

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

VIDICE

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA,
ODDĚLENÍ REGIONÁLNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
OBJEDNATEL: OBEC VIDICE 6, 284 01 KUTNÁ HORA
ZHOTOVITEL: ING. ARCH. JARMILA CETKOVSKÁ
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT Č. ČKA 01 242
FUČÍKOVA 425, 284 01 KUTNÁ HORA

květen 2025

Vymezení některých pojmů

- *zastavěná plocha pozemku* - součet zastavěných ploch jednotlivých staveb; do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně;
- *koeficient zastavění pozemku* - podíl maximálně přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech;
- *koeficient zeleně* - určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně, veřejných prostranství), vyjádřený v % celkové rozlohy stavebního pozemku;
- *koeficient nezpevněných ploch* - podíl součtu zastavěné a zpevněné plochy pozemku a celkové rozlohy pozemku;
- *občanské vybavení* - zahrnuje zejména stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování (ubytovací zařízení), stravovací služby, vědu a výzkum;
- *malá ubytovací zařízení* - stavby pro přechodné ubytování do 20 lůžek;
- *nerušící výroba* - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení);
- *nerušící služby* - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení);
- pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí výklad pojmu *nadzemní podlaží – NP, podzemní podlaží – PP a podkrovní- P* dle normy ČSN 734301 Obytné budovy.
- *prvky drobné architektury a mobiliáře* - představují doplňkové drobné objekty (altány, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení;
- *oplocení* – oplocení pozemku ve smyslu SZ;
- *ohradník, oplocenky* – jednoduché konstrukce, které nevyžadují provedení zemních prací a terénních úprav, tj. bez podezdívky, rozebratelné, neomezující průchodnost krajinou.
- *drobná krajinná architektura* - např. křížky, „Boží muka“, kapličky, pomníčky.

Seznam použitých zkratk:

MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
ZPF	zemědělský půdní fond
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
PUPFL	pozemky určené pro plnění funkce lesa
NBK	nadregionální biokoridor
RBK	regionální biokoridor
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
SZ	stavební zákon
RD	rodinný dům
NP	nadzemní podlaží
PP	podzemní podlaží
VN/VVN	vysoké a velmi vysoké napětí

Odůvodnění územního plánu Vidice

1. Textová část odůvodnění územního plánu

a) Stručný popis postupu při pořízení územního plánu

Předchozí platnou územně plánovací dokumentací obce Vidice je územní plán schválený usnesením zastupitelstva obce Vidice, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Vidice a nabyla účinnosti dne 13.1.2006 (kód 732 71684). Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení nového územního plánu usnesením č. 8/10/2019 ze dne 4. 12. 2019, stejným způsobem zvolilo určeným zastupitelem pro pořizování územního starostu obce.

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování.

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon). Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednání zadání, včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu, v elektronické podobě na internetových stránkách obce. **Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody, ve svém stanovisku ze dne 4.5. 2021, č.j. 053681/2021/ KUKS, vyloučil významný vliv předložené koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Krajský úřad, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí, ve svém stanovisku ze dne 19.5. 2021, č.j. 05330444/2021/KUKS požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA).** Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem, ve spolupráci s určeným zastupitelem, upraven podle výsledků projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47, odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce, které jej svým usnesením č. 6/7/2021 ze dne 15. 12. 2021 schválilo.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu.

Na základě schváleného zadání územního plánu byly zpracovány dokumentace návrhu územního plánu a vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, které byly projednány v souladu s § 50 stavebního zákona. Oznámení o vystavení návrhu územního plánu a vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora vyvěšena od 31.10.2023 do 18.12.2023 a na úřední desce Obecního úřadu Vidice od 31.10.2023 do 18.12.2023. O možnosti podávat připomínky do 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu a vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území byli rovněž jednotlivě informováni registrovaní oprávnění investoři. Pořizovatel dále oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu a vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou územní plán pořizuje a sousedním obcím. Společné jednání se uskutečnilo dne 28.11.2023 v 10.00 hodin v zasedací místnosti obce Vidice. Ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání pořizovatel obdržel 8 stanovisek dotčených orgánů. Ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení pořizovatel obdržel 3 připomínky a 1 požadavek byl předán dodatečně obci Vidice. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „orgán ochrany ZFP“), uplatnil k návrhu územního plánu v rámci koordinovaného stanoviska nesouhlas s nezemědělským využitím ploch K5 a K6 z důvodu zásahu do velmi kvalitních zemědělských půd zařazených dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany. Na základě nesouhlasného stanoviska přistoupil pořizovatel po domluvě s určeným zastupitelem k dohodovacímu jednání s orgánem ochrany ZFP. Na základně dohodnutých úprav návrhu územního plánu pořizovatel zažádal o změnu koordinovaného

stanoviska krajského úřadu. Orgán ochrany ZFP následně vydal k dohodnutým úpravám návrhu územního plánu změněné souhlasné stanovisko.

Městský úřad Kutná Hora, oddělení památkové péče, ve svém stanovisku nesouhlasil s nezemědělským využitím ploch K5 a K6 a s navrženou plochou Z.15, která je navržena v sousedství kulturní památky a jejího areálu Lázeňský dům s kaplí Panny Marie Pomocné. Na základně dohodnutých úprav návrhu územního plánu pořizovatel zažádal o změnu stanoviska. Dotčený orgán následně vydal k dohodnutým úpravám návrhu územního plánu souhlasné stanovisko.

Pořizovatel následně zažádal v souladu § 50 odst. 5 stavebního zákona příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí o vydání stanoviska podle § 10 g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad, odbor životního prostředí, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí vydal dne 29.12.2024, čj. 165673/2024/KUSK, souhlasné stanovisko s požadavky k řešení v navazujících stupních pořizování územního plánu a navazujících samostatných správních řízeních. Pořizovatel dále zažádal v souladu § 50 odst. 7 stavebního zákona o vydání stanoviska krajského úřadu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad, jako nadřízený správní orgán územního plánování ve svém stanovisku ze dne 20.2.2025, čj. 032117/2025/KUSK, neshledal žádné rozpory a konstatoval, že lze v řízení o územním plánu pokračovat. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a sestavil pokyny pro zpracovatele k úpravě návrhu územního plánu.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona koordinace území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 157/ 2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhlášky č.164/2022 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních

Obec Vidice spadá do ORP Kutná Hora a leží v blízkosti obce Suchdol s napojením na centrum osídlení okresního významu Kutná Hora. Sídlní struktura ani širší vztahy nebudou návrhem územního plánu zásadním způsobem měněny, nové sídlo ani samota určená k bydlení nebo rekreaci, které by nenavazovaly na zastavěné území obce a jeho sídel, nejsou navrhovány.

Územní plán je návrhem využití zastavěného území a návrhem vhodných zastavitelných ploch základním koncepčním materiálem pro rozvoj obce v souladu se základní strategií jejího dalšího vývoje. Tato strategie je založena na předpokladu, že ve Vidicích a všech jeho sídlech, budou podporovány zejména funkce bydlení. Dále i občanské vybavenosti včetně sportovních aktivit, smíšená výroba, zemědělská výroba a obvyklé obhospodařování půdního fondu, podnikání s tímto hospodařením související a další podnikání nenarušující bydlení v obci.

Širší územní vztahy

Lze konstatovat, že územní plán Vidice je v souladu s nadřazenou dokumentací a je jím zajištěna koordinace využití území i z hlediska širších vztahů. V rámci širších vztahů je řešeno, ve vazbě na schválené územní plány okolních obcí, navázání inženýrských sítí, silnic a zejména biokoridorů. Obec Vidice je členem DSO – Sdružení obcí Kutnohorský venkov, který vznikl 30. 5. 2001 – Křesetice 1, 285 74 Křesetice. Jeho členskými obcemi jsou: Městys Suchdol, Rašovice, Městys Malešov, Miskovice, Onomyšl, Křesetice, Úmonín, Vidice, Chlístovice. Černíny, Nepoměřice. Území mikroregionu leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Kutná Hora, tzv. severojižním urbánním pásu důležitých středočeských regionálních center Mladá Boleslav – Nymburk – Poděbrady – Kolín – Kutná Hora – Čáslav, která v sobě soustřeďují významný potenciál a jsou přirozenými centry husté sítě sídel venkovského typu.

Obce mikroregionu s původně zemědělským charakterem mají dnes zejména funkci rezidenční a rekreační. Krajina regionu je intenzivně zemědělsky využívána, s převahou orné půdy, rozsáhlými lesními komplexy podél cest a vodních toků.

Správní území obce je vyznačeno na výkrese širších vztahů a na hlavních výkresech.

Obec Vidice sousedí s územím následujících obcí: Miskovice, Suchdol, Uhlířské Janovice, Malešov, Kutná Hora.

Všechny liniové prvky řešeného územního plánu, které mají přesah přes hranice území obce, mají za touto hranicí své pokračování. Tím je zajištěna koordinace využití území na hranicích obce.

Z hlediska širších územních vztahů zajistil návrh územního plánu Vidice respektování silnic a inženýrských sítí nadmístního významu, což je prokázáno v koordinačním výkresu. Ve výkresu širších vztahů je prokázána návaznost dopravního řešení a nadmístní technické infrastruktury na sousední území. Koordinační výkres a výkres širších vztahů jsou součástí grafické části tohoto odůvodnění.

Územní plán Vidice nenavrhuje žádné využití území, které by mělo negativní vliv na území sousedních obcí.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména, požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (požadavky vyplývající z územně analytických podkladů)

Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení územního plánu Vidice respektuje požadavky:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vymezeny a respektovány jsou významné přírodně cenné části krajiny, skladebné části územního systému ekologické stability, stabilizovány a respektovány jsou plochy lesa, vodní plochy a toky, plochy nelesní zeleně;
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vyznačeny a respektovány jsou (nemovitě) kulturní památky, ÚAN, respektovány jsou objekty lokální historické hodnoty, urbanistická struktura;
- zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (správní řád). Textová část územního plánu je rozdělena na část výrokovou a část odůvodnění;
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, která upravuje postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu;
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.
- zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (silniční zákon),
- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon),
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon),
- zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon),
- zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší,
- zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, a dalších.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Společné jednání

Požizovatel ke společnému jednání jednotlivě přizval následující dotčené orgány státní správy, krajský úřad a vyzval je k uplatnění stanovisek:

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze
- Krajský úřad Středočeského kraje
- Městský úřad Kutná Hora
 - odbor dopravy a silničního hospodářství
 - odbor životního prostředí
 - oddělení památkové péče
- Ministerstvo dopravy
- Ministerstvo obrany
- Ministerstvo průmyslu a obchodu
- Ministerstvo životního prostředí
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského
- Státní pozemkový úřad
- Státní veterinární správa
- Úřad pro civilní letectví

Ve lhůtě do 30 dnů ode dne konání společného jednání obdržel pořizovatel celkem 8 stanovisek od dotčených orgánů státní správy.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů obdržených k návrhu Územního plánu Vidice pro společné jednání					
Pořadí	Dotčený orgán státní správy	č.j.	Datum doručení	Stručný obsah stanoviska	Způsob zpracování do návrhu
1.	Ministerstvo průmyslu a obchodu	MPO 104851/2023	31.10.2023	souhlasné stanovisko	návrh bez úprav
2.	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Praha a kraje Středočeského	SBS 49110/2023	01.11.2023	souhlasné stanovisko	návrh bez úprav
3.	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze	KHSSC 65289/2023	10.11.2023	souhlasné stanovisko s podmínkou: Plochy BV Z3, Z4, Z5, Z6 s chráněným venkovním prostorem staveb § 30 zákona jsou podmíněčně vhodné za splnění limitních hladin hluku ze zdrojů hluku z provozu těchto ploch při umístování staveb.	podmínka byla doplněna do textové části

4.	Ministerstvo obrany	MO 891939/2023-1322	20.11.2023	souhlasné stanovisko s podmínkou: Během zpracování územního plánu Vidice došlo k aktualizaci ÚAP, MO žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu ÚPD přesně dle pokynů uvedených pod každým jevem. MO požaduje respektovat uvedená vymezená území ve Zvláštním zájmu MO	podmínka byla prověřena a doplněna do textové i grafické části
5.	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje	HSKL-10411-2/2023-KH	05.12.2023	souhlasné stanovisko	návrh bez úprav
6.	Ministerstvo životního prostředí	MZP/2023/211/2499	19.12.2023	souhlasné stanovisko	návrh bez úprav
7.	Krajský úřad Středočeského kraje	136972/2023/KUSK	20.12.2023	koordinované stanovisko	
	Orgán ochrany přírody a krajiny			nemá připomínky	návrh bez úprav
	Orgán ochrany zemědělského půdního fondu			nesouhlasí s nezemědělským využitím ploch K.5 a K.6, které byly návrhem zařazeny do plochy MU.s - sportovní využití (golf)	na základě dohodovacího jednání s orgánem ochrany ZFP došlo k úpravě návrhu a plochy K.5 a K.6 byly zařazeny do ploch územní rezervy MU.s - sportovní využití (golf), jejíž potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit
	Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí			nemá připomínky	návrh bez úprav
	Odbor dopravy			nemá připomínky	návrh bez úprav
	Odbor kultury a památkové péče			není příslušný	návrh bez úprav
8.	Městský úřad Kutná Hora, Oddělení památkové péče	MKH/150697/ 2023	28.12.2023	nesouhlasné stanovisko	upraveno
				všechny kulturní památky budou uvedeny v textové části, včetně rejstříkových čísel památek	textová část obsahuje všechny kulturní památky včetně rejstříkových čísel památek

				všechny nemovité kulturní památky budou přehledně vyznačeny ve výkresové části včetně plošného zákresu areálů kulturních památek	všechny nemovité kulturní památky jsou plošně vyznačeny v koordinačním výkrese
				plocha Z.15 navržená jako zastavitelná plocha v lokalitě Lázně, bude z návrhu vyjmuta	na základě dohodovacího jednání došlo k úpravám: z plochy Z.15 byl vyčleněn pozemek, který je součástí kulturní památky Lázně a byl zařazen do plochy MU.k - smíšené nezastavěné území všeobecné - kulturně historické zájmy
				plochy K.5 a K.6 budou zařazené do ploch smíšeného nezastavěného území všeobecné - kulturně historické zájmy MU, popřípadě do plochy zemědělské všeobecné - AU	na základě dohodovacího jednání došlo k úpravě návrhu a plochy K.5 a K.6 byly zařazené do ploch územní rezervy MU.s - sportovní využití (golf), jejíž potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit
				upozornění na chybné vyhodnocení vlivu návrhu na kulturní dědictví a krajinu - nejedná se o novou vrstvu komponované krajiny	prověřeno projektantem

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly v § 19 stavebního zákona. Územní plán Vidice vytváří předpoklady pro výstavbu, zejména vymezením zastavitelných ploch. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Na jedné straně je umožněno obci rozvíjet se a tím vytvářet příznivé podmínky i pro sociální soudržnost obyvatel, na druhé straně nenarušuje nad přípustnou míru životní prostředí a návrhem územního systému ekologické stability toto prostředí posiluje.

