územních plánech v nezastavěném území vyloučí umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely:

- meliorací nebo zatrubňování vodotečí;
- stavby pro těžbu nerostů.

Podél vybraných účelových komunikací je prostor pro doprovodnou zeleň v rámci plochy účelové komunikace v nezastavěném území, která by měla dotvářet (a obnovit) obraz sídla v krajině.

V zastavitelných plochách jsou navrženy podmínky pro využití a prostorové uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného místa – velikost parcel, výšková hladina zástavby, případně šířka obslužné komunikace umožňující doprovodnou zeleň.

V nezastavěném území je nepřípustné (vyloučené) umisťovat:

- 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;
- stavby obnovitelných zdrojů energie, elektrárny, sloupy elektrického vedení a stožáry mobilních operátorů;
- oplocení kromě ploch pastvin/pasteveckých ohrad.

Na území VPZ Vidim nebudou umísťovány fotovoltaické panely, větrné elektrárny a stavby velkoplošné reklamy. Rovněž v bezprostředním okolí VPZ Vidim nebudou umisťovány 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) podmínky pro využití ploch

Návrh ÚP zařazuje každý pozemek správního území obce do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, čímž závazně stanovuje jejich hlavní využití a dále definuje přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. V podmínkách prostorového uspořádání stanovuje optimální míru využití území pomocí koeficientů (indexů), které jsou vztaženy k samostatným stavebním pozemkům.

Návrh ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

PLOCHY BYDLENÍ

BV BYDLENÍ VENKOVSKÉ

(subtyp §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury; Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze;
- pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení, maloobchodu, doplňkových zemědělských a řemeslných činností a služeb, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné, které vyhovují nárokům na bydlení se soukromými zahradami a které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě;
- Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování s vysokou hlučností provozu;
- pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m^2.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- charakter zástavby na území VPZ Vidim bude odpovídat místně tradičním hmotovým a materiálovým řešením, tj. převažující protáhlý obdélný půdorys, zástavba bude respektovat průměrnou výšku stávající zástavby VPZ, zastřešení s převládající sedlovou střechou. Přízemní podlaží bude svoji úrovní navazovat na úroveň přízemních podlaží u tradiční historické zástavby. Nová výstavba i úpravy stávající zástavby budou výškově navazovat na tradiční historickou zástavbu v dané lokalitě;
- odstavování vozidel objektu pro bydlení pouze na vlastním pozemku;
- výšková regulace zástavby:
  - zástavba musí respektovat charakter současné zástavby (max. výška zástavby bude shodná s výškou původní zástavby v okolí);
  - maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví u nové zástavby;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - minimální výměra nově vzniklého stavebního pozemku pro RD v **zastavěném území** je stanovena na 1000 m^2 - tato míra využití území se nevztahuje na zastavitelné plochy Z.4, Z.5, Z.6 a plochu přestavby P.1 viz specifické podmínky kap. c.2) a c.3);
  - max. zastavěná plocha doplňkové stavby je 40 m^2;
  - intenzita využití stavebního pozemku 0,3;

- na území VPZ Vidim bude respektována tradiční parcelace, dělení parcel je přípustné, pouze pokud v důsledku toho nebude narušeno tradiční uspořádání zástavby VPZ Vidim;
- při dostavbě proluk v zastavěném území obce je nutno dodržet tradiční formy zástavby, velikosti parcel, hmotové řešení budov s využitím klasických materiálů; dodržovat uliční čáru danou okolními ploty;
- je možné umisťovat pouze izolované objekty RD (výstavba dvojdomů a řadových domů je vyloučena).

