

ÚZEMNÍ PLÁN

VIDICE

TEXTOVÁ ČÁST



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

srpen 2023

Identifikační údaje:

Název:	Územní plán Vidice
Pořizovatel:	Městský úřad Kutná Hora, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
se sídlem:	Havlíčkovo náměstí 552, 284 01 Kutná Hora
Objednatel:	Obec Vidice
se sídlem:	Vidice 6, 284 01 Kutná Hora
zastoupený:	Ing. Miroslavem Šafaříkem – starostou obce
IČ:	00236560
Tel./fax:	327 596 177, 604 990 611
E-mail:	starosta@obecvidice.cz
Zhotovitel:	Ing. arch. Jarmila Cetkovská - autorizace č. ČKA 01242
se sídlem:	Fučíkova 425, 284 01 Kutná Hora
IČO:	44697937
DIČ:	CZ 465607063
Tel:	777 223 075
E-mail:	jcet@centrum.cz

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

Úvod - pojmy využívané v textových částech Územního plánu Vidice

Územní plán Vidice (dále „ÚP“) a Odůvodnění ÚP Vidice (dále „OÚP“) používají pojmy stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon):

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);

zastavitelná plocha je plocha územním plánem určená k zastavění, vně hranice zastavěného území;

plocha přestavby je plocha uvnitř zastavěného území určená územním plánem ke změně využití;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které územním plánem nejsou zahrnuty do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

plocha je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků, vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

koridor je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

veřejnou infrastrukturou se rozumí pozemky, stavby a zařízení: 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení, zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

asanací se rozumí ozdravění území;

Dále Územní plán Vidice pracuje s pojmy:

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu územního plánu (přiřazením odpovídající stávající funkce);

urbanizované území je v ÚP užíváno pro části řešeného území výrazněji pozměněné lidskou aktivitou, která je zde dlouhodobě přítomná; fakticky jde o širší pojem než zastavěné území, které je hlavní součástí urbanizovaného území, spolu s lokalitami ležícími za jeho okrajem a mezi jednotlivými vzájemně blízkými segmenty zastavěného území;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě;

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor, interakční prvek; interakčním prvkem (liniovým či plošným) je přitom míněno opatření k podpoře a dotváření ÚSES;

Územní plán Vidice

1. Textová část územního plánu

a) Vymezení zastavěného území, včetně vymezení data, k němuž je vymezeno

Hranice zastavěného území byla vymezena na základě aktuální mapy katastru nemovitostí a upřesnění dle průzkumů a rozborů k datu dni 30. 07. 2023

Zastavěné území je vymezeno v grafické části ve výkresech v měřítku 1: 5000:

- I. a Výkres základního členění území – klad listů 1 (k.ú.Vidice)
- I. a Výkres základního členění území – klad listů 2 (k.ú.Tuchotice)
- I. a Výkres základního členění území – klad listů 3 (k.ú.Roztěž)
- I. b Hlavní výkres – klad listů 1 (k.ú. Vidice)
- I. b Hlavní výkres – klad listů 2 (k.ú. Tuchotice)
- I. b Hlavní výkres – klad listů 3 (k.ú. Roztěž)

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

Základní principy územního rozvoje obce

Koncepce rozvoje území plynule navazuje na dosavadní vývoj. Vychází zároveň z požadavku na respektování stávajících hodnot, aktuálních limitů, z historicky založené koncepce, z polohy obce, daného terénního reliéfu a ze záměrů promítnutých do výsledného funkčního a prostorového uspořádání obce. Budou podporovány zejména funkce bydlení, rekreace a občanské vybavenosti, které zároveň umožňují zvýšení rekreačně turistického potenciálu obce ve všech jejích částech, sídlech. Zároveň i rozvoj přírodních, kulturních, urbanistických i civilizačních hodnot a včlenění do celistvé a dlouhodobé koncepce obce.

Správní území obce Vidice má 3 katastrální území, 5 sídelních jednotek obce:

- k.ú. Vidice
- k.ú. Tuchotice, Karlov;
- k.ú. Roztěž, Nová Lhota, Lázně

Rozvoj funkce bydlení je a bude převažujícím způsobem využití všech území. Je zajištěn nabídkou vhodných ploch, které vytvářejí i dostatečný prostor do budoucna, a to ve všech jeho částech. Charakter smíšené výroby a zemědělské výroby v sídlech v žádném případě nesmí snížit kvalitu prostředí, a to ani ve stávající zástavbě, na kterou tato plocha navazuje. Charakter současné výroby toto splňuje.

Smíšená výroba, a to i zemědělská živočišná, nesmí nad přípustnou mez, danou právními předpisy, ovlivňovat stávající stavby a nově navržené plochy pro bydlení a rekreaci.

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. Pro funkci bydlení jsou navrženy i plochy v zastavěném území, a to jako doplnění některých lokalit toto umožňujících. Zástavba v prolukách zastavěného území je přípustná i v případech, kdy tyto proluky nejsou vyznačeny jako zastavitelné plochy.

Rozvoj funkcí rekreace a občanské vybavenosti je preferován v návaznosti na stávající vybavenost, rozšiřuje její možnosti a vytváří nové prostory pro udržitelný rozvoj obce. Umožněno je umisťování občanského vybavení v zastavěném území i v zastavitelných plochách všech sídelních částí – jednotek.

Dále bude podporováno obvyklé obhospodařování půdního fondu, podnikání s tímto hospodařením související a další podnikání; podnikání nesmí nad přípustnou mez narušit bydlení a pobytovou rekreaci.

Ochrana a rozvoj hodnot území

Ochrana kulturních hodnot – památek

Významnou hodnotou je dochovaná historická urbanistická struktura drobných vesnických sídel, kterou je nutné respektovat. Nutno dbát rovněž na to, aby nebyla oslabena nebo porušena krajinná kompozice.

Nedílnou součástí historické paměti sídel i kulturní krajiny jsou drobné sakrální objekty, které budou rovněž respektovány, stejně jako původní historické stavby a jejich součásti.

Nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR

Vidice

Číslo rejstříku ÚSKP:	34063/ 2 –1208	kostel sv. Mikuláše;
	- 1208/1	kostel; p.č.60;
	- 1208/2	zvonice; p.č.65;
	- 1208/3	ohradní zeď s brankou
	13836/ 2 – 3528 č.p. 9	venkovská usedlost; č.p. 9

Roztěž

Číslo rejstříku ÚSKP:	37425/ 2 –1210	bývalé lázně (hostinec, kaple, atd)
	- 1210/1	kaple Panny Marie Pomocné s terasou a přístupem k prameni; p.č. 33
	- 1210/2	bývalé lázně a hostinec; p.č. 30
	- 1210/3	bývalá hájovna; p.č. 32
	- 1210/4	socha klečícího anděla
	- 1210/5	kamenná kašnička
TECH	- 1210/6	kamenný mostek I; p.č.741
TECH	- 1210/7	kamenný mostek II; p.č. 741
TECH	- 1210/8	kamenný mostek III; p.č. 741
	23756/ 2 – 3529	výklenková kaplička Panny Marie; p.č. 22/2
TECH	15212/ 2 –1211	kamenný most; p.č. 719 (Masarykův)
	17737/ 2 –1209	zámek Roztěž č.p. 1
	- 1209/ 1	zámek s kaplí; p.č. 1
	- 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; p.č. 1/ 1
	- 1209/ 6	domek zahradníka; p.č. 4
	- 1209/ 7	starý skleník
	- 1209/ 8	stodola; p.č. 3
KR	- 1209/ 9	hlavní příjezdová cesta s alejí; p.č. 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)

Ochrana urbanistických a architektonických hodnot

Celkový charakter sídel ve správním obvodu obce Vidice není příliš dotčen nevhodnými novodobými zásahy. V řešeném území se nacházejí lokality s víceméně nenarušenou urbanistickou strukturou. Nachází se tu množství ve hmotě a někdy i detailech dochovaných usedlostí a drobné sakrální objekty, které jsou nedílnou součástí historické paměti sídla i kulturní krajiny a měla by být zaznamenána nejen jejich existence, ale i přesná poloha v sídle či krajině. Nová zástavba umístěním i hmotou bude vycházet z historické zástavby jednotlivých sídel. Nové zastavitelné plochy budou respektovat stávající strukturu sídel s vazbou na okolní krajinu a chránit jejich hodnoty. V podmínkách historické zástavby bude v dalším stupni PD dáno, že stavební čára bude shodná s uliční čarou – její nedodržení má vliv na strukturu zástavby.

V jednotlivých sídlech budou stabilizovány veřejné prostory a pěší komunikace v centrech sídel a podpořena revitalizace center. Urbanistická koncepce upřednostňuje využití proluk, využití nezastavěných ploch uvnitř současně zastavěného území, využití neobydlených objektů pro bydlení. Urbanistická struktura obce je hodnocena v rozsahu stabilního katastru.

U architektonicky a urbanisticky hodnotného souboru a architektonicky cenných budov, nezapsaných do kulturních památek, je doporučena konzultace s orgánem památkové péče.

Nová zástavba, umístěním a hmotou, bude vycházet z historické zástavby jednotlivých sídel a to včetně proporcí a způsobu zastřešení, aby nenarušený charakter sídel zůstal zachován a byl harmonicky rozvíjen ku prospěchu sídel a krajiny Kutnohorska.

V ostatních případech postačují podmínky vyplývající přímo z právních předpisů nebo podmínky uvedené v jiných částech tohoto územního plánu. Při přestavbách a dostavbách v jádru obcí – sídel – bude respektován charakter místně tradiční zástavby.

Z důvodu veřejného zájmu, estetickým a urbanistickým důvodům, s ohledem na ustanovení § 18, odst. 5 SZ ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na celkový charakter dotčeného území dle ustanovení § 19 SZ je nemožná výstavba a umístování fotovoltaických elektráren v nezastavěném území, zejména nikoliv však výlučně na orné půdě I. a II. třídy BPEJ a v návaznosti na charakter území neznemožní jejich dosavadní využívání (dle § 18, odst. 6 SZ) Umístování na objektech bude regulováno.

Územní plán stanoví podmínku optimální velikosti pozemků určených k funkci bydlení v rodinných domech, kterou se rozumí plocha cca 700 m² v zastavěném území, v nově zastavitelných plochách 1 000 m². V odůvodněných individuálních případech lze zmenšit velikost pozemku na min. 600 m², a to po odsouhlasení obce a v případě, že nevznikne nesoulad s okolní zástavbou.

Ochrana přírodních hodnot

V řešeném území nejsou evropsky významné lokality.

Na území zasahuje vodní nádrž Vrchlice. Východní polovina území je relativně vyvážená, územím prochází dálkový migrační koridor.

Ve vymezených biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost, v 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.

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

Urbanistická koncepce, uspořádání sídelní struktury

Urbanistická koncepce zdůrazňuje princip optimálního využití dostupných ploch a respektování přírodních a civilizačních prvků.

Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména v plošném a prostorovém uspořádání obsaženém v hlavním výkresu v měřítku 1: 5000,

I. b Hlavní výkres – klad listů 1 (k.ú. Vidice)

I. b Hlavní výkres – klad listů 2 (k.ú. Tuchotice, Karlov)

I. b Hlavní výkres – klad listů 3 (k.ú. Roztěž, Nová Lhota, Lázně)

- dále v podmínkách uvedených pod písmenem f) textové části územního plánu.

Je sledován historicky podmíněný charakter původního zastavění obce. Ten je tvořen pěti relativně samostatnými celky, jejichž prostorově sjednocujícím prvkem je ústřední sídlo Vidice. Návrh územního plánu je založen na principu rozvoje a soustředění výstavby do stávajících sídel nebo do ploch přímo na tato sídla navazujících. Tento princip musí být při rozhodování respektován.

V územním plánu Vidice jsou prověřeny a většinou částečně i převzaty rozvojové plochy ze stávajícího územního plánu. Z nově navrhovaných ploch se jedná především o plochy doplňující zastavěné území pro obytnou zástavbu, případně rekreaci, pro občanskou vybavenost, rozšíření golfového hřiště, popřípadě plochu pro technickou vybavenost.

Větší zastavitelná plocha pro bydlení, která je převzata ze stávajícího územního plánu, byla již dříve odsouhlasena DOSS a je požadována obcí.

U všech ploch musí být kladen důraz na citlivé začlenění zástavby do okolí a vhodné doplnění zelení, aby co nejméně narušovala krajinný ráz.