Územní plán řeší celé území obce – jednotlivých sídel komplexně a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Ochrana veřejných zájmů je územním plánem zajištěna.

Ve veřejném zájmu chrání územní plán stanovenými podmínkami přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce. Vzhledem ke skutečnosti, že zastavitelné plochy jsou vymezeny v úměrném rozsahu a pro nezastavěné území jsou stanoveny podmínky jeho ochrany, zabezpečuje územní plán v dostatečné míře i ochranu přírody. V nezastavěném území nenavrhuje stavby, které v něm podle § 18 odst. 5 stavebního zákona nemají být umístovány. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, a to s ohledem na hodnoty a podmínky území. Změny v území byly navrženy po prověření a posouzení, včetně šetření na místě samém a jednání projektanta s představiteli obce.

Podmínky využití území jsou územním plánem stanoveny. Pořadí výstavby není stanoveno, ale počítá s úměrným využitím a s možností zařadit aktuální plochy zástavby do zastavitelných ploch.

V území je stanovena hranice ochranného pásma 2. stupně vodního zdroje – vodárenská nádrž Vrchlice.

V řešeném území je stanoveno pásmo hygienické ochrany 1. stupně, 2a – vnitřní, 2b – vnější a 3. stupně.

V území jsou stanoveny hranice aktivní zóny záplavového území, hranice záplavového území Q100.

V návrhu územního plánu nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření formou protipovodňových staveb a opatření, ale nejsou ani vyloučena.

Stanovenými podmínkami využití ploch jsou zajištěny podmínky pro kvalitní bydlení, pro občanskou vybavenost a pro veřejná prostranství. Podle návrhu územního plánu je vytvoření podmínek k dalšímu rozvoji obce ve svém souhrnu přijatelný.

Nový územní plán, proti současnému platnému územnímu plánu Vidice, včetně jeho následných změn, nenavrhuje nové plochy pro výstavbu, spíše je redukuje.

Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou navrženy úměrně potřebám území.

Návrh územního plánu Vidice respektuje aktualizované ÚAP ORP Kutná Hora a není v rozporu se ZÚR Středočeského kraje.

Území je regionem zaměřeným na zemědělství, lesní hospodářství, turistický ruch a v malé míře na smíšenou výrobu.

V zájmovém území jsou významnými krajinnými prvky vyjmenovány zákonem o ochraně přírody a krajiny: lesy, vodní toky, niva okolo vodních toků a vodní plochy.

Ochrana krajinného rázu je zakotvena v §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, estetických hodnot, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině.

V_Koncepci ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje na období 2018–2028 (Usnesení ZK: č. 024-19/2019/ZK ze dne 24. 6. 2019) je uvedeno následující: „Z hlediska ochrany krajinného rázu je nejvhodnější členění na oblasti krajinného rázu uvedené ve Studii vyhodnocení krajinného rázu na území Středočeského kraje. Oblasti jsou definovány jako krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu. Je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik.“ V tomto materiálu byla obec Vidice zařazena do oblasti Kutnohorska s těmito znaky:

Podle regionálního fytografického členění spadá území do oblasti Mezofytika, obvodu České mezofytikum, okrsek 65 – Kutnohorská pahorkatina. Zmíněné okrsky náleží ke Sdruženým územním jednotkám termofytika – Polabí a mezofytika – Sázavsko – chrudimský okruh.

Dále náleží do obvodu hercynské a subatlanské květeny Čech a Moravy, okrsek 53 - Hornosázavská pahorkatina.

Hodnotná krajinná partie zájmového území je součástí Přírodního parku „Údolí Bylanky a Vrchlice“. Park chrání krajinný ráz oblasti s četnými zalesněnými, místy skalnatými údolními zářezy toků a lokalitami xerothermních společenstev na křídových sedimentech. Součástí Přírodního parku je území východně od silnice ve směru Mezholezy – Vidice – Košice.

V území je orgánem ochrany přírody registrován jeden významný krajinný prvek – Vápencový zlom u Nové Lhoty – enkláva přirozeně xerothermní vegetace, paleontologický význam.

Jsou navrženy další tři lokality – do sítě ÚSES jsou zařazeny jako biocentra nebo interakční prvky: Píska – přirozená společenstva luhu i mezofilního lesa, Vidický potok – rozsáhlejší krajinná partie listnatých lesů, luhu a luk, Švadlenka – přirozený lužní porost ve dně hlubšího údolního zářezu. V sídle Vidice jsou památné lípy.

Územím probíhají dva regionální biokoridory RK 1296 – Švadlenka – Na Vrchlici (Roztěž), RK 1294 – Dobřeňský Les – Švadlenka (Vidice) a dálkový migrační koridor, velká část obce je vedena jako migračně významné území. V území jsou evidovány skládky, které nejsou využívány.

V ÚP je zapracováno regionální biocentrum RC 949– Švadlenka (Roztěž).

Zastoupení přírodních biotopů na území obce je minimální, což je dáno především tím, že převážná většina území byla historicky přeměněna na ornou půdu.

Vytvoření sítě prvků ÚSES přispívá ke zvýšení stability silněji exploatovaných segmentů krajiny i ochraně stávajících kvalitních partií, resp. k uchování a zvýšení biodiverzity území, vedle plnění dalších funkcí zeleně v krajině, zejména půdo ochranné, klimatické, vodohospodářské i estetické a dalších.

Střety rozvojových ploch s nadzemním vedením elektrické energie, komunikačním vedením, půdami I. třída ochrany jsou zredukovány, minimalizovány a bude se k nim přistupovat individuálně v dalších stupních PD.

V ÚP je zahrnut koridor vysokorychlostní železnice, vymezený nadřazenou ÚPD, včetně jeho ochranného pásma.

Míra znečištění ovzduší a hluková zátěž v zastavěném území bude posouzena v samostatné části tohoto územního plánu – SEA.

Ostatní úkoly územního plánování se řešeného území netýkají, nebo týkají jen okrajově a nevýznamně.

Lze konstatovat, že územní plán zajišťuje naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stavebním zákonem.

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je popsán v předchozí části tohoto odůvodnění. K dalším požadavkům stavebního zákona a prováděcích vyhlášek je možné konstatovat zejména následující:

- územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, vyhlášky č. 164/2022 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění;
- územní plán byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- pořizovatelem je v souladu s § 25 odst. b) stavebního zákona Městský úřad Kutná Hora, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování;
- zastupitelstvo obce rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení územního plánu;

- vymezení ploch odpovídá požadavkům vyhlášky č. 164/2022 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění i obecným požadavkům uvedeným v téže vyhlášce využito bylo ustanovení: „Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19.“;
- závěrem lze konstatovat, že s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů je územní plán v souladu.

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Území obce Vidice, dle Politiky územního rozvoje (dále jen PÚR) České republiky se nachází mimo rozvojové osy či oblasti. Z PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné zvláštní požadavky na vymezení nových ploch a koridorů.

Je zajištěna ochrana nezastavěného území a hospodárné a účelné využití zastavěného území. Zachovává se ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

V návrhu územního plánu bude nutné respektovat celorepublikové priority územního plánování vyplývající z PÚR ČR. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bude v rámci řešeného území nutné respektovat zejména (členěno podle článků v PÚR, které se týkají ÚP Vidice):

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny; bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;

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

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci, navrhnout preventivní opatření; preferovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek;

(16) Při stanovení 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;

(19) Hospodárně využívat zastavěné území (přestavba, revitalizace, asanace území tzv. brownfields); ochránit nezastavěné území; zachovat veřejnou zeleň, minimalizovat její fragmentaci; úsporně uspořádat území (v nárocích na dopravu a energie);

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do nekonfliktních lokalit, účinky kompenzovat; respektovat veřejné zájmy na ochranu území (např. biologickou kvalitu ŽP, OP vodních zdrojů, nerostného bohatství, ZPF, PUPFL); vytvářet územní podmínky pro realizaci ÚSES a zvyšování ekologické stability krajiny, vč. ochrany krajinných prvků, rozmanitosti apod.; vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu a pro využití přírodních zdrojů;

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury; i omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu ve všech formách při zachování hodnot území, propojovat tato místa s celoročním využitím cest, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky;

(23) Vytvářet podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizaci fragmentace krajiny;

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví; novou výstavbu je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit;

(24a) Uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní a zemědělské činnosti na bydlení, nové plochy pro bydlení vymezovat s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů;

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před riziky a přírodními katastrofami v území (zejména ploch pro umisťování staveb); vytvářet podmínky pro zvyšování přirozené retence srážkových vod v území jako alternativu k umělé akumulaci vod; v zastavených územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod;

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;

(30) Koncipovat technickou infrastrukturu, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

A 118 – Železnice; z hlediska širších vztahů a spolupráce s okolními obcemi je uvažováno prostorovou rezervou pro trasu vysokorychlostní trati – (VRT);

D 216 – Koridor pro trať Praha – Brno, úsek Poříčany – hranice kraje

A 0176 – Krajové typy – vodárenská

A 023 a – Významný krajový prvek registrovaný

A 016 – Území archeologických nálezů I. a II. kategorie

A 011 – oblast se zachovalými historickými hodnotami a strukturami

Regionální ÚSES – RC 949, RK 1294, RK 1296

Výše uvedené úkoly zpřesněné v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje budou návrhem územního plánu respektovány.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje byl prověřen soulad s územně plánovací dokumentací v celém správním území obce.

- 9. AZÚR SK týkající se koridoru D216 pro trať Praha – Brno, úsek Poříčany – hranice kraje; nabyla účinnosti 26.11.2024

- 12. AZÚR SK týkající se koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu D 137 – Koridor silnice II/246: Cítov obchvat; nabyla účinnosti 12. 4. 2025 – netýká se

- 14. AZÚR SK týkající se přeložky silnice II/610 v úseku Dálnice DO – přeložka silnice II/101 Brandýs nad Labem, obchvat, II: Etapa; nabyla účinnosti 15. 4. 2025 – netýká se

Byl ověřen rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanoven směr jejich využití, s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny. Je chráněn vysoce hodnotný zemědělský půdní fond (první dvě třídy ochrany) v možném rozsahu a byly značně redukovány zastavitelné plochy původního územního plánu na třídách ochrana I. a II.

Specifické oblasti vymezené politikou územního rozvoje, ve kterých je prokazatelně nevyvážený vztah podmínek udržitelného rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel (sociálních podmínek) republikového významu, území obce nezahrnují;

Pro územní plán obce Vidice vyplývají následující požadavky a priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

(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:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Plochy a koridory dopravy

Železniční doprava

(127) ZÚR – Dále jsou jako územní rezervy sledovány koridory

a) koridor D216 pro trať Praha – Brno, úsek Poříčany – hranice kraje - vysokorychlostní trať (VRT).

(128) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby koridor v šířce 600 m (s výjimkou koridorů pro zdvojkolejení, kde je koridor v šířce 200 m).

Cyklistická doprava

(153) ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Plochy a koridory technické infrastruktury

Kanalizace

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

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

- a) využívat kanalizačních soustav vybavených účinnou čistírnou odpadních vod k napojení blízkých obcí, resp. sídel;
- b) zlepšovat čistotu vod na dotčených vodotečích.

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního Systému ekologické stability

(193) ZÚR vymezují na regionální úrovni

- a.) biocentra: RC 949 – Švadlenka
- c.) biokoridory: 1294 – Dobřenský les, Švadlenka, 1296 – Švadlenka, Na Vrchlici;

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

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory 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;
- c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

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

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

- a) respektovat ochranu přírodních hodnot;
- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství apod.);
- j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);
- l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
- m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

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

- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství apod.);
- d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot.
- l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
- m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Kulturní hodnoty území kraje

(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 (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.

Vymezení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

(204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy území obce Vidice je zařazena do krajinného typu: východní část krajina relativně vyvážená, západní polovina obce – území se zřetelným narušením přírodních struktur.

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;
- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Krajina relativně vyvážená (N)

(218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(227) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu nejsou vymezeny.

(228) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy – nejsou vymezeny

Veřejně prospěšná opatření: územní systém ekologické stability

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

Číslo VPO	VPO	dotčená obec	dotčené kat. území
RC 949	Švadlenka	Roztěž (Tuchotice, Vidice)	Roztěž (Tuchotice, Vidice)
RBK 1294	Dobřenský les, Švadlenka	Nová Lhota, Lázně	Roztěž
RBK 1296	Švadlenka, Na Vrchlici	Vidice	Vidice

Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti:

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

(239) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění staveb ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy;

(240) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování vymezení ploch pro řešení opatření pro modernizaci celostátních tratí.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je popsán v předchozí části tohoto odůvodnění. K dalším požadavkům stavebního zákona a prováděcích vyhlášek je možné konstatovat zejména následující:

- územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění;
- územní plán byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- pořizovatelem je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování;
- zastupitelstvo obce rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení územního plánu;
- vymezení ploch odpovídá požadavkům § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění i obecným požadavkům uvedeným v § 3, též vyhlášky; využito bylo ustanovení § 3 odst. 4, této vyhlášky věty první: „Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19.“;

- závěrem lze konstatovat, že s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů je územní plán v souladu.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny popřípadě vyhodnocení souladu

Územní plán je zpracován v členění na územní plán a jeho odůvodnění. Každá z těchto částí obsahuje textovou a grafickou část. Celý územní plán a jeho odůvodnění jsou zpracovány nad aktuální digitální katastrální mapou, v jednotném standardu a v této podobě také předán pro vydání územního plánu. Rovněž v pdf a v tištěné podobě.

V textové části územního plánu jsou, v souladu s právními předpisy, obsaženy převážně jen závazné zásady a pokyny pro rozhodování. Zásady a pokyny pro rozhodování, které jsou platné bez ohledu na vůli zastupitelstva (vymezení částí ochrany přírody, limity, např. ochranná pásma, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí apod.), jsou součástí odůvodnění.

Textová i grafická část územního plánu i jeho odůvodnění jsou zpracovány v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. **157/2024 Sb.**, o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci **a jednotném standardu**, v platném znění. Celá grafická část je zpracována nad mapovým podkladem digitalizované katastrální mapy a je vytištěna v měřítku uvedeném v zadání, následně v obsahu grafické části.

Textová část odůvodnění nemohla být projektantem zpracována celá v rozsahu vyplývajícím z právních předpisů, protože některé části odůvodnění vyplynou z výsledků projednání návrhu a budou doplněny Městským úřadem Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, který zajišťuje pro obec Vidice pořizovatelskou činnost.