Pro plochy Z.4, Z.5, Z.6, Z.10 a P.1 jsou stanoveny specifické koncepční podmínky v kap. c.2 a c.3.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

(subtyp §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně;
- trvalé bydlení správce nebo majitele, zaměstnanců v rámci objektu OV;
- přechodné ubytování (stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony) s výjimkou ubytoven;
- služby, které nemají negativní vliv na okolní zástavbu a souvisí s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- pozemky pro bydlení;
- pozemky pro výrobu.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- výšková regulace zástavby:
  - maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví;
- jakákoliv zástavba na ploše kulturní památky zámku Vidim musí být posuzována individuálně, aby nenarušily prostředí památky a VPZ;
- součástí projektu při modernizaci nebo přestavbě musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení;
- v případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel;
- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doložená likvidace bude součást následného projektu pro umístění stavby nebo při povolení modernizace nebo změny stávající stavby.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

(subtyp §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu;
- plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, plochy pro odstavování vozidel;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- plochy a zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území;
- protierozní opatření a retenční opatření.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ubytovací služby jako převažující využití budovy;
- stavby a zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů.

Podmíněně přípustné využití:

- plochy související drobné občanské vybavenosti, za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného a životního prostředí;
- plochy bydlení pro správce tělovýchovných a sportovních zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- součástí projektu návrhu využití musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

(subtyp §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií.

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;
- pěší cesty;
- plocha pro odvod odpadu;
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- pohřebiště má ochranné pásmo etické 10 m od pozemku hřbitova, v kterém se nesmí umísťovat stavby pro bydlení, služby a další činnosti neslučitelné s pietním místem.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

(subtyp §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství, s prostorotvornou i dopravní funkcí – se zpevněným povrchem, i nezpevněnými plochami přírodními i cíleně založenými včetně malých vodních ploch a toků.

Přípustné využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a veřejné zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- parkoviště veřejné pro občanské vybavení;
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- plochy a zařízení pro sport a rekreaci;
- vodní plochy;
- plochy pro stánkový prodej, dětská hřiště a příležitostné akce.

Nepřípustné využití:
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- maximální množství dešťové vody z plochy vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádovaných, napojených na systém příkopů;
- plocha, která je určená k výsadbě alejí a ostatní stromové zeleně nesmí být využita pro vedení technické infrastruktury.

PLOCHY ZELENĚ

ZP ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

(subtyp §7a vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plocha s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury. V zastavěném území se významně podílí na vytváření obytného standardu sídla. Nabízí možnost rekreace či relaxace a pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické parametry území.

Přípustné využití:

- pěší a cyklistické cesty;
- vodní plochy a toky;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- bydlení;
- výroba a skladování;
- zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- stavby pro individuální rekreaci.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují její hlavní způsob využití a nezhoršují podmínky pro existenci vegetace nebo omezit možnost koncepčního přístupu k řešení zeleně:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- veřejné parkoviště může tvořit max. 20 % plochy, v návaznosti na přilehlou komunikaci.

PLOCHY ZELENĚ

ZS ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

(subtyp §7a vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy zeleně v sídle, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území či zastavitelné ploše a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně.

Přípustné využití:

- dešťová kanalizace v otevřených korytech;
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní a činnosti služeb, které vyhovují nárokům na bydlení se soukromými zahradami a které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě;
- rekreační využití;
- související dopravní a technická infrastruktura, odstavování vozidel pro potřeby činností v ploše.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- hospodářské objekty spojené s využitím a údržbou ploch zeleně;
- výstavba drobných staveb pro rekreaci a sport charakteru altánů a přístřešků;
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost, stavby pro chovatelství; za podmínky, že provoz chovatelství nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- oplocení ploch sousedících bezprostředně s vodotečí pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky;
- využití plochy bude respektovat hodnoty VZP, případné objekty v těchto plochách nesmí narušovat tradiční charakter venkovské historické zástavby;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - intenzita využití stavebního pozemku 0,1.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

(subtyp §8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro smíšené využití venkovského charakteru, pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba) a další podnikatelské činnosti, popř. služeb.

Přípustné využití:

- pozemky pro rodinné domy;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení (pro samozásobení);
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné.