Jako další se stanovují pro území obce tyto podmínky:

- vlastní obec i místní části se budou i nadále územně rozvíjet jako samostatná sídla;
- je nepřipustné umisťovat, mimo zastavitelné plochy nové stavby pro bydlení nebo rekreaci v krajině, nepřipustný je také vznik samot;
- v plochách pro bydlení nebudou povolovány nové stavby pro bydlení v bytových domech;
- v plochách pro bydlení jsou přípustné stavby pro podnikání i stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva; žádná z těchto staveb ani její užívání nesmí negativně ovlivňovat nad přípustnou mez bydlení nebo pobytovou rekreaci;
- v plochách pro bydlení bude umožněna i výstavba splňující kritéria rodinné rekreace, velikosti pozemků a hustota zástavby bude respektovat požadavek na dostatečné plochy pro zahrádkaření na vlastním pozemku. Výjimkou může být jen zástavba v jednotlivých prolukách stávající zástavby;

- přednostně se navrhují rozvojové plochy bydlení ve vazbě na zastavěné území a přístupné ze stávajících komunikací;
- podmiňují se rozvojové plochy pro bydlení, nepřístupné ze stávajících komunikací, vybudováním obslužných komunikací;
- nová výstavba, obnova a dostavba, zejména staveb pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, je možná nejen ve vymezených zastavitelných plochách, ale i v prolukách stávající bytové zástavby;
- umožňuje se rozvoj objektů pro rekreaci typu chalup v rámci ploch bydlení, v souladu s podmínkami využití ploch pro bydlení;
- stabilizuje se plocha občanského vybavení a vymezují se nové plochy pro rozvoj občanského vybavení;
- je umožněn rozvoj ploch a zařízení pro sport, a to i v rámci ploch bydlení, občanského vybavení, a to v souladu s podmínkami využití ploch;
- v nezastavěném území jsou přípustné i stavby dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou staveb pro likvidaci odpadů) přímo nezahrnuté do grafické části tohoto územního plánu, včetně nových polních cest a případné obnovy vybraných rozoraných cest, cyklostezek, turistických cest, lesních cest, stezek pro jízdu na koni apod.;
- jsou vymezeny plochy územních rezerv, převážně pro bydlení;
- ve všech částech obce musí být zachováno veřejné prostranství tvořící náves, zástavba ani v případě přístaveb zde nesmí být umístěna před stávající uliční čáru;
- výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb nepřesáhne u staveb pro bydlení a rekreaci dvě nadzemní podlaží a podkroví, u ostatních staveb výšku 12 m nad terénem; výška staveb v plochách pro výrobu, bude posuzována individuálně. Za podkroví se pro účely tohoto územního plánu považuje podlaží, kde výška zdi pod pozednicí měřená od podlahy tohoto podlaží nepřesáhne 120 cm. Výškové uspořádání uvedené v tomto bodě se nevztahuje na rozhledny, elektrorozvody a zařízení pro přenos telekomunikačního signálu v nezastavěném území.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě hlavního, tj. převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití.

Regulativy: hlavní, přípustné (eventuálně podmíněně přípustné) a nepřípustné využití stanovují adekvátní spektrum funkcí v území. Stávající funkce, definované v ÚP jako nepřípustné, by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci hlavního využití.

- **Bydlení venkovské – BV**, jde o převažující funkci, která v obci zahrnuje jak stabilizované, tak i navržené plochy pro bydlení venkovského typu, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde může být integrováno i občanské vybavení lokálního významu a nerušící výrobní činnosti; Rozvojové lokality BV jsou situovány výhradně v návaznosti na stabilizované obytné plochy, a to v okrajových polohách a prolukách;
- **Rekreace individuální – RI**, zahrnují převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.
- **Občanské vybavení veřejné – OV**, samostatně jsou v ÚP s touto funkcí vymezeny pozemky nekomerční občanské vybavenosti zahrnující veřejnou správu (obecní úřad) a ochranu obyvatelstva (hasičskou zbrojnicí a společenským zázemím SDH), malé stravovací a ubytovací zařízení s možností kulturních akcí. Součástí plochy mohou být plochy veřejných prostranství a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch;

- **Občanské vybavení - sport – OS**, plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení, hřiště, tělovýchovná zařízení, zařízení pro možné stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň a dále vodní plochy a vodní toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury;
- **Občanské vybavení - hřbitovy – OH**, jako stabilizovaná plocha OH je v ÚP vyznačen hřbitov při kostele sv. Mikuláše ve Vidicích;
- **Veřejná prostranství všeobecná – PU**, územním plánem jsou takto funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační, a v případě zeleně i ozdravnou funkci, tedy návesní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení (zejména centrální návesní prostor, zeleně Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně.
- **Zeleň všeobecná – ZU**, zahrnuje plochy s převažujícím zastoupením nelesní vegetace, jež pozitivně ovlivňuje obytný standard sídla, mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim v území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití a zhoršit podmínky pro existenci vegetace.
- **Doprava silniční – DS**, stabilizované plochy zahrnují úseky silnice II. a III. třídy ve všech, sídlech a místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), a to včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a dále pozemky staveb dopravních zařízení Pozn.: Technická infrastruktura - plošně nevelké (bodové) prvky technické infrastruktury (elektrické transformační stanice, vodní zdroje, objekty na kanalizaci, komunikační zařízení) nejsou v ÚP samostatně plošně vymezeny jako TU, ale jsou vyznačeny symbolem a funkčně umožněny v regulativech příslušné plochy;
- **Výroba drobná a služby – VD**, tato plocha je nově navržena v sídle Tuchotice;
- **Výroba zemědělská a lesnická – VZ**, jako stabilizovaná je tato funkce zastoupena v sídle Vidice, Karlov a Tuchotice.

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně a v kap. 5.1 Koncepce řešení krajiny

Vymezení systému sídelní zeleně:

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách a zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Zeleň všeobecná –** plochy s převažujícím zastoupením nelesní vegetace, jež pozitivně ovlivňuje obytný standard sídla, mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim v území. Na ploše zeleně nesmí její přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití a zhoršit podmínky v území pro existenci vegetace

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti a veřejných prostranství apod.);
- zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, izolační zeleň, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací:

zeleně v rámci navržených prvků ÚSES, interakčních prvků.

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, v rámci veřejného prostranství, popř. zeleně ochranné a izolační);

Vymezení zastavitelných ploch

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny s ohledem na tradiční strukturu zástavby a osídlení v dané lokalitě, prioritně vyplňují proluky v zastavěném území, popř. na něj bezprostředně navazují. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Zastavitelné plochy jsou očíslovány Z.1 – Z.16a, Z.16 b.