Všechny požadavky zadání jsou návrhem územního plánu splněny.

Požadavky uvedené v návrhu zadání územního plánu Vidice schváleného zastupitelstvem obce byly splněny následovně:

- návrh územního plánu byl zpracován v souladu se zadáním;
 - jsou respektovány aktualizované územně analytické podklady pro řešené území – ÚAP ORP Kutná Hora a je tím zajištěn soulad s § 11 vyhlášky č. **157/2021 Sb.**, o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci **a jednotném standardu**, v platném znění (dále jen „vyhláška“);
 - jako základní podklad pro návrh nového územního plánu Vidice je současný platný územní plán obce Vidice – nabytí účinnosti vyhlášky obce dne 13. 1. 2006, digitalizovaného území a zohledňuje dosavadní kontinuální vývoj všech požadavků;
 - jsou prověřeny, vyhodnoceny, redukovány a částečně respektovány zastavitelné plochy ze současného územního plánu, po formální stránce jsou naplněny požadavky nového SZ, upravené vyhlášky č. **157/2024 Sb.** a v souladu s upravenou vyhláškou č. **164/2022 Sb.**, jsou upraveny názvy ploch a jejich barevné řešení;
 - nové zastavitelné plochy, mimo současně platnou dokumentaci jsou vymezeny a řádně odůvodněny a prokázána oprávněnost koncepce;
 - v zadání územního plánu nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu územního plánu ani vzneseny požadavky na varianty řešení;
 - v zadání územního plánu byly vzneseny požadavky na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a toto je řešeno v samostatné části;
 - ve stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000);
 - využití území je řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot území a uvedené hodnoty jsou vyznačeny v koordinačním výkresu, kde je i ochrana prokázána;
 - zastavěné území je vymezeno dle stavebního zákona č. **283/2021 Sb.**, v platném znění;
 - v návrhu územního plánu jsou posouzeny a dle možností zpracovány požadavky vyjmenované v zadání územního plánu a schválené zastupitelstvem obce;
- Územní plán dále stanovil takové podmínky využití ploch, které v případě zájmu investora umožní realizaci občanského vybavení v zastavěném území či zastavitelných plochách v rozsahu, který nepovede ke konfliktu se současnou ani navrhovanou výstavbou, s funkcí bydlení nebo rekreace.

f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán stanovuje podmínky pro celkovou koncepci rozvoje území obce, ale i pro územní ochranu jeho hodnot; ať už přírodních, kulturních nebo civilizačních. Přitom dbá na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro rozvoj obce a hospodářských subjektů zde působících a podmínek pro život obyvatel obce se snahou o nenarušení sociální soudržnosti.

Řešení územního plánu vychází ze skutečnosti, že většina ploch na území obce Vidice – všech jeho sídel je, z hlediska funkčního využití stabilizovaná a je potřeba především stanovit podmínky jejich využití kterými by se předcházelo konfliktům v území, zejména sousedským sporům při stavbách, změnách staveb i jiném využití území. Svoboda jednoho vlastníka končí tam, kde začínají práva jeho sousedů. Realizace některých záměrů na jednom z pozemků, které by nepříznivě působily na okolí, by mohla vést nejen k obtěžování užívání sousedních nemovitostí, ale i k výraznému poklesu jejich ceny. Proto územní plán, vedle celkové koncepce rozvoje obce, stanovuje v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou podmínky pro využití pozemků v jednotlivých plochách, a to jak pro funkční využití, tak pro prostorové uspořádání.

Z hlediska celkové strategie dalšího rozvoje území jsou jeho hlavními funkcemi bydlení, doplněné rekreací, občanská vybavenost včetně ploch pro tělovýchovu a sport, smíšená výroba, zemědělská výroba a zemědělské obhospodařování krajiny. Územní plán funkci bydlení posiluje. Z hlediska ochrany krajiny není umožněn vznik samot, ale je stanoveno, že zástavba bude navazovat na kompaktní sídlo.

Vlivy dalšího rozvoje obce Vidice, podle návrhu územního plánu, jsou ve svém souhrnu přijatelné. Další plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné plochy, byly již dříve zahrnuty v současně platném územním plánu, další jsou nově vymezeny na základě požadavků obce. Nadměrné plochy pro bydlení nejsou navrhovány.

Z hlediska tvorby veřejných prostranství, která bývají považována za jeden z nejdůležitějších prvků řešení jsou stabilizována, stávající veřejná prostranství ve formě návsi a doporučuje se jejich vhodná úprava. Tato mohou být posílena případným návrhem v nových zastavitelných plochách pro bydlení (Vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění, §7, odst. (2)).

Na všechny plochy a pozemky pro bydlení a rekreaci musí být umožněn přístup po veřejně přístupné pozemní komunikaci a dodrženy požadavky vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 30.07.2023. Týká se stabilizovaných zastavěných ploch všech sídel obce Vidice.

Základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území plynule navazuje na dosavadní vývoj. Vychází zároveň z požadavku na respektování stávajících hodnot, z historicky založené koncepce, z polohy obce, daného terénního reliéfu a ze záměrů promítnutých do výsledného funkčního a prostorového uspořádání obce. Jsou podporovány zejména funkce bydlení, které zároveň umožňují zvýšení potenciálu obce.

Plochy vymezené pro nový rozvoj území navazují na stávající zastavěné území nebo zastavitelné plochy, které jsou rozšířeny i plochami rozdílného funkčního využití.

Byly prověřeny všechny plochy požadované obcí a jejími obyvateli a dle možností zahrnuty do zastavitelných ploch. V návrhu územního plánu jsou zahrnuty i další funkční plochy vymezené na základě prověření vhodnosti a možnosti umístění.

Ve vymezeném území se nachází ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně – vodárenská nádrž Vrchlice.

Je stanoveno pásmo hygienické ochrany 1. stupně, 2a – vnitřní, 2b – vnější a 3. stupně.

Zástavba v prolukách zastavěného území je přípustná i v případech, kdy tyto proluky nejsou vyznačeny jako zastavitelné plochy.

Ochrana a rozvoj hodnot území

Ochrana kulturních hodnot – památek
Nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR

Vidice:

Číslo rejstříku ÚSKP	34063/ 2–1208	Kostel sv. Mikuláše, areál
	13836Ú2- 3528	Venkovská usedlost, čp. 9

Roztěž:

Číslo rejstříku ÚSKP	17737/2-1209	Zámek Roztěž
	37425/2-1210	Lázeňský dům s kaplí Panny Marie Pomocné
	15212/2-1211	Silniční most
	23756/2-3529	Výklenková kaplička Panny Marie

	- 1209/ 2	hospodářská budova (dříve konírna)
	- 1209/3	terasa s plastikami, dvouramenným schodištěm, grottou a bazénkem
KR	- 1209/ 4	terasová zahrádka s vázami na podstavcích
KR	- 1209/ 5	volně řešený (anglický park) přecházející v lesopark; pč. 1/ 1
	- 1209/ 6	domek zahradníka; pč. 4
	- 1209/ 7	starý skleník
	- 1209/ 8	stodola; pč. 3
KR	- 1209/ 9	hlavní příjezdová cesta s alejí; pč. 718

Kostel sv. Mikuláše ve Vidicích – původně gotický ze 14. Stol., obdélníkový, jednolodní, přestavěný v roce 1853. Zvonice hranolovitá, jednopatrová.

Zámek v sídle Roztěž – založen v roce 1669 Janem Šporkem na místě opuštěného hradu ze 14 stol. V roce 1909–1911, byl secesně přestavěn. Součástí památkové ochrany je také zámecký park.

Kaple Panny Marie v poutním místě U studánky, je postavená v letech 1817–1820 v empírovém slohu. Stavba je s kruhovým presbytářem s klenutou kopulí v lokalitě Lázně, severně od zastavěného území.

Návrhy nových objektů budou z hlediska vazby na stávající dominanty posuzovány tak, aby nenarušovaly jejich celkově dominantní působení v rámci okolí.

Zdroj: Památkový katalog, NPÚ Praha

Archeologické nálezy

Řešené území je územím s archeologickými nálezy a z toho vyplývá povinnost dodržet ustanovení § 21, 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Především je to povinnost stavebníků již od doby přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Drobné památky, vyhlídková místa

Vidice	památník obětem 1. světové války a kříž (u Obecního úřadu)
Tuchotice	zvonička (na návsi)

Dobývání ložisek nerostů, důsledky dřívější těžby, sesuvná území

Na území obce se nenacházejí ložiska nerostů ani pozůstatky dřívější těžby a sesuvná území. Dle dostupných údajů jsou na území skládky/staré ekologické zátěže v počtu 2.

Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu

a podzemních vod) a stavebními materiály použitými při výstavbě. Na území obce je podle mapy střední kategorie radonového rizika z podloží. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.). V řešeném území může být při vybraných stavebních činnostech vyžadováno provedení detailního radonového průzkumu.

V řešeném území je nutné počítat s možnými vlivy středního radonového rizika a se zabezpečením staveb dle vyhlášky 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů a dle ČSN 730601.

Ochrana urbanistických a architektonických hodnot

Umístění nových zastavitelných ploch je navrženo v přímé vazbě na zastavěné území. Je respektováno účelné využití těchto ploch při zachování stávajících hodnot území a dané urbanistické koncepce.

Návrh územního plánu posiluje a stabilizuje společenský význam a možnosti vymezené páteřní komunikací jednotlivých sídel. Tuto komunikaci není možné přeložit, ani se v budoucnu nepředpokládá obchvat obce.

Dá se říci, že všechna sídla obce Vidice mají vymezené veřejné prostranství.

Je chráněn jejich charakter a při nové zástavbě musí být respektována výšková hladina budov. Doporučuje se jejich revitalizace.

V nově vymezených zastavitelných plochách bude postupováno podle § 34 zákona o obcích a podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.)

Pro rozvoj všech funkcí je nezbytné udržet krajinný ráz, měřítko zástavby nenarušující její dosavadní charakter a zajistit tak ochranu hodnot území.

Zároveň je nutné dbát na to, aby nedošlo k negativnímu vlivu na dochovanou urbanistickou strukturu sídel.

Ochrana přírodních hodnot

V území řešeném územním plánem nejsou evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

V řešeném území ani v navazujícím okolí se nenachází zvláště chráněná území, přímé i nepřímé negativní vlivy jsou vyloučeny.

Hodnotná krajinná partie zájmového území je součástí Přírodního parku „Údolí Bylanky a Vrchlice. Park chrání krajinný ráz oblasti s četnými zalesněnými, místy skalnatými údolními zářezy toků a lokalitami xerothermních společenstev na křídových sedimentech. Součástí Přírodního parku je území východně od silnice ve směru Mezholezy – Vidice – Košice.

Rozvojové lokality leží mimo plochy přírodních biotopů. V místech výskytu přírodních biotopů jsou plochy vymezeny buď jako plochy přírodní, plochy lesní nebo plochy smíšené nezastavěného území – nedojde ke střetům se zákonnou ochranou zvláště chráněných druhů bioty. V částech, kde by zasahoval biotop do vymezené zastavitelné plochy bude tato část plochy vyznačena jako nezastavitelná.

Ve vymezených biokoridorech ÚSES může dojít ke křížení s liniovými stavbami.

K ochraně a rozvoji hodnot území se nově vymezují zejména podmínky urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability a podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou uvedeny v dalších částech tohoto územního plánu. V ostatních případech pro ochranu hodnot území postačují podmínky vyplývající z právních předpisů.

Osídlení je soustředěno do menších obcí a osad zemědělského charakteru, se zástavbou soustředěnou kolem historického jádra. V zájmovém území se nevyskytují průmyslové provozy.

Krajina je částečně narušena zcelením zemědělských pozemků doprovázeným likvidací liniové zeleně podél bývalých polních cest a mezí, rozšiřováním orné půdy na úkor ploch trvalých travních porostů, melioracemi a regulací potoků.

Opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- zachování menších lužních lesíků podél potoků a v podmáčených depresích;
- ochrana a péče o mokré louky a mokřady v blízkosti vodních toků;
- ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot;
- respektování struktury zemědělské krajiny se zachováním stop historické kultivace a vztahu sídel a krajinného rámce;
- respektování dochované a typické urbanistické struktury;
- zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby.

Zdroj: www.kr-stredocesky.cz/ -Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje

Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce je daná charakterem a podmínkami území. Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro přiměřený rozvoj bydlení v obci. A to při zachování jejího osobitého vzhledu jako sídla venkovského charakteru s dostatkem zeleně, s přiměřenou občanskou a technickou vybaveností. Obec bude i do budoucna atraktivní pro bydlení, rekreaci i turistický ruch, při zachování zemědělské výroby. Dále jsou vytvořeny podmínky pro umožnění stabilizace drobných a středních podnikatelských subjektů – smíšené drobné výrobní funkce bez negativního vlivu na okolí v rámci stávajícího areálu, příp. jako součást obytné zástavby.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly rozvoj obce, ale zároveň, aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území. Podmínky využití a prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby došlo ke zlepšení kvality prostředí pro bydlení, byl ochráněn vzhled a struktura stávající zástavby a novou zástavbou nebyl narušen celkový charakter obce a krajinný ráz. Rozvoj obce je šetrný k přírodním hodnotám, neumísťuje do území takové aktivity, které by tyto hodnoty ohrožovaly a narušovaly charakter krajiny.

Územním plánem jsou vymezeny především zastavitelné plochy pro bydlení. Umožněna je i zástavba volných ploch v rámci zastavěného území (velké zahrady a proluky v zástavbě). V okrajových částech obce je však nutné zachovat část zahrad nezastavěných, protože zeleň se podílí na celkovém obrazu obce a jejím citlivém zapojení do krajiny.

Všechny záměry, určené schváleným zadáním k prověření, byly vyhodnoceny a do návrhu územního plánu zařazeny podle jejich vhodnosti. Byly prověřeny zastavitelné plochy vymezené dosud platnou územně plánovací dokumentací, respektovány (převzaty) jsou ty návrhové plochy, které jsou opodstatněné z hlediska kontinuity přípravy zástavby, vlastnických vztahů a odpovídají potřebám obce. Zároveň musí být chráněny hlavní složky životního prostředí a nesmí docházet k narušení přírodních a urbanistických hodnot řešeného území. Rozsah zastavitelných ploch byl vyhodnocen z hlediska očekávaného demografického vývoje obce.

Plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení (bydlení venkovské – BV). Navržené řešení umožňuje variabilní přístup - např. vymezení větších pozemků pro bydlení spojené s provozováním živností, řemesel nebo služeb, přípustných v plochách venkovského bydlení, a s plochami užitkových a okrasných zahrad, které vytvoří plynulý přechod do volné krajiny. Z toho důvodu je minimální velikost nově vytvořených pozemků pro umístění stavby pro bydlení (rodinný dům) 1000 m², doporučená velikost v plochách zastavěných obytných, kde je možnost – zahrady rodinných domů pro rodinné příslušníky je stanovena 700 m² (dle individuálního posouzení výjimečně 600 m²).

Stručný popis jednotlivých sídel obce Vidice:
Správní území obce Vidice zahrnuje katastrální území:

- Vidice 342 ha
- Roztěž 502 ha
- Tuchotice 332 ha

V řešeném území se nachází 5 sídelních jednotek: Vidice, Roztěž, Tuchotice, Nová Lhota (Lázně) a Karlov.

Historie obce

Obec Vidice a její sídla jsou součástí správního obvodu s rozšířenou působností Kutná Hora, který je součástí Středočeského kraje. Sousedí s SO ORP Kolín, Říčany, Benešov, Čáslav a Vlašim.

Katastr obce je o výměře 1176 ha. Vznikla v r. 1960 sloučením obcí Roztěž, Tuchotice a Vidice. Historicky tvořilo toto území součást Malešovského panství, se kterým bylo spojeno již v průběhu 16 století.

Správní území obce Vidice bylo osídleno v neolitu. Z tohoto důvodu se zde předpokládají archeologické nálezy.

Zástavba v řešeném území má venkovský charakter. Sídla jsou okrouhlicového nebo ulicového typu. Hlavní funkcí sídel v řešeném území je bydlení. Sídla jsou tvořena bývalými zemědělskými usedlostmi.

Rozvoj sídel je řešen především systematickou regenerací stávající zástavby s ohledem na současný historicky vzniklý stav.

Dnešní obec Vidice jsou moderní, upravenou obcí, na jejímž území sídlí samostatné firmy, které poskytují zdejším lidem práci, také provozovny živnostníků a řemeslníků i obchůdky s potravinami nebo smíšeným sortimentem.

Vidice – 88 obyvatel – polovina ve starobním důchodu 424 m n. m.

Vidice tvoří urbanistický celek, který má venkovský charakter. Na okraji sídla je zemědělský areál, který je veden dle KN jako zemědělská stavba, která je v současné době využívána pro ustájení koní, jízdná pro Jezdecký spolek. V obci jsou objekty zahrnuté do seznamu nemovitých kulturních památek.

Dominantu obce tvoří kostel sv. Mikuláše se zvonicí a hřbitovem. Naproti hřbitovu je opravený statek, jehož úpravu provedl obecní úřad, který má zde své sídlo. Na dvoře je vybudováno dětské hřiště a na zahradě dětský tenisový kurt a hřiště na volejbal a nohejbal.

Na půdorysu obce je stále patrné její historické utváření. Celá obec je založena okolo jedné průjezdné komunikace s vytvořeným prostorem návsi okolo kostela, v sousedství s vodní plochou.

Vesnické usedlosti a drobnější domkářská zástavba je ve 20. stol. doplněna o rodinné domy, a jeden bytový dům. Výšková hladina domů je převážně jednopodlažní s podkrovím, popř. maximálně dvě podlaží a podkroví. Většina objektů je zastřešena sedlovými střechami, popř. valbovými.

I přes různorodost objektů, si obec podržela relativně jednotné měřítko a zemědělský charakter. Hodnotou obce je dominantní postavení kostela, který se uplatňuje v dálkových pohledech. V panoramatu obce se výrazně uplatňují i objekty bývalého hospodářského dvora, které i přes svou velikost nepůsobí rušivě díky sklonu střech a použitím červené taškové krytiny. Základní urbanistickou hodnotou obce je náves s kostelem a vzrostlými lípami. Na ploše návsi je umístěn pomník na paměť padlým ve válce.

Tuchotice – 58 obyvatel 400 m n. m.

Zástavba v sídle je okrouhlicového tvaru. Dnes je náves parkově upravena, poté co byly odstraněny zchátralé stavby. Na okraji sídla je zemědělský areál, který se dnes pro zemědělskou velkovýrobu nevyužívá, jeho pozůstatky byly odstraněny a dle KN vedeny jako manipulační plochy.

Dominantu tvoří budova bývalé školy, kde bylo v r. 1961 ukončeno vyučování. Byla provedena rekonstrukce staré zvoničky, která zvýrazňuje kruhovou náves. V sídle je dům hasičů.

Karlov – 37 obyvatel

Je nejmladším sídlem. Vzniká r. 1807 a první obyvatel byl Karel Kuchyňka z Karlova mlýna u Malešova, který vybudoval dům čp. 1.

Sídlo je na hranici katastrálního území obce Vidice, komunikace směr Vysoká tvoří její konec.

Sídlo je ulicového typu, náves zde nevznikla – podél jedné komunikace jsou umístěny rodinné domy se zahradami.

Součástí sídla je zemědělský areál firmy BENZ s.r.o. umístěný na konci sídla, který se dnes pro zemědělskou velkovýrobu nevyužívá.

Výšková hladina zástavby má maximálně jedno podlaží a podkroví, většina střech je sedlových, popř. valbových.

Obec má jednotné měřítko a kompaktní půdorys s jasně vymezeným členěním ploch.

Roztěž – 57 obyvatel převážně důchodového věku 386 m n. m.

Zástavba v Roztěži je ulicového typu, náves zde nevznikla. V sídle jsou objekty zahrnuté do seznamu nemovitých kulturních památek.

Dominantu tvoří zámek, vzniklý přístavbou původního loveckého zámku, který byl vybudován na místě starého hrádku „Nad Strží“ neboli „Černý hrad“. Pode vsí je restaurace „Lázně“, které byly vybudovány v r. 1825 na místě původních dřevěných, kam docházeli slavní rodáci z Kutné Hory – J. K. Tyl, Vrchlický, atd. Zasloužili se Šporkové, potom více majitelů. Poslední Karl Helibert.

Nová Lhota – 47 obyvatel 375 m n. m.

Sídlo Nová Lhota vzniklo podél bývalé komunikace z Tuchotic do Malešova. V důsledku vodárenské nádrže Vrchlice byla část sídla odstraněna.

Nad sídlem se nachází významná krajinná oblast – usazeniny křídového moře. Jsou tvořeny pískovcovým tmelem a vápencovým tmelem. Oblast je místy bohatá na zkameněliny.

Lázně

Lokalita Lázně je umístěna mezi sídly Nová Lhota a Roztěž. Lázně mají rekreačně pobytový charakter, který zůstane nezměněn. S rozšířením lokality se neuvažuje.

Rozvoj obce a zdůvodnění zastavitelných ploch

Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu obce, celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání před nevhodnou zástavbou. Obec bude i nadále rozvíjena jako samostatná ve všech svých sídlech.

Bude zachována historická urbanistická struktura obce (všech jejích sídel) tvořená zástavbou v části zemědělských usedlostí, z větší části rodinných domů s možností hospodaření a zahradničení.

Sídlem Vidice prochází komunikace III/33350 a dělí ji tak na dvě části – SZ a JV. Sídlo Karlov a Tuchotice spojuje komunikace III/12542, sídla Roztěž, Lázně a Novou Lhotu komunikace III/33353. Rastr místních komunikací je celkem pravidelný a jsou přístupny všechny zastavěné plochy.

Bytová výstavba posledních let nenarušila urbanistickou strukturu ani v jednom sídle.

Rozvojové plochy jsou určeny pro obytnou zástavbu bydlení v rodinných domech – plochy bydlení venkovské, plochy rekreace, plochy občanské vybavenosti, plochy dopravní infrastruktury a plochy technické infrastruktury.

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu, který územní plán převážně potvrzuje.

Nezastavěné území je v souladu s právními předpisy rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití a to:

- **přírodní všeobecné – NU**, s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků, zejména chráněných částí přírody, vymezených biokoridorů apod.; přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a v nezbytných případech jejich nejbližší okolí, případně plochy územního systému ekologické stability;
- **zeleň všeobecná – ZU**, do které jsou zahrnuty plochy zahrad, sadů a vybraných trvalých travních porostů, v zastavěném i nezastavěném území;
- **smíšené nezastavěného území všeobecné – MU**, zahrnují pozemky méně intenzivně využívaného ZPF, zejména trvalé travní porosty, doprovodnou a ochrannou zeleň (vodních toků);
- **smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití – MU.s**, zahrnují pozemky využívané nebo navržené pro golf, zejména trvalé travní porosty, doprovodnou a ochrannou zeleň;
- **smíšené nezastavěného území všeobecné - kulturně historické zájmy – MU.k**, zahrnují pozemky zámeckého parku, **a ty které jsou součástí kulturní památky**;
- **lesní všeobecné – LU**, zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- **zemědělské všeobecné – AU**, zahrnují pozemky s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované;
- **vodní a vodohospodářské všeobecné - WU**, zahrnující vodní toky a stávající i nové vodní plochy.

Územní plán navrhuje samostatně vymezenou plochu změny v krajině:

Vodní a vodohospodářské všeobecné, nové vodní plochy (WU)

- K.1** jedná se o využití pozemků AU – zemědělské všeobecné na novou vodní plochu, která je součástí RBK RK 1294/BC 2 o výměře 3,1085 ha (k.ú. Vidice, dle KN veden jako orná půda, se stupněm ochrany ZPF II.tř.).
- K.2** jedná se o využití pozemků MU – smíšené nezastavěné území všeobecné a AU – zemědělské všeobecné na novou vodní plochu, kterou prochází LBK 209, o výměře 1,1130ha (k.ú. Vidice část a k.ú. Tuchotice část, dle KN veden jako orná půda, se stupněm ochrany ZPF II.tř.).
- K.3** jedná se o využití pozemků MU – smíšené nezastavěné území všeobecné na novou vodní plochu, o výměře 0,5354 ha (k.ú. Tuchotice, dle KN veden jako orná půda, se stupněm ochrany ZPF II.tř.).
- K.4** jedná se o využití pozemků MU – smíšené nezastavěné území všeobecné na novou vodní plochu, o výměře 0,5382 ha (k.ú. Roztěž, dle KN veden jako orná půda, se stupněm ochrany ZPF I.tř.)

Rybníky budou sloužit pro akumulaci vody, můžou být využívány k chovu ryb. Objem akumulované vody nepřesáhne 100 000 m³, hradící konstrukce nedosáhne do výšky 10 m nad základovou spáru. Rybníky budou řešeny po prověření poměrů v území odborníkem a dále konzultován s příslušnými DOSS z hlediska možného ohrožení ohrožení krajiny a ostatních sousedních pozemků – bude součástí dalšího stupně PD.

Smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití – golf

(MU.s)

K.5 jedná se o využití pozemků AU – zemědělské všeobecné na novou plochu smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití – golf, o výměře 21,3430 ha, z toho 75% 16,0076 ha (k.ú. Roztěž, dle KN veden jako orná půda, se stupněm ochrany ZPF II.tř.).

K.6 jedná se o využití pozemků AU – zemědělské všeobecné na novou plochu smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití – golf, o výměře 7,6233 ha, z toho 75% 5,6526 ha (k.ú. Roztěž, dle KN veden jako orná půda, se stupněm ochrany ZPF II.tř.).

U těchto ploch, z důvodu veřejného zájmu (dle § 18, odst. 5 SZ), je nepřípustné umísťování fotovoltaických elektráren v nezastavěném území (zejména na orné půdě I. a II. třídy BPEJ) a v návaznosti na charakter území.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Podíl zeleně a trvalých travních porostů v nezastavěném území je doporučeno zvyšovat, včetně interakčních prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Na některých pozemcích je odvodnění, které je v majetku vlastníků pozemků. Stavby odvodnění jsou podle zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění vodním dílem. Při řešení a zástavbě pozemků je proto potřeba jednat s vodoprávním úřadem.

Koncepce uspořádání krajiny respektuje požadavky zadání:

- zastavitelné plochy nejsou navrhovány na plochách přírodního charakteru;
- další stavby pro výrobu, zemědělství nebo podnikání jsou přípustné, pokud neovlivní nad přípustnou mez pozemky v současných i navrhovaných plochách pro bydlení nebo rekreaci;
- výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb nepřesáhne u staveb pro bydlení a rekreaci max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, u ostatních staveb výšku 12 m nad terénem. Tato regulace se nevztahuje na elektrorozvody a vysílače.
- územní plán navrhl požadavky na plošné i prostorové uspořádání, které jsou současně požadavky na ochranu krajinného rázu;
- územní plán umožňuje zemědělské obhospodařování krajiny a zajišťuje její prostupnost;
- nejen v krajině, ale v celém řešeném území je navržen územní systém ekologické stability (biocentra a biokoridory);
- s výrazným plošným zalesňováním území plán nepočítá, zvláště na svažitých plochách je však zalesňování přípustné nebo na plochách, které jsou vymezeny jako součást ÚSES;
- územní plán retenční schopnosti krajiny nezvyšuje, v území je vysoký podíl lesa – retenční schopnost krajiny potencionálně snižuje nárůst zastoupení zpevněných ploch;
- do ploch přírodních nezastavěného území jsou navrženy pouze plochy ÚSES – v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Z hlediska urbanistického a architektonického jsou návrhem podmínek pro využití jednotlivých ploch respektovány požadavky na ochranu hodnot území, včetně nenarušení krajinného rázu.

Plošné asanace ani jiné asanace ve veřejném zájmu nejsou navrhovány.

Maloplošná chráněná území ani maloplošné objekty ochrany přírody nejsou v řešeném území vymezeny.

Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru. Nová plošná a liniová zeleň, tím bude napomáhat ke zvětšování samoregulačních schopností krajiny a tím vlastně i zvyšování ekologické stability.

Navržena je ochrana, zachování a obnovení lesní a mimo lesní zeleně, alejí podél cest a silnic i soliterních stromů. Rozvíjena je i zeleň uvnitř zástavby jako parkově upravené plochy ve stávající i navrhované obytné zástavbě.

Územní systém ekologické stability – (dále jen ÚSES)

Územní plán přebírá a vymezuje prvky ÚSES, a to lokální a vymezení nadregionálních. Prvky ÚSES jsou lokalizovány se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti (území obce Vidice v současné době zpracovává pozemkové úpravy – po jejich zpracování může dojít k dalšímu zpřesnění prvků ÚSES).

Návrh plánu ÚSES původního územního plánu byl zpracován v roce 2000 – Ing. Alešem Friedrichem a upraven v aktualizaci ÚAP 2016. Pro celé území ORP Kutná Hora je zpracován a odsouhlasen nový ÚSES, který byl vydán. Zpracovatel: Ing. Michal Kovář, PH.D. Š Sindlar s.r.o.