Nepřípustné využití:
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, rušné provozy;
- pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m^2;
- ubytovny.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- stavby a zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelná s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro občanské vybavení.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- stavby a zařízení musí respektovat charakter venkovské zástavby;
- provozovny živností mohou být umísťovány ve stávajících stodolách a hospodářských stavení; na území VPZ a KP je toto přípustné pouze za předpokladu, že tyto objekty nebudou svoji funkcí, objemem a charakterem zástavby narušovat hodnoty KP a VPZ;
- odstavování vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše;
- výšková regulace zástavby:
  - dominanty nejsou přípustné;
  - zástavba musí respektovat charakter současné zástavby (max. výška zástavby bude shodná s výškou původní zástavby v okolí);
  - maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví u nové zástavby;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - minimální výměra nově vzniklého stavebního pozemku se stanovuje na 1 000 m^2;
  - intenzita využití stavebního pozemku 0,4.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS DOPRAVA SILNIČNÍ

(subtyp §9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací;
- pěší a cyklistický provoz; pokud to prostorové podmínky zastavěného území dovolují v samostatných pásech.
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky;
- plochy parkovišť a garáží;
- pozemky doprovodné a izolační zeleně;
- pozemky ostatních veřejných prostranství vč. sídelní zeleně;
- pozemky technické infrastruktury kromě území určeného pro výsadbu zeleně.

Nepřípustné využití:
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s min. šířkou 1 m;
- při přestavbě jakékoliv části silnice je třeba rozšířit těleso silnice na min. šířky 9 m (např. pro vozovku, krajnici, odvodnění a doprovodnou stromovou zeleň);
- maximální množství vody z komunikace vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádovaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů;
- dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DX DOPRAVA JINÁ

(subtyp §9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- slouží k obsloužení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, komunální techniky, obsluhu pro zemědělství, lesní výrobu. Zajišťuje veřejný pěší nebo cyklistický provoz a prostupnost krajiny.

Přípustné využití:

- pěší cesty;
- vsakovací pásy pro odtok dešťových vod nebo jejich zdržení v území;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky ostatních veřejných prostranství vč. sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném 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;
- elektrárny, sloupy elektrického vedení a stožáry mobilních operátorů;
- oplocení kromě ploch pastvin/pasteveckých ohrad.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- musí vyhovovat nárokům vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m;
- minimální pozemek pro výstavbu nové nebo změnu stávající komunikace šířky 4,5 m pokud slouží i pro obsluhu plochy bydlení;
- podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu;
- podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě – šíře nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 1 m.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

(subtyp §10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení na vodovodech, na kanalizacích, na energetických sítích, na telekomunikačních zařízeních;
- plochy pro čistírnu odpadních vod, trafostanici apod.

Přípustné využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení;
- sběrný dvůr;
- pozemky související dopravní infrastruktury, např. pro odstavování vozidel na pozemku TU;
- pozemky malých vodních ploch a toků;
- pozemky zeleně.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- není stanoveno.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

(subtyp §13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití - za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny (vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu).

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury v nezbytné míře;
- pozemky prvků ÚSES;
- rybochovné využití;
- přírodní a ekologická funkce vodní plochy;
- požární nádrž;
- akumulační funkce v krajině;
- revitalizace vodního toku.

Nepřípustné využití:
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném 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;
- elektrárny, sloupy elektrického vedení a stožáry mobilních operátorů;
- oplocení kromě ploch pastvin/pasteveckých ohrad.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- pozemky provozních staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- není stanoveno.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP.p POLE

(subtyp §14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy pro zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití (zemědělské pozemky včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav);
- produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy.

Přípustné využití:

- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury;
- izolační a doprovodná zeleň;
- dešťová kanalizace v otevřených korytech;
- drobné vodní plochy a toky;
- opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, pro ochranu přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném 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;
- elektrárny, sloupy elektrického vedení a stožáry mobilních operátorů;
- oplocení kromě ploch pastvin/pasteveckých ohrad.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- není stanoveno.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP.t TRVALE TRAVNÍ POROSTY

(subtyp §14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy pro zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití (zemědělské pozemky včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav);
- produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy.