Podmínky pro využití konkrétní zastavitelné plochy je podrobně stanoveno v části f).

k. ú. Vidice – sídlo Vidice

- | | | |
|------------|--|------|
| Z.1 | bydlení venkovské – severní část sídla Vidice | (BV) |
| Z.2 | bydlení venkovské – severní část sídla Vidice | (BV) |
| Z.3 | bydlení venkovské – střed sídla Vidice (v zastavěném území) | (BV) |
| Z.4 | bydlení venkovské - jižní část sídla Vidice (v zastavěném území) | (BV) |
| Z.5 | bydlení venkovské – jihovýchodní část sídla Vidice | (BV) |

k. ú. Tuchotice - sídlo Karlov

- | | | |
|------------|--|------|
| Z.6 | bydlení venkovské – východní část sídla Karlov | (BV) |
|------------|--|------|

k. ú. Tuchotice - sídlo Tuchotice

- | | | |
|-------------|--|------|
| Z.7 | bydlení venkovské – západní část sídla Tuchotice | (BV) |
| Z.8 | bydlení venkovské – západní část sídla Tuchotice | (BV) |
| Z.9 | bydlení venkovské – západní část sídla | (BV) |
| Z.10 | výroba drobná a služby – východní část sídla | (VD) |

k. ú. Roztěž – sídlo Nová Lhota

- | | | |
|-------------|--|------|
| Z.11 | bydlení venkovské – střední část sídla Nová Lhota | (BV) |
| Z.12 | bydlení venkovské – střední část sídla Nová Lhota | (BV) |
| Z.13 | bydlení venkovské – východní část sídla Nová Lhota | (BV) |

k. ú. Roztěž – sídlo Roztěž

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

k. ú. Roztěž – sídlo Lázně

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

k. ú. Roztěž – sídlo Roztěž

- | | | |
|--------------|---|------|
| Z.16a | bydlení venkovské – východní část sídla | (BV) |
| Z.16b | bydlení venkovské – východní část sídla | (BV) |

Všeobecné podmínky využití všech zastavitelných ploch:

- respektování podmínek prostorového využití, výškové hladiny zástavby, % zastavitelnosti, to i vzhledem k poloze do volné krajiny (doporučená rozvolněná zástavba, ukončená do volné krajiny zahradami nebo stromořadím), maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0, 4;
- minimální velikost pozemku pro stavbu rodinných domů je 1 000 m²;
- respektování ochranného pásma silnic III třídy ve všech sídlech;
- vymezené zastavitelné plochy pro bydlení u silnic nebo i u budoucích komunikací budou splňovat limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru dle platných vyhlášek – bude prokázáno v dalším stupni PD;

- budou dodrženy podmínky pro připojení rozvojových ploch k místním komunikacím, včetně parametrů nových i stávajících komunikací, které budou zajišťovat obslužnost v rámci nové výstavby dle SZ a jeho platných vyhlášek;
- napojení na silnici III třídy (sjezd i výjezd) bude řešeno dle § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, které bude projednáno a odsouhlaseno silničním správním úřadem a Policií ČR;
- budou dodržena ochranná pásma technické infrastruktury – vedení elektro;
- respektování nezastavitelnosti manipulačního pruhu v š. 15 m od břehové hrany vodního toku;
- v zastavitelných plochách bude omezeno zastavění v případě zásahu přírodního biotopu;
- respektování všech ochranných pásem TI, včetně OP lesa.

Vymezení zastavitelných ploch a podmínky jejich využití:

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy v zastavěném i nezastavěném území:

- k. ú. Vidice – sídlo Vidice
- Z.1 bydlení venkovské – severní část sídla (BV)**
- 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 (sídlo Vidice);
 - vymezené zastavitelné plochy pro bydlení u silnice budou splňovat limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru dle platných vyhlášek;
 - napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se.
- Z.2 bydlení venkovské – severní část sídla (BV)**
- 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;
 - propojení a úprava stávající cesty na účelovou komunikaci;
 - respektování stávající i nové kanalizace;
 - respektování ochranného pásma silnice III/ 33350 (sídlo Vidice).
- Z.3 bydlení venkovské – střed sídla Vidice (BV)**
- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
 - minimální velikost pozemku pro stavbu rodinného domu 700 m² (v zastavěném území)
 - napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se.
- Z.4 bydlení venkovské – jižní část sídla Vidice (BV)**
- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
 - minimální velikost pozemku pro stavbu rodinného domu 700 m² (v zastavěném území);
 - napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se.
- Z.5 bydlení venkovské – jihovýchodní část sídla Vidice (BV)**
- 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.
- k. ú. Tuchotice – sídlo Karlov
- Z.6 bydlení venkovské – východní část sídla (BV)**
- 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/ 12542 (sídlo Karlov);

- vymezené zastavitelné plochy pro bydlení u silnice budou splňovat limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru dle platných vyhlášek;
 - napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se.
- Z.7 bydlení venkovské – západní část sídla** (BV)
- 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.8 bydlení venkovské – západní část sídla** (BV)
- 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.9 bydlení venkovské – západní část sídla** (BV)
- 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.10 výroba drobná a služby – východní část sídla** (VD)
- 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** (BV)
- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
 - napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se;
 - zvětšení stávající zastavěné plochy pro možnou přístavbu stávajícího RD, případně potřeby rodinných příslušníků.
- Z.12 bydlení venkovské – severní část sídla** (BV)
- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
 - napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se;
 - zvětšení stávající zastavěné plochy pro možnou přístavbu stávajícího RD, případně potřeby rodinných příslušníků.
- Z.13 bydlení venkovské – severní část sídla** (BV)
- 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.
- k. ú. Roztěž – sídlo Roztěž
- Z. 14 občanské vybavení – sport - severní část sídla** (OS)
- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
 - napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se;
 - respektování ochranného pásma silnice III/333353.
- Z. 15 občanské vybavení – sport** (OS)
- respektování podmínek prostorového využití a výškové hladiny zástavby;
 - napojení na technickou infrastrukturu a její řešení – nepředurčuje se;
 - respektování ochranného pásma silnice III/333353.
- Z.16a bydlení venkovské –východní část sídla Roztěž** (BV)
- 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.**

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

- 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.16a.

Vymezení územních rezerv

Územní rezervy jsou v tomto územním plánu vymezeny a platí pro ně podmínky stejné jako pro plochy zastavitelné.

R.1 bydlení venkovské – jižní část sídla (BV)

k. ú. Vidice – sídlo Vidice

R.2 bydlení venkovské – severní část sídla (BV)

k. ú. Tuchotice – sídlo Tuchotice

R.3 bydlení venkovské – severní část sídla (BV)

k. ú. Roztěž – sídlo Roztěž

R.4 bydlení venkovské – západní část sídla (BV)

k. ú. Roztěž – sídlo Nová Lhota

R.5 bydlení venkovské – západní část sídla (BV)

k.ú. Vidice – v otevřené krajině

R.6 železniční doprava – koridor vysokorychlostní trati (VRT) (DD)

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.

Vymezení ploch přestavby

Plochu přestavby, pro kterou by bylo možné, ve spojení s asanacemi, pozemky a stavby vyvlastnit, územní plán Vidice nenavrhuje.