Skladebnými částmi ÚSES dle územního plánu jsou biocentra a biokoridory. Skladebné části ÚSES na všech hierarchických úrovních jsou vymezeny tak, aby byly respektovány funkční vztahy v území z hlediska urbanistického a z hlediska uspořádání krajiny.

Prostorové parametry odpovídají požadavkům na funkčnost systému a splňují minimální požadavky. Funkčnost ÚSES je podmíněna uplatněním územního plánu na těchto plochách v souladu s podmínkami pro jejich hlavní způsob využití.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES, přehled skladebných částí ÚSES na nadregionální a regionální hierarchické úrovni:

Regionální biokoridory

Regionální biocentra

Lokální úroveň ÚSES, přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni:

Lokální biocentra

Lokální biokoridory

Navržený územní systém ekologické stability na území obce je považován za funkční.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území, který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability, nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability.

Cílovým stavem ostatních prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což v daném území jsou převážně lesní porosty a travní porosty podél vodních toků.

Na plochách vymezených pro ÚSES nemohou být prováděny, žádné aktivity snižující ekologickou stabilitu ploch (např. výstavba, odvodnění, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování apod.). Revitalizace vodních toků je žádoucí.

Vzhledem k vymezeným ÚSES je tímto chráněna i údolní niva.

Systém sídelní zeleně:

Územní plán navrhuje systém sídelní zeleně, který je založen na územní ochraně stávajících ploch zeleně a jejich doplnění ve vazbě na rozvojové plochy. Do ploch systému sídelní zeleně jsou zahrnuty:

- zeleň všeobecná ZU

Zeleň veřejných prostranství a doprovodná zeleň podél komunikací je navržena jako součást ploch zastavěného a zastavitelného území.

Při rozhodování v území je nutné územně chránit a obnovovat plochy sídelní a veřejné zeleně, zejména v centru obce a územně chránit a obnovovat plochy a linie ochranné zeleně podél komunikací.

V nově zastavitelných plochách bude zástavba situována tak, aby směrem k nezastavěnému území byla ukončena zahradami a tvořila tak přechod charakteristický z hlediska oblasti i místa směrem do volné krajiny. Tím bude zajištěn a spolu s návrhem výškové regulace nejen zachován, ale i vylepšen vztah ke krajinnému rázu.

Je vymezena síť ploch územního systému ekologické stability.

Zastavěná i zastavitelná část území obce a všech jejích sídel, musí respektovat zásady průchodnosti zástavby pro rekreační pěší pohyb a pro pohyb cyklistů, včetně umožnění návaznosti na průchodnost nezastavěného území.

Koncepce veřejné infrastruktury

Územní plán stabilizuje dosavadní stavby veřejné dopravní infrastruktury na území obce a nebude je měnit, drobné směrové úpravy z hlediska bezpečnosti se nevylučují.

Dopravní infrastruktura – doprava silniční (pozemní komunikace):

Dopravní obslužnost obce je zajišťována silniční dopravou po silnicích III. třídy. Z hlediska širších dopravních vztahů je nejdůležitější silnice III/33350 do Kutné Hory. Významnou dopravní trasou je i napojení na komunikaci I/2 – Kutná Hora, Suchdol, Praha.

Doprava silniční

Řešeným územím procházejí silnice III. třídy č. 33350 – napojuje se na silnici III/12550, prochází Vidicemi, Mezholezy a v obci Miskovice na silnici I/2 směr Kutná Hora, Praha.

Silnice III/12550 Začíná na hranici katastru ze Žandova směr Kolín, jde po hranici katastru, lemuje sídlo Karlov a přes Vysokou opět možné napojení na silnici I/2. Silnice III/12542 začíná v Chotouchově – Dobřeň a spojuje sídla Nová Lhota, Tuchotice a Karlov. Silnice III/33353 na hranici katastru z Albrechtic prochází sídly Roztěž, Lázně, Nová Lhota směrem na Bylany a Přítoky, opět navazuje na silnici I/2 Kutná Hora, Praha. Silnice III/33357 je krátkou spojkou z Rotěže do Malešova.

Trasy silnic III. třídy jsou dlouhodobě stabilizované (v rámci běžné silniční údržby jsou prováděny pouze místní opravy. Postupně je nutné zajistit uvolnění rozhledových polí v trasách i křižovatkách a šířkové uspořádání průjezdního průřezu pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/50 (silnice III. třídy).

Místní a účelové komunikace:

Na průjezdní úseky silnic III. třídy jsou připojeny místní a účelové komunikace, kterými jsou zpřístupněny části obce až po jednotlivé objekty, obhospodařované pozemky a plochy. Systém komunikací je možno považovat za stabilizovaný. Propojení Roztěže, Lázní a Nové Lhoty je po silnici III. třídy č. 33353.

Stávajícími účelovými komunikacemi je dostatečně zajištěn přístup k vybraným pozemkům a stavbám v zastavěném území obce, k pozemkům zemědělského půdního fondu a pozemkům určeným k plnění funkcí lesa.

Dopravní závady v zastavěném území:

- křižovatky – ostré úhly připojení vedlejších komunikací na hlavní – např. Nová Lhota;
- křižovatka – směrově neuspořádané křižovatky – např. centrum Vidice;
- slepé zakončení místních komunikací – zakončení bez obratiště;
- nedostatečná šířka komunikací – některé úseky nemají požadovanou šířku jízdního pruhu, v řadě úseků chybějí krajnice nebo nemají dostatečnou šířku.

Menší dopravní závady je možné vidět v nesplněných požadavcích platných norem. Jedná se o šířkové a směrové závady typu malá šířka vozovky, malé poměry hran vozovky v místě připojení v křižovatce apod. Mnohé tyto závady vyplývají z konfigurace terénu, kde jsou možnosti úpravy dány stávající zástavbou. Odstranění těchto závad by bylo možné jen za cenu demolice, které jsou vzhledem k významu komunikací neopodstatněné.

Další závadou je i stávající zanedbaný technický stav komunikací (rozbitý povrch, chybějící nebo nefungující odvodnění apod.).

Doprava v klidu, další zařízení pro automobilovou dopravu

U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách, v obytné zástavbě jsou odstavná stání zajištěna na vlastních pozemcích rodinných domů. Menší plochou parkoviště je možné považovat plochu na možné odstavení vozidel u Obecního úřadu v centru Vidice, neuspořádané. S novými parkovišti se neuvažuje.

V řešeném území nejsou čerpací stanice pohonných hmot, nejbližší čerpací stanice je v Kutné Hoře. Dále možnost Uhlířské Janovice a Suchdol.

Turistické a cyklistické trasy, naučné stezky

Středočeský kraj má zpracovaný Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje, který schválilo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 110-14/2014/ZK ze dne 8. 12. 2014.

Na řešeném území je registrována cyklistická stezka č.1 – Dobřeň – Karlov – Nová Lhota – Kutná Hora a č. 0106 Albrechtice – Roztěž – Malešov. Jinak cyklisté využívají stávající místní komunikace a silnice III. tř.

Do správního území Vidice zasahuje v jihovýchodní části turistická stezka, s rozšířením se neuvažuje.

Územní plán vytváří možnost využít obnovených cest v krajině. Z velké části jsou však vymezeny po stávajících komunikacích nebo cestách. Tyto budou upraveny pro potřeby cykloturistiky – způsob řešení se nepředjímá. Týká se i nově vymezených cest v krajině, zejména na travním porostu.

Podobně jako u turistických tras vytváří územní plán i zde možnost využít obnovených cest v krajině a cyklotrasy v okolí obce rozšířit.

Umístění ostatních staveb veřejné dopravní infrastruktury (sjezdů na pozemky ze silnic a místních komunikací apod.) je možné ve všech plochách, kde to není podmínkami tohoto územního plánu výslovně vyloučené.

Obsluha území prostředky hromadné dopravy

Obsluha území prostředky hromadné dopravy je realizována pravidelnou autobusovou dopravou. Jedná se o procházejících autobusové linky s vazbou na Kutnou Horu a Uhlířské Janovice. Počet spojů je určen nabídkou dopravce, z hlediska potřeb sídel se zdá být dostatečný. Autobusové linky jsou využívány pro každodenní dopravu do okolních obcí (dojíždění do škol, zaměstnání a na úřady apod.). Docházkové vzdálenosti zastávek pokrývají zastavěné území jednotlivých sídel. O víkendu je obec bez veřejné dopravní obsluhy.

Ochranná pásma dopravních staveb:

V souladu se zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, je mimo zastavěné území obce ochranné pásmo silnic:

- 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.

Průchodnost (průjezdnost) stávajících komunikací vyhovuje stávajícímu provozu vzhledem k počtu a velikosti zastavěných pozemků – v případě nutnosti územních opatření pro zlepšení provozu a bezpečnosti se toto nepředurčuje.

V zastavěném území, které je z velké části jako plochy bydlení venkovské, jsou parkovací stání především na vlastních pozemcích, případně v ulici. Pro nové zastavitelné plochy budou vymezeny parkovací plochy dle účelu jejich využití a budou součástí této plochy.

Nově navržené zastavitelné plochy navazují na stávající místní cesty a komunikace. Tyto budou směrově zachovány, obnoveny a upraveny. Navrženy jsou úpravy jejich šířkového uspořádání. Upravené komunikace jsou napojeny na stávající přilehlé místní komunikace. Musí být umožněn i pohyb pro pěší, chodník na jedné straně komunikace.

Šířky veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, musí být v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Nové pozemní komunikace, rozšiřování a změny tras stávajících komunikací jsou přípustné i v plochách, kde nejsou podmínkami využití ploch vyloučené. Budou navrhovány i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných platných ustanovení. **vyhl. č. 104/1997 Sb.**

V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby.

Při návrhu nové výstavby rodinných domů, občanské vybavenosti, staveb pro podnikání a výrobu, bude garážování i odstavení vozidel řešeno v rámci pozemku stavebníka.

Podél komunikací v zastavěném i zastavitelném území je umožněno doplnění chybějících, alespoň jednostranných chodníků (pokud to šířkové parametry dovolí), které budou umístěny v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Nová připojení pozemků a pozemních komunikací (resp. jejich úpravy) na silnice III. třídy budou řešena v souladu **se současně platným** zákonem **č. 13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (v dalším stupni PD bude součástí žádosti o dopravní připojení výpočet rozhledových trojúhelníků v souladu **se současně platnou ČSN 73 6101 a ČSN 6102**, stanovisko vlastníka dotčené pozemní komunikace a závazné stanovisko Policie ČR). Současně musí být respektováno ochranné pásmo silnic II. a III. třídy, které je 15 m od osy komunikace.

V ochranných pásmech pozemních komunikací nebudou navrhovány žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb souvisejících s pozemními komunikacemi.

Ve vymezených plochách pro bydlení situovaných u silnic budou splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech 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.

V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, se souhlas váže na splnění takto stanovené podmínky: Plochy BV Z.3, Z.4, Z.5, Z.6 s chráněným venkovním prostorem staveb §30 zákona jsou podmíněčně vhodné za splnění limitních hladin hluku ze zdrojů sousedních lokalit ZV ploch zemědělsko-lesnických, a to doložením splnění hladin hluku z provozu těchto ploch při umístění staveb.

V zastavitelných plochách jsou navrženy místní obslužné komunikace, většinou v pokračování místních komunikací stávajících nebo převzatých z původního územního plánu. Některé zastavitelné plochy pro bydlení mají návrh místních komunikací již vymezený zakreslením v grafické části. Další místní obslužné komunikace nově navržených lokalit nejsou zakresleny a budou případně řešeny územní studií.

Dopravní infrastruktura – drážní

V 9.AZÚR Středočeského kraje je na území obce Vidice vymezena plocha pro koridor vysokorychlostní trati (VRT) **D216**. V koridoru nesmí být v návrhu ÚP umístěna žádná nová stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci tohoto koridoru.

- **CNZ.1** - Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace (VRT), **pro dopravní infrastrukturu** (vysokorychlostní trati).

Doprava vodní:

V řešeném území se nenachází žádná využívaná vodní cesta.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství: Zásobování vodou – vodní toky

Území patří převážně do povodí řeky Klejnárky, která se vlévá do Labe u Kolína. Východní hranici řešeného území tvoří Vrchlice. Území odvodňují přítoky Vrchlice – bezejmenná vodoteč od Nové Lhoty, Tuchotický potok, Vidický potok a Švadlenka.

Malá severozápadní část území je odvodňována Doubravkou do řeky Polepky a Labe.

Vodohospodářský význam vodních toků jako recipientů odpadních a srážkových vod na území katastru je nesporný. Některé vodní toky mají také význam estetický a urbanistický.

Toky protékají územím v přirozených, neupravených korytech, pouze u Tuchotického potoka byla provedena úprava koryta. Největší vodní plochu tvoří vodárenská nádrž Vrchlice. V platném územním plánu jsou navrženy čtyři menší rybníky: v k.ú. Vidice, k.ú. Vidice a Tuchtice, k.ú. Tuchotice, k.ú. Roztěž.

Zásobování pitnou vodou

Vodovod

Na základě PD, která byla zpracována ve stupni DSP na nový veřejný vodovod probíhá. výstavba vodovodu v sídle Vidice, Karlov s napojením na stávající vodovodní řad zakončený v místní části Roztěž. Dále na vodovod v sídle Tuchotice, Nová Lhota, Roztěž s napojením na stávající vodovodní řad pro golfový areál v Roztěži. V místech napojení jsou navrženy automatické tlakové stanice a ATS – Roztěž. Předpokládá se její dokončení v roce 2023, včetně zahájení jejího provozu.

Řešení a trasy vodovodního řadu se nepředurčují.

Zásobování požární vodou

V současné době je zajištěno z požárních nádrží v jednotlivých sídlech. V novém veřejném vodovodu se počítá s požárními hydranty. Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody.

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Při problémech se zásobováním vodou budou obyvatelé zásobeni pomocí mobilních cisteren nebo vodou balenou. U objektů s vlastní domovní studnou bude studniční voda použita jako užitková a zásobování doplněno a zásobování doplněno z cisteren nebo vodou balenou.

Odvedení a čištění odpadních vod, kanalizace

Ve všech sídlech chybí splašková kanalizace. Hlavními odpadními vodami v sídlech jsou splaškové vody z domácností. Odpadní vody svým složením a koncentrací odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty. Odpadní vody jsou zachycovány v žumpách na vyvážení.

Kanalizaci má pouze část sídla Roztěž s výtlačným řadem mezi obcí Roztěž a Malešov.

Na základě PD **ve stupni DSP** pro novou kanalizaci všech sídel obce Vidice, jejímž investorem je VHS Vrchlice – Maleč a.s. a zpracovatelem VIS – Vodohospodářsko – inženýrské stavby spol. s r.o., Na Střežíně 1079, 500 03 Hradec Králové **je tato, v současnosti již vybudována. započato s její výstavbou.** Kanalizace je **plánována** tlaková, a to ve všech sídlech obce Vidice, s napojením splaškových odpadních vod do stávajícího kanalizačního výtlačku zakončeného v obci Malešov. Dále do kanalizace města Kutná Hora se zakončením na ČOV Kutná Hora.