Přípustné využití:

- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury;
- izolační a doprovodná zeleň;
- dešťová kanalizace v otevřených korytech;
- drobné vodní plochy a toky, stavby pro vodní hospodářství;
- opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném 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;
- elektrárny, sloupy elektrického vedení a stožáry mobilních operátorů;
- oplocení kromě ploch pastvin/pasteveckých ohrad.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- není stanoveno.

PLOCHY LESNÍ

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

(subtyp §15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy pro převažující využití pozemků pro les, pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa, k ochraně veřejného zájmu – ochrany přírody, s funkcí hospodářskou, rekreací i protierozní;
- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- pozemky stávajících staveb a zařízení lesního hospodářství.

Přípustné využití:

- pozemky nezbytné dopravní (lesní cesty) a technické infrastruktury;
- drobné vodní plochy a toky;
- pěší cesty;
- ochranná protierozní zařízení;
- pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném 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;
- elektrárny, sloupy elektrického vedení a stožáry mobilních operátorů;
- oplocení kromě ploch pastvin/pasteveckých ohrad;
- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- není stanoveno.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

(subtyp §16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy přírodní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních všeobecných se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do plochy přírodní všeobecné lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila;
- lesní porosty;
- rozptýlená krajinná zeleň;
- trvale travní porosty;
- vodní toky a plochy, tvořené především přírodními a přírodě blízkými ekosystémy;
- prvky ÚSES.

Přípustné využití:

- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury (lesní cesty);
- značené turistické a naučné stezky;
- účelové cesty pro obhospodařování lesních pozemků na plochách lesa;
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení);
- nová výstavba na vodních tocích a staveb technického zařízení.

Nepřípustné využití:
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném 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;
- elektrárny, sloupy elektrického vedení a stožáry mobilních operátorů;
- oplocení kromě ploch pastvin/pasteveckých ohrad;
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu;
- stavby melioračního charakteru, dožití stávajících melioračních zařízení, pokud se vyskytují;
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- umístění mobiliáře u veřejných komunikací (lavičky, odpadkové koše, informační systém apod.);
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- není stanoveno.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MU SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

(subtyp §17 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní, u kterých s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění na tyto plochy;
- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- pozemky zemědělského půdního fondu;
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- pozemky zeleně a prvků ÚSES;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném 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;
- elektrárny, sloupy elektrického vedení a stožáry mobilních operátorů;
- oplocení kromě ploch pastvin/pasteveckých ohrad;
- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- není stanoveno.

g) 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

g.1) Veřejně prospěšné stavby

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS):

KÓD VPS	Katastrální území	Popis
VD.1	Vidim	k umístění účelové komunikace, která vede k čistírně odpadních vod (ČOV)
VT.1	Vidim	k umístění technického zázemí - kotelny
VT.2	Vidim	k umístění čistírny odpadních vod

Tab. 4 VPS pro vyvlastnění

g.2) Veřejně prospěšná opatření

Plochy pro veřejně prospěšná opatření sloužící k:

- snižování ohrožení území povodněmi vč. zvýšení retenční schopnosti území;
- zvýšení ekologické stability území, obnově krajinného rázu anebo k ochraně před prašností a hlukem;
- funkčnosti systému ÚSES.

ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO):

KÓD VPO	katastrální území	Popis
VU.1	Vidim	k vymezení prvku a zajištění funkčnosti RBK 633 (RBK 1282-633/01) (K.1)
VU.2	Vidim	k vymezení prvku a zajištění funkčnosti RBK 633 (RBK 633/01-633/02) (K.2)

Tab. 5 VPO pro vyvlastnění

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny ve výkrese I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

h) 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

Plochy veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou navrženy.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V územním plánu nejsou stanovována žádná kompenzační opatření.

j) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Záměr stavby v zastavitelné ploše Z.5.

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

Počet listů textové části územního plánu:	44

Počet listů grafické části územního plánu	3 výkresy
I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Vidim vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění podat opravný prostředek.

……..

Miroslav Fojtík

starosta obce