Po prověření a vyhodnocení všech zastavitelných ploch, původního územního plánu byly tyto redukovány. Respektovány (převzaty) jsou návrhové plochy, které jsou opodstatněné z hlediska kontinuity přípravy zástavby, vlastnických vztahů a odpovídají potřebám obce. Rovněž plochy navržené v zadání územního plánu Vidice. Rozsah zastavitelných ploch byl vyhodnocen z hlediska očekávaného demografického vývoje obce. Plochy, které zařazeny nejsou, jsou vráceny k účelu, kterému slouží dosud, tzn. smíšené nezastavěné území, orná půda atd.

Vymezení systému sídelní zeleně:

Systém sídelní zeleně tvoří především veřejná zeleň (zeleň v centrech jednotlivých sídel – návsi, zeleň podél komunikací) na veřejných prostranstvích, zeleň zahrad a částečně zeleň přírodního charakteru na zalesněných pozemcích v zastavěném území.

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách a zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Zeleň všeobecná** – plochy s převažujícím zastoupením nelesní vegetace, jež pozitivně ovlivňuje obytný standard sídla, mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim v území. Na ploše zeleně nesmí její přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití a zhoršit podmínky v území pro existenci vegetace

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeď v rámci areálů občanské vybavenosti a veřejných prostranství apod.);
- zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, izolační zeď, doprovodná a břehová zeď - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;
- Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací:
- zeleně v rámci navržených prvků ÚSES, interakčních prvků.

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační);

Při rozhodování v území je nutné územně chránit a obnovovat plochy sídelní a veřejné zeleně, zejména v centru sídel a územně chránit a obnovovat plochy a linie ochranné zeleně podél komunikací. U nové zástavby je směrem do volné krajiny podmínkou výsadba zeleně (zpravidla na vlastních pozemcích).

Je navržena a stabilizovaná síť ploch územního systému ekologické stability, aktualizovaná novým návrhem ÚSES pro celé ORP Kutná Hora a potvrzena i ve vazbě na územní plány sousedních obcí.

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

Zeď veřejných prostranství a doprovodná zeď podél komunikací je navržena jako součást ploch zastavěného a zastavitelného území.

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

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

Veřejná infrastruktura

Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení (obecní úřad, hasičské zbrojnice, obchod...) – zařazený do občanského vybavení veřejného. 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 sportovní aktivity (golf) jsou potvrzeny, a nově vymezeny. Ubytování a stravování formou hotelu s přímou vazbou na hlavní náplň, území pro golf je zařazeno do občanského vybavení - sport. Nově zastavitelná plocha pro možné rozšíření resortu rovněž.

Zámek Roztěž a památkově chráněné stavby jsou zařazený do stabilizovaných ploch občanského vybavení veřejného, stejně jako bývalé lázně – hostinec v části Lázně.

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 nevymezují. V navrhovaných zastavitelných plochách není možné objektivně rozhodnout, bez znalosti podrobné parcelace.

Většina nově navržených zastavitelných ploch je malá a parcelace jednoduchá. V případě zastavitelné plochy Z.16 a je vydáno územní rozhodnutí. V případě nesouladu s pravomocným

rozhodnutím se nevylučuje zpracování územní studie. Pořízení může být rozhodnuto dodatečně dle potřeby návrhu optimálního řešení dané zastavitelné plochy, jejího využití s ohledem, na krajinný ráz, omezující podmínky, a to i vzhledem ke stávající zástavbě – rozhoduje zastupitelstvo obce spolu s pořizovatelem (stavebním úřadem).

Z hlediska umísťování 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.

Koncepce dopravní infrastruktury

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

Doprava silniční

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.

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 Roztěže 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).

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. Nové pozemní komunikace, rozšiřování a změny tras stávajících komunikací jsou přípustné i v plochách, kde nejsou podmínkami využití ploch vyloučené.

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 ustanovení platné 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, skladové areály, 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 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 s 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.

Koridor jako rezerva (nad plochami s rozdílným způsobem využití), z nadřazené dokumentace V ZÚR Středočeského kraje je na území obce Vidice je jako územní rezerva sledován koridor vysokorychlostní trati – VRT ve směrech na Plzeň a Brno. V koridoru nesmí být v návrhu ÚP umístěna žádná nová stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci tohoto koridoru.

- koridor vysokorychlostní trati – VRT

Technická infrastruktura

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 územním plánu jsou navrženy tři menší rybníky na Vidickém potoce a toku Švadlenky a jeden v lokalitě pod Lázněmi a zařazený do změny v krajině K.

Zásobování pitnou vodou – vodovod

V současné době není ve správním území obce Vidice vybudován veřejný vodovod. Jinak je zásobování pitnou vodou ve všech sídlech z vlastních zdrojů (soukromé studny, vrty). Vydatnost a kvalita vody zatím postačovala potřebám obyvatel sídel.

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 započato s její výstavbou. Kanalizace je plánována tlaková, a to ve všech sídlech obce Vidice, s napojením splaškových odpadních vod do stávajícího kanalizačního výtlaku 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 v roce 2023, včetně zahájení jejího provozu.

Řešení a trasy kanalizačního řadu se nepředurčují.

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 vpouštěny.

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 § 5 zákona o vodách.

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.

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

Zásobení elektrickou energií

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 nezavrhuje.

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 to především elektrická vedení VN. 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.

V řešeném území se nenachází žádná využívaná vodní cesta.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu, který územní plán převážně potvrzuje; vymezuje plochy přírodní, zejména za účelem naplnění funkcí biocenter.

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 biocenter, popřípadě biokoridorů, vybraných významných krajinných prvků 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**, zeleň soukromá a vyhrazená, do které jsou zahrnuty plochy zahrad, sadů a vybraných trvalých travních porostů;
- **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 – golf – MU.s**, zahrnují pozemky nevyužívaného ZPF, zejména trvalé travní porosty, doprovodnou zeleň, včetně vodních ploch, pro sportovní využití – golf;
- **Smíšené nezastavěného území všeobecné – kulturně historické zájmy – MU.k**, zahrnují pozemky nevyužívaného ZPF, zejména trvalé travní porosty, zeleň – zámecký park;
- **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; do zemědělských ploch jsou zahrnuty i plochy některých zahrad, trvalých travních porostů a vybrané zeleně (plošně méně rozsáhlá stávající vzrostlá zeleň v nezastavěném území);

- **Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU**, zahrnující vodní toky a stávající i nové vodní plochy.

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.