Součástí je výměna stávajícího kanalizačního výtlačného řadu mezi obcí Roztěž a Malešov. Výměna je **plánována** ve stávající trase. **Předpokládá se Její dokončení bylo v roce 2024**, včetně zahájení jejího provozu.

Likvidace dešťových vod

Dešťové vody jsou odváděny stokami, popř. systémem příkopů, struh a propustků. Koncepčním cílem je zvyšování podílu vsakovaných dešťových vod a omezování povrchového odtoku. Srážkové vody (včetně vody ze střech objektů) budou přednostně likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti, popř. využívány na zálivku. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků.

Návrh tlakových kanalizačních stok neřeší nakládání s dešťovými vodami. Tyto nesmí být do kanalizačního systému vpuštěny.

V části sídel Vidice, Tuchotice a Karlov je stávající dešťová kanalizace.

U nově zastavitelných ploch pro bydlení se předpokládá, že budou veškeré dešťové vody vsakovány na vlastním pozemku a v souladu s příslušnou vyhláškou.

Ostatní zastavitelné plochy budou mít likvidaci dešťových vod řešenou na svých pozemcích. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků.

Pro výstavbu na všech plochách musí být přijata taková opatření, jež zamezí nárůstu maximálních průtoků v recipientech. Takovými opatřeními jsou např. zasakování, odpařování, retence a řízené vypouštění nebo kombinace těchto opatření.

Využití území spojené s odběrem významného množství podzemní vody, které by mohlo ovlivnit stávající zdroje vody je podmíněno provedením pasportizace zdrojů podzemní vody v obci, v přiměřeném rozsahu a vyhodnocení vlivů předpokládaného odběru na tyto zdroje.

Nepředpokládá se zvýšené riziko negativního ovlivnění kvality povrchových nebo podzemních vod nebo ohrožení kvality vody ve vodních zdrojích – je nízké.

S ohledem na terénní konfiguraci se předpokládá spíše horší dostupnost podzemní vody a nedostatek vody v suchém období. Negativní dopady sucha mohou být v důsledku bytového rozvoje v území v souvislosti s navýšením spotřeby vody pro domácnosti v dílčích povodích prohloubeny.

Případné vybudování systému hospodaření s dešťovou vodou za účelem minimalizace odběru vody z dalších zdrojů se nepředurčuje.

Energetika a spoje

Elektrická energie

Rozvodný systém v řešeném území a jeho kapacitu je možné považovat za vyhovující. Celá oblast správního území Vidice, včetně okrajových částí je zásobována elektrickou energií z rozvodny Kutná Hora s trafostanicí 110/22 kV, o výkonu 2 x 40 MW.

Rozvodná NN síť je realizována kabelovým i vzdušným vedením. Pro zásobování nových rozvojových lokalit elektrickou energií se předpokládá rekonstrukce stávajících a budování

dalších venkovních trafostanic s krátkým připojením na stávající venkovní vedení 22 kV. Vzdušná vedení NN by měla být postupně nahrazována podzemní kabelovou trasou.

Stávající platný územní plán počítá s úpravami stávajících TS a navržením venkovní sítě dle rozvojových lokalit v sídlech na základě energetických požadavků a podle vyjádření správce sítě.

V souvislosti s plánovanou výstavbou v jednotlivých sídlech a s přihlédnutím k těmto prognózám počítá s rozvíjením především sekundární kabelové sítě NN.

- VN 22kv elektro OP - 10 m u stávajícího vedení
OP - 7 m u nového vedení od vodiče na obě strany

- Trafostanice

OP - 10/7 m okruh od zdroje /stožárová TR

Zásobování plynem

Řešeným územím neprochází plynové vedení. Vzhledem k velkým nákladům na připojení, obec prozatím nepočítá s plynifikací obce, ale ani ji do budoucnosti nezavrhne.

Telekomunikace a radiokomunikace

Řešené území je po stránce telekomunikační začleněno do místního telefonního obvodu Suchdol a Malešov. Podél komunikace III/12550 na severozápadní hranici správního území Vidice prochází dálkový optický kabel do Uhlířských Janovic. S umístěním nového dálkového kabelu se v řešeném území neuvažuje.

Ochranné pásmo u podzemních telekomunikačních vedení je 1,5 m po obou stranách vedení (odst. 3 § 92 zák. č. 151/2000 Sb.).

Pokrytí řešeného území je zabezpečeno všemi telefonními operátory.

Veřejné osvětlení

Všechna sídla mají veřejné osvětlení, které je provedeno venkovním vedením.

Vytápění

Obec nemá zpracovanou žádnou aktuální energetickou koncepci. V řešeném území jsou objekty převážně vytápěny fosilními palivy, dřevem, elektřinou a lokálními kotli na biomasu. Nové rodinné domy mají tepelná čerpadla. Vzhledem k tomu, že obec není plynifikovaná, je nutné zvyšovat podíl ekologického vytápění.

Nakládání s odpady

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů, není zde skládka pro ukládání tuhého komunálního odpadu ani skládka nebezpečných odpadů. Dřívější skládky byly rekultivovány dle požadavků orgánů státní správy.

Sběr tuhého komunálního odpadu je shromažďován v kontejnerech a nádobách na odpadky. Sběrnými vozy je komunální odpad odvážen na řízenou skládku TKO mimo správní území Vidice smluvním partnerem.

V sídlech jsou na veřejných prostranstvích umístěny kontejnery na separovaný odpad. Pro ukládání objemného odpadu, spalitelného materiálu a ekologicky nezávadného odpadu **jsou** v sídlech vyčleněna sběrná místa. Nebezpečný odpad je svážen 2x ročně.

Nakládání s odpady v obci upravuje obecně závazná vyhláška obce Vidice, o systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce Vidice. Třídění odpadu a jeho recyklace je na dobré úrovni, svoz je zajištěn dostatečným způsobem.

Ostatní technická infrastruktura

Ohřev teplé užitkové vody se provádí lokálně v zásobníkových ohřivačích připojených na zdroj tepla ústředního vytápění nebo v zásobníkových ohřivačích kombinovaných.

Územní plán Vidice dále respektuje stávající technickou infrastrukturu a tato je rovněž součástí územního plánu, a to především elektrická vedení VN. Vše je vymezeno v hlavním a koordinačním výkrese. Změna tras je přípustná v rámci veřejných prostranství nebo v nezastavěném území.

Umístění ostatních nových staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury (včetně trafostanic, přípojek na inženýrské sítě a sjezdů na pozemky ze silnic a místních komunikací) je možné ve všech plochách, kde to není podmínkami tohoto územního plánu výslovně vyloučené.

Veřejná infrastruktura

Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení (obecní úřad, hasičské zbrojnice, obchod...). Nová zařízení občanské vybavenosti místního významu mohou být umístěna i v rámci ploch bydlení venkovské a plochy občanského vybavení. Podmínky pro stavby občanského vybavení jsou dány i podmínkami využití jednotlivých ploch.

Stávající plochy pro tělovýchovu a sport jsou potvrzeny. Územní plán respektuje a potvrzuje všechna stávající veřejně přístupná prostranství včetně ploch komunikací místního významu, ploch veřejné zeleně a občanského vybavení, které souvisejí s veřejným prostorem, např. autobusových zastávek.

Veřejná prostranství se v nově zastavitelných plochách mimo zastavěné území vymezují v případech, kdy je možné už na úrovni územního plánu rozhodnout o jejich umístění. Ve zbývajících případech, kdy o umístění veřejných prostranství v navrhovaných zastavitelných plochách nebylo možné objektivně rozhodnout, bez znalosti podrobné parcelace, bude jejich umístění řešeno v rámci územní studie.

Z hlediska umístování veřejných prostranství se nestanovují speciální podmínky nad rámec právních předpisů.

Na území obce není nově vymezena plocha, na kterou bude přípustné ukládání inertních odpadů a svoz domovního odpadu a jeho třídění. Jinak se za ukládání odpadů pro účely tohoto územního plánu nepovažují skládky zeminy z výkopů nebo sejmuté ornice; jejich ukládání územní plán nepředurčuje, bude posuzováno ve správním řízení, pokud je právními předpisy toto řízení vyžadováno. Tuhý komunální odpad bude likvidován svozem mimo řešené území.

Podmínky pro stavby občanského vybavení jsou stanoveny a dále dány podmínkami využití jednotlivých ploch.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Pro splnění požadavků ochrany veřejného zdraví jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch tak, aby umožňovaly vzájemnou koexistenci výroby, drobného podnikání, bydlení a rekreace. Nový zdroj nadměrného hluku není na území obce umístován.

Z hlediska podmínek civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu bude respektována skutečnost, že se celé správní území obce nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. Podmínky pro prostorové uspořádání tento požadavek respektují.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR

OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které bude respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.

- OP radaru SRF, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení zákona č. 283/2021 Sb. - stavební zákon) – viz ÚAP – jev 102 a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO.

LK TSA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 283/2022 Sb. - stavební zákon), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. *a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.*

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení zákona č.

283/2021 Sb., stavební zákon) jen na základě závazného stanoviska MO – viz. Jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona 49/1997 Sb. o civilním letectví.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) jen na základě závazného stanoviska MO – viz. Jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba, včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO.

Celé správní území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III.
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů **a zařízení** tvořící dominanty v území (např. rozhledny).

Pod legendou koordinačního výkresu jsou umístěny poznámky s těmito údaji.

Navržené funkční využití zastavitelných ploch nemá vliv na další problematiku vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Ochrana vodních zdrojů a ochrana území

Řešené území obce Vidice se nachází v povodí vodárenské nádrže Vrchlice, která je jediným a nenahraditelným zdrojem pitné vody pro Kutnou Horu a okolí.

Katastrální území Roztěž zasahuje do ochranného pásma 1. a 2. stupně VN Vrchlice. Této skutečnosti je nutné podmínit všechny činnosti v území.

Okolo vodních toků bude respektován volný nezastavěný pruh v šířce 6 m od břehové čáry.

Využití území spojené s odběrem významného množství podzemní vody, které by mohlo ovlivnit stávající zdroje vody (zejména pro individuální zásobování v obci Vidice), bude podmíněno provedením pasportizace zdrojů podzemní vody – **v přiměřeném rozsahu** – s vyhodnocením vlivů předpokládaného odběru na tyto zdroje.

Stanovení ploch s jiným způsobem využití

Na základě požadavku schváleného zadání územního plánu je vymezena plocha s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území na základě § 3, odst. 4.

Je vymezena funkční plocha: - zeleň všeobecná ZU.

Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

Obrana a bezpečnost státu, civilní ochrana

Požadavky civilní ochrany v souladu s ustanovením vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou řešeny následovně:

V řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro obranu a bezpečnost státu a ani současně platný územní plán nevymezuje plochy pro toto využití, pouze v případě nutnosti je možné některé stávající pozemky a objekty dočasně využívat pro potřeby civilní ochrany. Na území obce nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování.

V území je stanovena hranice ochranného pásma 2. stupně vodního zdroje, vodárenská nádrž Vrchlice. Přívalové srážky jsou vsakovány na pozemcích vlastníků, z veřejných prostranství jsou odváděny strouhami mimo zastavěné území.

Na území sídel obce nejsou stálé tlakově odolné kryty CO, k ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty využívány vhodné části stávajících objektů.

Jako sklady prostředků, CO a humanitární pomoci lze využít objekt obecního úřadu. Při evakuaci obyvatelstva v obci, je využitelné provizorní ubytování v zařízeních mimo obec.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, budou řešeny ve spolupráci s dobrovolnými hasiči a s místními firmami.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území je řešena v souladu s předpisy na plochách soukromých subjektů.

Zásobování pitnou vodou bude ve všech sídlech obce zajištěno v budoucnu z obecního vodovodu (zpracovaná PD DSP vodovod a kanalizace Vidice), v případě jeho vyřazení z provozu budou obyvatelé zásobováni z mobilních cisteren na pitnou vodu a balenou pitnou vodou. K nouzovému zásobování elektrickou energií bude využito mobilních náhradních zdrojů.

Varování a vyzoomění obyvatelstva je prováděno prostřednictvím sirény. Pro varování a vyzoomění obyvatel lze využít i místní rozhlas a krizové telefony.

Požadavky požární ochrany

Obec Vidice má schválen Řád ohlašovny požáru. Požární ochrana je zajištěna výjezdem vozidel Hasičského záchranného sboru z Kutné Hory. V obci je aktivní Spolek dobrovolných hasičů s požární zbrojnicí ve Vidicích. Jako zdroje požární vody slouží vodní plochy ve všech sídlech, zejména v Tuchoticích a Roztěži.

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vytváří podmínky nejen pro koncepční rozhodování o dalším vývoji obce, ale je podkladem pro zdůvodnění žádostí o čerpání finančních prostředků z veřejných rozpočtů, ať už republikových, krajských, ale i evropských. Je velkým přínosem pro obec, že se její zastupitelstvo rozhodlo tento územní plán vydat.

Obec Vidice měla k datu 31.12.2021- 274 obyvatel. Počet obyvatel má, podle statistických údajů od roku 2010, lehce stoupající tendenci. Počet obyvatel vzrostl o 44 (viz – Demografické údaje obce). Celá řešená lokalita územním plánem obce Vidice a jejích sídel má rozlohu 1142 ha

(26 obyv./km²).

Vývoj počtu obyvatel obce Vidice v letech 2010–2021:

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
230	231	228	233	237	233	230	233	235	242	268	274

Odhad budoucího demografického vývoje:

Pro takto malé území nelze vytvářet klasickou projekci počtu obyvatel založenou na demografických tabulkách, dá se pouze odhadnout, jakým směrem se počet obyvatel bude

vyvíjet. Oproti demografickým předpokladům daným v platné ÚPD se počet trvale bydlících obyvatel zvyšuje. Vzhledem k rostoucímu trendu přirozeného přírůstku a migračnímu přírůstku, lze očekávat ve střednědobém výhledu zvyšování počtu obyvatel v řádu desítek. Vzhledem k blízkosti Kutné Hory, Čáslavi, Uhlířských Janovic a dobré dopravní dostupnosti komunikací I/2 směrem do Prahy, které nabízejí pracovní příležitosti, lze předpokládat, že se obec může stát zázemím pro další obyvatele. Rozvoj počtu obyvatel bude odvislý i na pracovních příležitostech, které by mohly vzniknout.