Další navrhovaná opatření

- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem, respektování niv vodotečí, ochranné zatravnění pozemků, především ve vazbě na zastavěné území;
- vodohospodářská a protierozní opatření;
- revitalizace vhodných dílčích úseků vodních toků (návrat k meandrovitému trasování koryta, vytvoření tůňek, obnova břehových porostů aj.)
- revitalizace/obnova menších vodních ploch;
- žádoucí uchování, resp. obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru; některé krajinářsky významné stromy či jejich seskupení (vč. liniových) v sídlech i volné krajině jsou vyznačeny

Plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití

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 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.

Výměra 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 nepřipustné umísťování fotovoltaických elektráren v nezastavěném území (zejména na orné půdě I. a II. třídy BPEJ) a v návaznosti na charakter území.

Územní systém ekologické stability – ÚSES

Dne 31. 5. 2023 zpracován nový ÚSES a to Ing. Michal Kovář, PH.D. § Šindlar s.r.o pro celou ORP Kutná Hora. Vychází z vymezených a odsouhlasených prvků a ze skutečných možností a potřeb daných oblastí.

Regionální biokoridory uvedené v platné ÚPD obce jsou převzaty z nově zpracovaných ÚSES následovně:

- RBK RK 1294/BC1, BC2 – biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru, součást regionálního ÚSES zahrnující hydrofilní i mezofilní partie území, je vymezeno jako reprezentativní – zasahuje do k.ú. Vidice;
- RBK RK 1294/BK 1, BK 2, BK 3 – úsek regionálního biokoridoru, součást regionálního ÚSES zahrnující hydrofilní i mezofilní partie území, je vymezen jako modální – zasahuje do k.ú. Dobřeň, Vidice;
- RBK RK 1296/BC 3, BC 4 – biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru, součást regionálního ÚSES zahrnující hydrofilní i mezofilní partie území, je vymezeno jako reprezentativní – zasahuje do k.ú. Bylany, Mezholezy, Roztěž, Malešov;
- RBK RK 1296/BK3, BK4 – biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru, součást regionálního ÚSES zahrnující hydrofilní i mezofilní partie území, je vymezeno jako reprezentativní – zasahuje do k.ú. Bylany, Mezholezy, Roztěž, Malešov;

Regionální biocentrum uvedené v platné ÚPD obce je převzato z nově zpracovaných ÚSES následovně:

- RC 949 – regionální biocentrum, součást regionálního ÚSES zahrnující hydrofilní i mezofilní partie území, je vymezeno jako reprezentativní – zasahuje do k.ú. Malešov. Polánka, Roztěž, Tuchotice, Vidice;

Lokální biokoridory uvedené v platné ÚPD obce jsou vymezeny následovně:

- LBK 209 – biokoridor lokální (místní), součást větve příslušné k normálním hydrickým řadám, je vymezen jako konstantní – zasahuje do k.ú. Tuchotice, Vidice;
- LBK 210 – biokoridor lokální (místní), součást větve příslušné k normálním hydrickým řadám, je vymezen jako konstantní – zasahuje do k.ú. Dobřeň, Tuchotice, Vidice;
- LBK 211 – biokoridor lokální (místní), součást větve příslušné k normálním hydrickým řadám, je vymezen jako konstantní – zasahuje do k.ú. Mezholezy, Miskovice, Suchdol, Tuchotice;
- LBK 212 – biokoridor lokální (místní), součást větve příslušné k normálním hydrickým řadám, je vymezen jako konstantní – zasahuje do k.ú. Bylany, Mezholezy, Miskovice, Tuchotice;
- LBK 213 - biokoridor lokální (místní), součást větve příslušné k zamokřelým až mokřým hydrickým řadám, je vymezen jako modální – zasahuje do k.ú. Mezholezy, Roztěž;
- LBK 214 – biokoridor lokální (místní), součást větve příslušné k normálním hydrickým řadám, je vymezen jako konstantní modální – zasahuje do k.ú. Roztěž;

- LBC 342 – biokoridor lokální (místní), součást větve příslušné k normálním hydričným řadám, je vymezen jako konstantní modální – zasahuje do k.ú. Vidice;
- LBC 158 - biocentrum lokální (místní), součást větve příslušné k zamokřeným až mokřým hydričným řadám, je vymezeno jako reprezentativní – zasahuje do k.ú. Mezholezy, Roztěž, Tuchotice;
- LBC 159 - biocentrum lokální (místní), součást větve příslušné k normálním hydričným řadám, je vymezeno jako reprezentativní – zasahuje do k.ú. Tuchotice;

Při vymezení a návrhu systému ekologické stability byla respektována tato kritéria:

- rozmanitost potencionálních ekosystémů v řešeném území;
- jejich prostorové vazby;
- nezbytné prostorové parametry (minimální plochy biocenter různého typu, maximální délky biokoridorů a nominální šířky);
- aktuální stav krajiny;
společenské limity a záměry určující současné a perspektivní možnosti kompletování uceleného systému;

Zvláště chráněná území přírody

V řešeném území nejsou žádná zvláště chráněná území ani se zde nenachází Evropsky významné lokality vymezené podle § 45 a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. 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.

Do řešeného území nezasahují nadregionální prvky územního systému ekologické stability. Návrhem jsou potvrzeny skladebné prvky lokálního systému ekologické stability (lokální biokoridor a lokální biocentrum) nově vymezené pro celé území ORP Kutná Hora. Jeho průběh je vymezen v obdobných formách jako v původním územním plánu a v aktualizaci ÚAP. Územně je zajištěna jejich ochrana a návaznost na prvky ÚSES v rámci širších vztahů. Prvky ÚSES vymezené na území obce Vidice jsou vyznačeny ve výkresu I. b – Hlavní výkres – klad listů 1, 2, 3.

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.

A. hlavní využití:

- část území zásadně významná pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny; cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev; jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.

B. přípustné využití, činnosti a stavby:

- údržba a ochrana chráněných prvků přírody,
- údržba a ochrana chráněných kulturních památek,
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení),
- nová výstavba účelových staveb na vodních tocích bez vlivu na vodní režim a staveb, dopravní a technické infrastruktury bez vlivu na ekologickou stabilitu ÚSES,
- výstavba účelových a turistických pěších cest,
- revitalizace říčních toků.

C. nepřipustné využití, činnosti a stavby:

- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu mimo zastavěné území a nebo nové koridory dopravních staveb,
- úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území.

- D. pravidla pro prostorové uspořádání a podmínky pro využití ploch:
- zákaz umísťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury,
 - nezbytné je dodržení podmínek, stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.
 - jejich upřesnění (změny) je bez změny územního plánu přípustné jen v rámci pozemkových úprav.

Propustnost krajiny

Z hlediska propustnosti krajiny jsou plochy přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující propustnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Nové komunikace (i přímo nezakreslené v grafické části územního plánu) jsou přípustné ve všech plochách, kde to není podmínkami tohoto územního plánu výslovně vyloučené. Z uvedeného vyplývá, že návrh jiného uspořádání polních cest je přípustný zejména při řešení komplexních pozemkových úprav za předpokladu, že tím nebudou narušeny směry značených turistických cest a cyklostezek.

Propustnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a oplocení ohradníky). Přípustné je oplocení pozemků druhu pozemku „zahradá“ ležící v nezastavěném území v přímé návaznosti na zastavěné území. Jiné oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť komunikací místního významu v krajině.

V nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy) není možné umísťovat žádné stavby pro pobytovou rodinnou ani hromadnou rekreaci, viz podmínky využití ploch uvedených pod písmenem f), ani s výjimkou zařízení stavenišť mobilní obytné objekty (buňky, maringotky, obytné přívěsy apod.). Nezastavěné území může být i nadále využíváno pro nepobytovou rekreaci – pěší turistiku, cyklistiku a hipoturistiku, pro kterou budou využity zejména cesty v krajině.

V nezastavěném území je možné umístění společných zařízení pro zpracování pozemkových úprav pozemkovým úřadem.

Protierozní opatření

Územním plánem je umožněna realizace protierozních opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, jejich realizace je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze, suché nádrže, interakční prvky, doprovodná zeleň okolo komunikací).

Ochrana před povodněmi – vodní plochy a toky

Území patří k úmoří Severního moře, povodí Labe. Dílčím povodím je povodí II. řádu toků Polepky a Klejnárky, které se do Labe vlévají u Kolína.

Hydrografická síť je poměrně hustá, s výjimkou toku Vrchlice tvořící část SV hranice území se jedná o drobné, v některých případech občasné horní části toků nebo jejich krátké přítoky, vznikající v zájmovém území nebo jeho bezprostřední blízkosti. Vzhledem k silné zemědělské exploataci krajiny je dnes větší část pramenišť zachycena drény a svedena do upravených recipientů, část pramenných oblastí tvoří vlhké polokulturní až intenzivní louky.

Rozvodí toků je v terénu totožné s plochým hřbetem ve směru Vysoká – Malešovský vrch. Na východ od rozvodí spadá rozvodí do povodí Klejnárky, resp. jejího přítoku Vrchlice, která tvoří část SV hranice oblasti. Území zde odvodňují kratší přítoky Vrchlice, od severu bezejmenná vodoteč S od Nové Lhoty, Vidický potok a Švadlenka s několika drobnými občasnými přítoky.

Severně od Vidic spadá malá část území SZ od rozvodí toku Polepky, resp. jejího drobného přítoku Doubravy.

Největší vodní plochou je vodárenská nádrž Vrchlice. Dále se v území objevují již jen menší a zcela malé vodní plochy bez většího ekologického významu. Území je protkáno systémem odvodňovacích drenáží.

Ochrana před povodněmi

V inundačních územích obecně a v těsné blízkosti vodních toků nelze povolit novou výstavbu ani obnovu obytných, občanských, výrobních ani jiných objektů bez stanovení a realizace ochranných protipovodňových opatření. Kolem vodních toků v zastavěném území zachovat nezastavitelné manipulační pásy v šířce min. 6 m, aby byla umožněna údržba koryta. Kolem vodních toků v krajině ponechat vegetační ochranné pásmo alespoň 20 m s funkcí biokoridorů, vsakovacích a filtračních pásů a pásů krajinné zeleně.

Ochrana vod

V řešeném území se vyskytuje ochranné pásmo vod – Pásma hygienické ochrany vodárenské nádrže Vrchlice:

PHO 1. stupně

PHO stupně 2a – vnitřní

PHO stupně 2b – vnější

PHO 3. Stupně

Ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně

Rekreace

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro nepobytovou rekreaci, ale v rámci přípustného využití ploch umožňuje umístění drobných staveb pro pěší turistiku a cykloturistiku. Koncepce respektuje stávající turistické cesty a cyklotrasy.

Rekreace se uskutečňuje formou pobytové rekreace (chalupaření) a to ve všech sídlech. Pro rozvoj cestovního ruchu není v obci vytvořeno zázemí, jeho rozvoj lze umožnit v rámci stávajících zemědělských usedlostí – agroturistika.

Dobývání nerostných surovin

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.

V řešeném územním plánu jsou vyskytující se poddolovaná území v souladu geologickými mapami.

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Užívání dosavadních staveb, zařízení a pozemků, které není v souladu s níže uvedenými podmínkami funkčního využití a prostorového uspořádání území, je nadále přípustné, pokud není měněno a není v rozporu s požadavky právních předpisů, například hygienických. Při jakýchkoliv změnách v území již musí být stavba, zařízení nebo využití pozemku plně v souladu s těmito podmínkami.

Při využití konkrétních zastavitelných ploch, tzn. při vymezení pozemků, umístování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků, je nutno zároveň vycházet ze specifických podmínek pro využití ploch a z dalších limitů vyplývajících z této dokumentace.

V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umisťovat nové stavby (včetně oplocení), s výjimkou nezbytných staveb technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší, popř. cyklistickou dopravu.

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že vyhoví podmínkám stavební činnosti a obrany státu a nenaruší krajinný ráz, vč. panoramatu obce.

Z důvodu veřejného zájmu, estetickým a urbanistickým důvodům, s ohledem na ustanovení § 18, odst. 5 SZ ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na celkový charakter dotčeného území dle ustanovení § 19 SZ je nemožná výstavba a umísťování fotovoltaických elektráren v nezastavěném území, zejména nikoliv však výlučně na orné půdě I. a II. třídy BPEJ a v návaznosti na charakter území neznemožní jejich dosavadní využívání (dle § 18, odst. 6 SZ) Umísťování na objektech bude regulováno.

Jsou nepřípustné větrné elektrárny v krajině. V rámci zastavěného území jsou přípustné pouze fotovoltaické a termosolární panely v malém rozsahu (pro lokální potřebu), umístěné na střechách objektů tak, aby nenarušily panorama obce a cenné pohledy či průhledy.

Umísťování na objektech bude regulováno, je možné na celých pravoúhlých nečleněných střechách (bez vikýřů, oken, komínů, valby a úžlabí) i v nově zastavitelných rozvojových plochách.