Z výše uvedených údajů, jejich shrnutí a vyhodnocení je patrné, že území obce Vidice má potenciál k rozvoji území a že je nutné nabídnout přiměřené množství pozemků pro zástavbu rodinnými domy a umožnit i rozvoj podnikatelských aktivit.

Tak jako ve většině menších sídelních útvarů hraje podstatnou roli vyjížďka za prací převážně do Kutné Hory, Suchdola, Čáslavi a také do Prahy. Podle výsledků sčítání v roce 2011 víc než polovina ekonomicky aktivního obyvatelstva vyjíždí do zaměstnání mimo obec. Část pracujících je zaměstnána v zemědělství a v drobných místních firmách sídlících v obci. V evidenci ekonomických subjektů je v obci registrováno více jak sto fyzických a právnických osob.

V návrhu územního plánu je nutné vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci. Charakteristika zařízení výroby a výrobních služeb – není

Návrh územního plánu zohledňuje tyto vývojové tendence i pozitivní změny ve věkové struktuře obyvatelstva, které ovlivňují budoucí vývoj. Má pro to veškeré předpoklady – návrhem v územním plánu zajištěnou občanskou i technickou vybavenost, vytvořené podmínky pro umístění dalších zařízení lokálního významu v rámci ploch bydlení, dobré podmínky pro sport, denní rekreaci obyvatel, turistiku, pracovní příležitosti v těsné blízkosti Uhlířské Janovice, Kutná Hora, Kácov, včetně nabídky školských zařízení, s dobrou dopravní dostupností. Navíc nabídku bydlení v kvalitním přírodním prostředí. Bytový fond v obci je starší, částečně opravený. Je nutno zvýšit počty nových rodinných domů, aby se snížila i vysoká míra soužití domácností.

Proluky v zastavěném území umožňují minimální rozsah nové zástavby. Přestože jsou do plochy bydlení venkovské zařazeny plochy zahrad, které leží v zastavěném území, jedná se pouze o umožnění rozšíření stávajících staveb a případné stavby pro rodinné příslušníky, vzhledem k urbanistickému uspořádání sídla a zapojení do krajiny.

Zastavitelné plochy pro novou obytnou zástavbu rodinnými domy jsou celkem: 4,3356 ha, z toho většina byla převzata z platného územního plánu.

Podmínkami prostorového uspořádání je v plochách bydlení stanovena minimální velikost pozemku 1000 m². Součástí ploch pro bydlení jsou také místní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky a další veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně. V obci je prokazatelný zájem o pozemky větší než 800 m², jak je patrné u provedené parcelace pozemků a rozestavěných staveb (zařazeny i ty pozemky, na kterých již probíhá příprava stavby, projektová dokumentace, popř. již byla výstavba započata). V zastavitelných plochách všech navržených lokalit je možné umístit cca 30 rodinných domů.

Při zohlednění všech těchto skutečností, tj. potřeby kompenzace odpadu bytového fondu, řešení nechtěného soužití domácností a předpokládaného růstu obce, lze konstatovat, že navržený rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je, při zahrnutí určité rezervy, přiměřený a odpovídá potřebám obce pro příští období. Vychází z reálných požadavků a demografických prognóz.

Vyhodnocení zastavitelných ploch – vymezení zastavitelných ploch podle lokalit

Obec Vidice se nachází mimo rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje (PÚR) ČR i Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Z PÚR ČR nevyplývají žádné nové požadavky na vymezování nových ploch a koridorů.

Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje byl prověřen soulad s územně plánovací dokumentací v celém správním území obce.

Obec Vidice spadá do ORP Kutná Hora. Plochy v zastavěném území jsou stabilizovány a doplněny. Dle potřeby a možností jsou územním plánem vytvořeny předpoklady pro výstavbu na větších zahradách rodinných domů pro rodinné příslušníky majitelů pozemků.

Uvedené počty RD jsou pouze orientační.

k. ú. Vidice – sídlo Vidice

Z.1 bydlení venkovské – severní část sídla cca 5 RD (BV)

Současné využití: orná půda, III. třída ochrany ZPF

Zastavitelná plocha, její část, je převzatá z původního územního plánu.

Lokalita se nachází v severní části sídla a navazuje na zastavěné území. Současně platným územním plánem je již zařazena do zastavitelné plochy s funkcí bydlení venkovského typu. Plochy určené pro bydlení situované u silnice budou řešeny tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně veřejného zdraví, veškerá obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy.

Podmínky využití plochy:

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
- minimální velikost pozemku pro stavbu nových rodinných domů je 1 000 m²;
- respektování ochranného pásma silnice III/33350;
- plochy dopravní infrastruktury, účelová komunikace;
- napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se.

Z.2 bydlení venkovské – severní část sídla cca 5 RD (BV)

Současné využití: trvalý travní porost, III. třída ochrany ZPF.

Zastavitelná plocha její část, je převzatá z původního územního plánu.

Lokalita se nachází v severní části sídla a navazuje na zastavěné území. Současně platným územním plánem je již zařazena do zastavitelné plochy s funkcí bydlení venkovského typu.

Podmínky využití plochy:

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
- minimální velikost pozemku pro stavbu nových rodinných domů je 1 000 m²;
- respektování ochranného pásma silnice III/33350;
- plochy dopravní infrastruktury, účelová komunikace;
- napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se.

Z.3 bydlení venkovské – západní část sídla 1RD (BV)

Současné využití: orná půda – trvalý travní porost – II. třída ochrany ZPF.

Zastavitelná plocha je v zastavěném území.

Podmínky využití plochy:

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
- minimální velikost pozemku pro stavbu nových rodinných domů je 1 000 m²;
- napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se.

Z.4 bydlení venkovské – východní část sídla 1 RD (BV)

Současné využití: orná půda – trvalý travní porost, II. třída ochrany ZPF.

Zastavitelná plocha je v zastavěném území.

Podmínky využití plochy:

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
- minimální velikost pozemku pro stavbu nových rodinných domů je 1 000 m²;
- napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se.
- napojení na stávající místní komunikaci;
- upozornění na stávající sousedící plochy zemědělské výroby.

Z.5 bydlení venkovské – východní část sídla cca 4 RD (BV)

Současné využití: orná půda – trvalý travní porost, II. třída ochrany ZPF.

Zastavitelná plocha, její část, je převzatá z původního územního plánu, navazuje na zastavěné území.

Podmínky využití plochy:

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;

- minimální velikost pozemku pro stavbu nových rodinných domů je 1 000 m²;
- napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se.
- napojení na stávající místní komunikaci;
- upozornění na stávající plochy zemědělské výroby.

Plochy Z.3, Z.4, Z.5, Z.6 jsou podmíněčně vhodné za splnění limitních hladin hluku ze sousedních zdrojů hluku lokalit AU ploch zemědělsko-všeobecných, a to doložením splnění limitních hladin hluku z provozu těchto ploch při umisťování staveb.

k.ú. Tuchotice – sídlo Karlov

Z.6 bydlení venkovské – severní část sídla cca 4 RD (BV)

Současné využití: orná půda – trvalý travní porost – II. třída ochrany ZPF.

Zastavitelná plocha její část, je převzatá z původního územního plánu.

Lokalita se nachází v severní části sídla a navazuje na zastavěné území. Současně platným územním plánem je již zařazena do zastavitelné plochy s funkcí bydlení venkovské.

Podmínky využití plochy:

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
- minimální velikost pozemku pro stavbu nových rodinných domů je 1 000 m²;
- napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se.
- respektování ochranného pásma silnice III/12542;

k.ú. Tuchotice – sídlo Tuchotice

Z.7 bydlení venkovské - západní část sídla 2 RD (BV)

Současné využití: ovocný sad - I. třída ochrany ZPF.

Zastavitelná plocha je převzatá z původního územního plánu, navazuje na zastavěné území.

Podmínky využití plochy:

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
- minimální velikost pozemku pro stavbu nových rodinných domů je 1000 m²;
- navazuje na místní komunikaci;
- napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se.

Z.8 bydlení venkovské - západní část sídla 2 RD (BV)

Současné využití: zahrady, část ostatní plocha - I. třída ochrany ZPF – zahrady.

Zastavitelná plocha je převzatá z původního územního plánu, navazuje na zastavěné území.

Podmínky využití plochy:

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
- minimální velikost pozemku pro stavbu nových rodinných domů je 1000 m²;
- navazuje na místní komunikaci, úprava;
- napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se.

Z.9 bydlení venkovské – západní část sídla 2 RD (BV)

Současné využití: zahrady – I. třída ochrany ZPF.

Zastavitelná plocha je převzata z původního územního plánu, navazuje na zastavěné území.

Předpoklad využití pro menší obytnou zástavbu.

Podmínky využití plochy:

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
- napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se;
- rozšíření a úprava na účelovou komunikaci;

Z.10 výroba drobná a služby – východní část sídla (VD)

Současné využití: ostatní plocha, nemá BPEJ.

Zastavitelná plocha je převzatá z původního územního plánu, kde byla jako plocha výroby drobné, v současné době po demolici jako manipulační plocha, ostatní plocha, nemá BPEJ.

Předpoklad využití pro jako plocha smíšené výrobní, drobné, v rozsahu původně vymezené plochy.

Podmínky využití plochy:

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
- napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se;
- rozšíření a úprava stávající cesty na účelovou komunikaci;

Z.18 bydlení venkovské – severní část sídla

1 RD (BV)

Současné využití: zahrady – I. třída ochrany ZPF.

Zastavitelná plocha je převzata z původního územního plánu a zmenšena, navazuje na zastavěné území.

Předpoklad využití pro jeden RD.

Podmínky využití plochy:

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
- napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se;

k.ú. Roztěž – sídlo Nová Lhota

Z.11 bydlení venkovské – severní část sídla

1 RD (BV)

Současné využití: ovocný sad – I. třída ochrany ZPF.

Rozšíření zastavěné plochy pro potřeby případné přístavby rodinného domu, event. pro rodinné příslušníky, navazuje na zastavěné území.

Podmínky využití plochy:

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
- minimální velikost pozemku pro stavbu nových rodinných domů je 1 000 m²;
- napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se;
- rozšíření a úprava stávající cesty na účelovou komunikaci.

Z.12 bydlení venkovské – severní část sídla

1 RD (BV)

Současné využití: zahrady – I. třída ochrany ZPF.

Rozšíření zastavěné plochy pro potřeby případné přístavby rodinného domu, event. pro rodinné příslušníky, navazuje na zastavěné území.

Podmínky využití plochy:

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
- minimální velikost pozemku pro stavbu nových rodinných domů je 1 000 m²;
- napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se;
- rozšíření a úprava stávající cesty na účelovou komunikaci.

Z.13 bydlení venkovské – severní část sídla

2 RD (BV)

Současné využití: trvalý travní porost, ostatní plocha - I. třída ochrany ZPF.

Navazuje na zastavěné území.

Podmínky využití plochy:

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
- minimální velikost pozemku pro stavbu nových rodinných domů je 1 000 m²;
- napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se;
- rozšíření a úprava stávající cesty na účelovou komunikaci;
- respektování ochranného pásma silnice III/33353.

Z.17 bydlení venkovské – severní část sídla

2 RD (BV)

Současné využití: zahrady – I. třída ochrany ZPF.

Navazuje na zastavěné území.

Podmínky využití plochy:

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
- minimální velikost pozemku pro stavbu nových rodinných domů je 1 000 m²;
- napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se;
- rozšíření a úprava stávající cesty na účelovou komunikaci.

k.ú. Roztěž – sídlo Roztěž

Z.14 občanské vybavení veřejné – sport - severní část sídla (OS)

Současné využití: orná půda – II. třída ochrany ZPF.

Zastavitelná plocha je převzata z původního územního plánu, navazuje na zastavěné území.

Předpoklad využití pro občanské vybavení firmy.

Podmínky využití plochy:

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
- napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se;
- respektování ochranného pásma silnice III/333353.

Zastavitelná plocha vymezená v platném územním plánu většího rozsahu, ve východní části sídla (u golfu), je již ve stavebním řízení na konkrétní zástavbu ve stádiu DÚŘ.

k.ú. Roztěž – sídlo Lázně

Z.15 občanské vybavení veřejné – sport – jižní část sídla (OS)

Současné využití: trvalý travní porost, ostatní plocha – II. třída ochrany ZPF.

Zastavitelná plocha je převzata z původního územního plánu a aktualizována, navazuje na zastavěné území.

Předpoklad využití pro menší venkovní sportovní využití, hřiště, kabiny.

Respektovat rekreačně pobytovou plochu Lázní, jejich charakter zůstane nezměněn.

S rozšířením jejich lokality se neuvažuje.

Podmínky využití plochy:

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
- napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se;
- respektování ochranného pásma silnice III/333353.

Z.16 a bydlení venkovské –východní část sídla Roztěž (BV)

Současné využití: orná půda, trvalý travní porost - II. třída ochrany ZPF

Zastavitelná plocha je převzatá z původního územního plánu.

Lokalita se nachází v západní části sídla a navazuje na zastavěné území.

Současně platným územním plánem je již zařazena do zastavitelné plochy s funkcí bydlení venkovského typu.

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
- minimální velikost pozemku pro stavbu nových rodinných domů je 1 000 m²;
- budou dodrženy podmínky pro připojení rozvojové plochy k místní komunikaci;
- napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se.

Na tuto plochu je vydáno Územní rozhodnutí č. 1106 stavebním úřadem Kutná Hora

- výstavba 29 rodinných domů, vč. Technické a dopravní infrastruktury.

V případě, kdy by došlo k nesouladu s pravomocným územním rozhodnutím nevylučuje se dodatečné pořízení územní studie dle potřeby optimálního návrhu dané zastavitelné plochy – rozhoduje zastupitelstvo obce spolu s pořizovatelem.

Z.16 b bydlení venkovské –východní část sídla Roztěž (BV)

Současné využití: orná půda, trvalý travní porost, II. třída ochrany ZPF

Zastavitelná plocha je převzatá z původního územního plánu.

Lokalita se nachází v západní části sídla a navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu Z.16 a.

- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
- minimální velikost pozemku pro stavbu nových rodinných domů je 1 000 m²;
- budou dodrženy podmínky pro připojení rozvojové plochy k místní komunikaci;
- bude respektovat plochu Z.16 a.

Poznámka:

Všechny plochy pro bydlení, situované u silnice, budou řešeny tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném

prostoru dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně veřejného zdraví, veškerá obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy.

Výpočet zastavitelných ploch:

BV Bydlení venkovské

bydlení celkem.....10,0882 10,7673 ha

Většina zastavitelných ploch byla převzata z původního územního plánu ve zmenšených plochách

Celkový zábor ze ZPF.....7,7365 9,7230 ha

Na základě Územního rozhodnutí č. 1106 a následného posouzení Krajským úřadem Středočeského kraje č.j. 036499/2023/KUKS bylo provedeno vynětí ze ZPF pro plochy RD a technické infrastruktury2,0328 ha

(plocha Z.16 a byla převzata z platného ÚP obce Vidice, je rovněž proveden návrh na dělení a scelování pozemků)

Celkový zábor ZPF po vynětí.....5,7037 7,6912 ha

Plochy bydlení v zastavěném území.....0,4549 0,2709 ha

Dle SZ, vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění, §7, odst. (2) Plochy veřejných prostranství není nutné, s ohledem na velikosti zastavitelných ploch, samostatné vymezení související plochy veřejného prostranství.

OS Občanské vybavení veřejné – sport.....1,1157 0,9660 ha

Tělovýchovná a sportovní zařízení

Celkový zábor ze ZPF..... 0,9984 0,9660 ha

VD Výroba drobná a služby 0,9473 ha

Celkový zábor ze ZPF..... 0,0000 ha

MU.s Smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití - golf

Celkový zábor ze ZPF část nad komunikací + část pod komunikací ...28,8798 ha

75% z obou ploch.....21,6599 ha

Potřeba ploch pro bydlení v obci byla posouzena pořizovatelem a je přiměřená ze všech dostupných hledisek.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dokumentace SEA je v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.

Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil ve svém stanovisku k zadání významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí vypracovala RNDr. Gabriela Licková spol. MISOT.

Zpracovatel SEA pokládá ÚP Vidice se všemi jejími vlivy na životní prostředí celkově, v současné fázi znalostí za akceptovatelnou bez podmínek.

Vyhodnocení SEA je zařazeno jako samostatný svazek.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský

půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa a ostatních ploch

Zábory ZPF, předpokládané územním plánem, jsou uvedeny v tabulce vyhodnocení záborů ZPF a lesa, která je součástí textové části odůvodnění územního plánu.

Zástavba bude umožněna i na ZPF v prolukách v zastavěném území obce. Zábory uvedené v tabulce nejsou skutečnými zábory. Vzhledem k závazným koeficientům využití pozemků v plochách budou zábory v plochách pro bydlení individuální, včetně zpevněných ploch, maximálně ve výši 40% (30%) uvedených záborů, ostatní části zastavitelných pozemků budou součástí zahrad.

V zastavěných územích se nevyhodnocuje zábor lokality do výměry 2 000 m².

Plochy pro bydlení se v zastavěném území, z hlediska záboru ZPF, nevyhodnocují.

U ploch smíšených (§ 8 a § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) v zastavěném území je z hlediska záboru ZPF a jeho vyhodnocení rozhodující hlavní funkce.

Vyhodnocení důsledků zastavitelných ploch na ZPF

Pozemky jsou z hlediska kvality ZPF ve třídách ochrany I., II., III. Jednotlivá sídla v řešeném území, byla vesměs založena na kvalitních půdách, které jsou převážně zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF. Většina záborů ZPF zejména ploch pro bydlení se dotýká těchto tříd ochrany ZPF. Umístění mimo kvalitní půdy ve vazbě na zastavěné území je pouze v sídle Vidice, III. třídy ochrany ZPF. Z analýzy potencionálně dostupných ploch na základě tříd ochrany ZPF vyplývá, že v návaznosti na zastavěné území sídel se v podstatě nenachází, z hlediska tříd ochrany ZPF, jiné pozemky vhodné pro výstavbu.

Není tudíž jiná možnost vymezení nových zastavitelných ploch. Většina vymezených zastavitelných ploch byla již rovněž vymezena v původním územním plánu a jeho následných změnách. Návrh územního plánu představuje oproti platnému územnímu plánu menší zábory půdy. Z hlediska předpokládaných záborů ZPF byly zastavitelné plochy již vyhodnoceny v současně platném územním plánu. Nový územní plán tyto údaje přebírá a upřesňuje.

Plochy z původního územního plánu, které nejsou dosud zastavěné, byly prověřeny včetně nově navrhovaných lokalit k zařazení do ploch územního plánu. Plochy byly značně redukovány, posouzena jejich reálnost zastavění a přehodnocen stav využití území.

K zákonné podmínce co nejmenšího narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území a síť zemědělských účelových komunikací je možné konstatovat, že návrh územního plánu nepřináší významné změny oproti platné územně plánovací dokumentaci. Rozsáhlejší plochy pro bydlení jsou situovány v návaznosti na zastavěné území obce, nedochází k narušování organizace ZPF.

S ohledem na stanovený koeficient zastavění pozemku, včetně zpevněných ploch, maximálně ve výši 0,4, nedojde k úplnému zastavění zemědělské půdy. Větší část těchto ploch bude využívána jako zahrady. Reálně je tak možné očekávat relativní úbytek kvalitních půd na území obce vlivem zastavění/zpevnění o méně než 1%.

Navržené rozvojové plochy na území obce nenarušují významněji odtokové poměry v území.

Přebytek ploch pro bydlení není z hlediska vlivu na zemědělské půdy zásadní.

Významné znečištění půd vlivem uplatnění územního plánu (např. dálkovými přenosy, nakládáním s odpady, vlivem vypuštění odpadních vod, nakládáním s nebezpečnými chemickými látkami apod.) se nepředpokládá. Taktéž není předpoklad, že by došlo ke zvýšenému riziku ohrožení půd erozí.

Je pravděpodobné, že dojde k výběru vymezených ploch v počáteční fázi v atraktivnějších lokalitách, zejména pro bydlení. Při dodržení zásady výstavby vždy v návaznosti na zastavěné území budou nevyužité plochy tak jako dosud využívány dosavadním způsobem (tj. převážně jako orná půda).

Kde není stanovena třída ochrany ZPF (pozemek není bonitován), bude použito ustanovení obsažené v § 15, odst. 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Záměr je popsán a zdůvodněn v textové části výroku – e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické

stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání nerostů.

Zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch z hlediska jejich vymezení na základě již provedených prací, zejména v rámci přípravy technické infrastruktury viz část:

Vyhodnocení důsledků zastavitelných ploch na pozemky určené k plnění funkce lesa a ostatních ploch

V řešeném území jsou pozemky určené k plnění funkcí lesa zastoupeny v průměrné úrovni. Z celkové výměry řešeného území mají lesy rozlohu 246,29 ha, 20,9 % z celkové rozlohy obce Vidice. Pro krajinný ráz a ekologickou stabilitu mají nenahraditelný význam.

Lesní porosty jsou zastoupeny po celém řešeném území, jsou soustředěné do souvislých celků ve svazích zaříznutých údolích. Nejvíce lesních ploch je v jižní části území.

Lesy jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských a v části údolí Švadlenky, z části využívány jako obora se lesní porosty v této části převážně v kategorii lesů zvláštního určení, vzhledem k vymezeným PHO.

Na lesních pozemcích se v řešeném území nevyskytuje chatová nebo sportovní zástavba.

Zábor ZPF pro ÚSES se nevyhodnocuje.

Územní plán Vidice nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa ani se zalesněním.

Je stanoveno ochranné pásmo lesa 50 m a je zakresleno v koordinačním výkrese.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond – Příloha č. 1, Příloha č. 2

Řešené území: správní území obce Vidice,
 katastrální území Vidice, Tuchotice, Roztěž.

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

(doplní pořizovatel podle průběhu projednání návrhu územního plánu)

j) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Fáze společného jednání

Návrh územního plánu včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl doručen veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. O možnosti podat připomínky byli rovněž jednotlivě informováni registrovaní oprávnění investoři. Ve fázi společného jednání byly uplatněny celkem 3 připomínky, které jsou označeny písmeny „PS“ a dále číslem dle pořadí ve kterém byly doručeny pořizovateli.

i. Připomínka PS1

Podatel: Robert Weiss, Barákova 370, 284 01 Kutná Hora

Datum doručení: 13.11.2023

Pozemky dotčené připomínkou: p.č. 405/3 v k.ú. Roztěž

Předmět připomínky: Podatel, který byl zároveň vlastníkem pozemku, nesouhlasí se zařazením jeho pozemku do územní rezervy. Záměrem podatele je, využití dotčeného pozemku pro stavební účely.

Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínce se částečně vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Doposud platná územně plánovací dokumentace umožňuje na pozemku p.č. 405/3 v k.ú. Roztěž výstavbu rodinných domů. Podatel v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace rozdělil svůj pozemek na 3 části (p.č. 405/3, 405/4 a 405/5) a pozemek p.č. 405/3 převedl na nového majitele p. Davida Weisse, který zahájil řízení o povolení stavby rodinného domu. Pozemek p.č. 405/3 v k.ú. Roztěž byl v návrhu územního plánu Vidice pro veřejné projednání převeden do plochy s funkčním využitím BV – bydlení venkovské. Nově vzniklé pozemky p.č. 405/4 a 405/5 v k.ú. Roztěž budou ponechány

v navržené ploše územní rezervy. Pozemky jsou především v jižní části svažité a navazují na přírodní stabilizovanou plochu.

ii. Přípomínka PS2

Podatel: Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové

Datum doručení: 22.11.2023

Pro lepší přehlednost byla připomínka č. 2 rozdělena na dílčí části označené PS2a až PS2e.

a) Dílčí připomínka PS2a

Pozemky dotčené připomínkou: převážná část území

Předmět připomínky: Realizace nové zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním v souladu s §5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon).

Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínka se bere na vědomí.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: V řešeném území bylo realizováno nové napojení na kanalizační síť. Textová část územně plánovací dokumentace bude upravena dle aktuálního stavu.

b) Dílčí připomínka PS2b

Pozemky dotčené připomínkou: Plocha K.6

Předmět připomínky: Celá plocha K.6 v k.ú. Roztěž se nachází v ochranném pásmu 2. stupně VN Vidice. Veškeré činnosti zde musí být přizpůsobeny tomu, aby nedošlo k ohrožení jakosti nebo zdravotní nezávadnosti vodního zdroje.

Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínka se bere na vědomí

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Plocha K.6 byla v dohodovacím řízení s dotčenými orgány navržena do plochy územní rezervy, která je v územně plánovací dokumentaci vymezena pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit.

c) Dílčí připomínka PS2c

Pozemky dotčené připomínkou: Plocha Z10

Předmětem připomínky: Plocha Z.10 je navržena podél bezejmenného toku (IDVT 10176249). Dle § 49 vodního zákona může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry, uvedený volný nezastavitelný pruh požadujeme podél toku respektovat.

Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Připomínka je zařazena do textové části.

d) Dílčí připomínka PS2d

Pozemky dotčené připomínkou: Plocha K.3

Předmět připomínky: Plocha K.3 – nová vodní plocha je navržena na soutoku bezejmenného toku (IDVT 10176249) s Tuchotickým potokem. Konkrétní záměr vodní plochy požadujeme individuálně projednat s naším podnikem.

Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: Připomínka je zařazena do textové části.

e) Dílčí připomínka PS2e

Pozemky dotčené připomínkou: Koridor vysokorychlostní trati R.6

Předmět připomínky: Koridor vysokorychlostní trati R.6 kříží bezejmenné toky (IDVT 10176239, IDVT 10176240 a IDVT 10176241). Trasa bude řešena v souladu s ČSN 75 2130 Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními.

Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínce se bere na vědomí

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: V průběhu pořizování územně plánovací dokumentace nabyla účinnosti nadřazená dokumentace ZUR č. 9, která zpřesňuje vymezení veřejně prospěšné stavby VRT.

iii. Přípomínka PS3

Podatel: Ing. Kateřina Kašová, Studentská 2470/24, 276 01 Mělník, zastoupena na základě plné moci Mgr., Ing. arch. Markem Dolejšem, Václavské nám. 828/23, 110 00 Praha 1 – Nové Město.
Datum doručení: 12.12.2023

Pozemek dotčený připomínkou: p.č. 260/1 v k.ú. Tuchotice

Předmět připomínky: Podatelka navrhuje, aby její pozemek, resp. jeho západní část (v rozsahu, ve kterém je nyní zařazena do plochy R.3) byla zařazena do zastavitelné plochy BV – bydlení venkovské (stejně jako např. sousední pozemek parc.č. 70/2)

Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení připomínky: V doposud platné územně plánovací dokumentaci je pozemek navržen v zastavitelné ploše s funkčním využitím plochy SV – Smíšené území venkovské. Na základě požadavku podatelky bude předmětný pozemek zařazen do zastavitelné plochy s funkčním způsobem využití BV – Bydlení venkovské v rozsahu původně navrhované územní rezervy R.3.

iv. Přípomínka PS4 (požadavek obce Vidice)

Podatel: Casa Serena, Roztěž 1, 284 01 Vidice

Datum doručení: 4.1.2024. Připomínka byla doručena po lhůtě stanovené pořizovatel k zasílání připomínek po společném jednání, avšak na základě schválení připomínky určeným zastupitelem, byla tato připomínka akceptována.

Pro lepší přehlednost byla připomínka č. 4 rozdělena na dílčí části označené PS4a a PS4b.

a) Dílčí připomínka PS4a

Pozemek dotčený připomínkou: p.č. 38 v k.ú. Roztěž

Předmět připomínky: Podatel navrhuje zařazení pozemku do funkčního využití bydlení venkovské.

Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění připomínky: Dotčený pozemek majetkově a funkčně souvisí se stavbou st. č. 16/9 a pod jedním oplocením spolu tvoří jeden celek. Pozemek se dále nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím BV – bydlení venkovské.

b) Dílčí připomínka PS4b

Pozemek dotčený připomínkou: p.č. 144/1

Předmět připomínky: Podatel navrhuje zařazení pozemku do funkčního využití MU.k – smíšené nezastavěného území všeobecné – kulturně historické zájmy.

Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění připomínky: Dotčený pozemek je dle Památkového katalogu součástí areálu zapsané kulturní památky rejstr. č. 17737/2-1209 – zámek Roztěž.

2. Grafická část odůvodnění územního plánu

Grafickou část odůvodnění územního plánu tvoří tyto výkresy uvedené v příloze:
(výkresy jsou v měřítku 1 : 5000, není-li dále uvedeno jinak)

II. a Koordináční výkres – klad listů 1 (k.ú.Vidice)

II. a Koordináční výkres – klad listů 2 (k.ú. Tuchotice)

II. a Koordináční výkres – klad listů 3 (k.ú.Roztěž)

II. b Výkres širších vztahů cca 1 : 50 000

II. c Výkres záborů zemědělského půdního fondu – klad listů 1 (k.ú.Vidice)

- II. c Výkres záborů zemědělského půdního fondu – klad listů 2 (k.ú. Tuchotice)
- II. c Výkres záborů zemědělského půdního fondu – klad listů 3 (k.ú. Roztěž)

P o u č e n í:

Proti územnímu plánu Vidice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek. (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

místostarosta obce

starosta obce