V případě, že návrh bude obsahovat další zastavitelné plochy větší než 2 ha je nutné zřízení veřejného prostranství v souladu s platnou vyhláškou.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plocha) je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Obecné podmínky

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch platí:

- A. hlavní využití:
 - stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití; je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
- B. přípustné využití:
 - zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
 - podmíněně přípustné využití:
 - nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek;
 - nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- C. nepřípustné využití:
 - nelze v dané ploše povolit; pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- D. podmínky prostorového uspořádání:
 - novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu;
 - úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
 - stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržívat; případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

Plochy s rozdílným způsobem využití:

BV	Bydlení venkovské
RI	Rekreace individuální
OV	Občanského vybavení veřejné
OS	Občanského vybavení veřejné - sport

OH	Občanské vybavení - hřbitovy
PU	Veřejná prostranství - všeobecná
ZU	Zeleň všeobecná
DS	Doprava silniční
VD	Výroba drobná a služby
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
MU.s	Smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití – golf
MU.k	Smíšené nezastavěného území všeobecné – kulturně historické zájmy

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
a podmínek prostorového uspořádání:

BV Bydlení venkovské

- A. hlavní využití:
- bydlení v rodinných domech ve venkovním prostoru:
- B. přípustné využití:
- bydlení v rodinných domech přízemních, maximálně jedno podlaží podzemní (mimo záplavové území) a dvě nadzemní podlaží s podkrovím,
 - stavby pro chov drobného zvířectva; chov nesmí negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci,
 - rodinné bydlení spojené s jiným doplňkovým využitím nezhoršujícím nad přípustnou mez kvalitu bydlení,
 - stavby a zařízení sloužící pro rekreaci,
 - malé veterinární ambulance integrované do objektu,
 - malé stavby a zařízení pro rehabilitaci integrované do objektu,
 - garáže pro osobní automobily, které slouží pro potřeby rodinného domu,
 - parkovací stání pro potřeby rodinného domu, jejichž užívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci,
 - další hospodářské objekty, jejichž užívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci,
 - oplocení,
 - užitné zahrady a sady,
 - soukromá zeleň,
 - veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších, autobusových zastávek a ploch veřejné zeleně,
 - technická infrastruktura napojující stavby, které jsou podle zde uvedených podmínek přípustné.

podmínečně přípustné využití:

- stávající malý bytový dům, dvě nadzemní podlaží a podkroví – stabilizovaný, další nové bytové domy jsou nepřípustné (nutná změna ÚP),
- stávající rekonstruovaný objekt – malé občanské vybavení, včetně jeho integrace s bydlením (bytový dům, max. 4 byty),

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, veřejné infrastruktury, včetně jejich integrace s bydlením, nerušící užívání sousedních pozemků zařazených do ploch pro bydlení,
- stavby ubytovacích zařízení, včetně jejich integrace s bydlením a se zajištěným parkováním pro hosty na vlastním pozemku, neomezujícím užívání sousedních pozemků zařazených do ploch pro bydlení,
- řemeslné provozovny a služby, které nebudou negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání pozemků staveb určených k bydlení či rekreaci, ani využití ploch pro tyto účely vymezené v grafické části,
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby, o max. zastavěné ploše 100 m², nebo integrované do stavby pro bydlení, neomezující užívání sousedních pozemků zařazených do ploch pro bydlení,
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí – tzn. bydlení s hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby a to v objemech odpovídajících převážně samozásobení.

C. nepřípustné využití:

- nové stavby bytových domů,
- nové stavby řadových rodinných domů, s výjimkou dvojdomků,
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže,
- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (chaty, sruby, stavební buňky, marigotky),
- garáže, které neslouží pro potřeby rodinného domu,
- garáže pro nákladní automobily a techniku sloužící k výrobním činnostem,
- parkoviště,
- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.

D. podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby nad terénem: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch maximálně 0,4 (tj. 40 % plochy pozemku); u stávající zástavby, kde je tento koeficient překročen, je možné překročení uvedeného koeficientu jen ze zvláště naléhavých důvodů, např. přístavba sociálního zařízení apod.,
- nová zástavba a přestavba v zastavěném území se musí výškou a charakterem přizpůsobit okolní zástavbě,
- v rámci stabilizovaných ploch nebudou nově oddělovány pozemky pro RD menší než 600 m² (citlivé přestavby stávajících objektů na současných pozemcích jsou přípustné),
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vzrostlá zeleň,
- nepřípustné je umísťovat řadové a srubové domy,
- nepřípustné je umísťování velkoplošných reklamních panelů.

RI Rekreační individuální

A. hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou a sportovní rekreaci, pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí.

B. přípustné využití:

- objekty a plochy pro přechodné ubytování, šatny, kabiny,
- plochy pro individuální rekreační objekty (chaty, rekreační domky, chalupy),
- jeden byt pro vlastníky a správce zařízení,
- podnikatelská činnost související nebo slučitelná s rekreační funkcí,
- oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou,

- doplňkové stavby ke stavbě hlavní nenarušující rekreační využití staveb a pozemků (parkoviště),
 - menší hřiště, prolézačky, pískoviště a obdobná zařízení pro děti,
 - restaurace,
 - koupaliště,
 - pobytové louky,
 - vodácké tábořiště,
 - oplocení,
 - zeleň.
- C. nepřipustné využití:
- výroba včetně skladů pro výrobu nebo velkoobchodní činnost,
 - zemědělská výroba,
 - zařízení pro těžbu,
 - veškeré činnosti narušující hlavní využití.
- D. podmínky prostorového uspořádání:
- maximální hladina zástavby nad terénem: dvě nadzemní podlaží,
 - koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch maximálně 0,4 (tj. 40 % plochy pozemku); u stávající zástavby, kde je tento koeficient překročen, je možné překročení uvedeného koeficientu jen ze zvláště naléhavých důvodů, např. přístavba sociálního zařízení apod.,

OV Občanské vybavení veřejné

- A. hlavní využití:
- občanská vybavenost – stavby a zařízení, která mají veřejně prospěšný charakter, zařízení komerčního charakteru, která zajišťují potřeby obce, stavby sloužící pro veřejnou správu, veřejné aktivity, poskytování sociálních, zdravotnických a obecních služeb, ochranu obyvatelstva, církevní činnosti, ubytování, stravování, lázeňství.
- B. přípustné využití:
- stavby pro veřejnou správu,
 - stavby pro obchod a služby, (obchody, servisy, opravny, technické služby apod.),
 - restaurace a stavby pro stravování a přechodné ubytování (hotely),
 - administrativa,
 - sociální služby, včetně domovů důchodců (domovů pro seniory),
 - stavby pro vzdělání, výchovu, kulturu (památkové objekty) a klubovou činnost,
 - mateřské školky,
 - stavby pro tělovýchovu, sport a klubovou činnost,
 - ambulantní zdravotnické zařízení,
 - byty jako součást občanské vybavenosti – majitel, správce, personál,
 - nevýrobní služby,
 - sakrální stavby,
 - autobusové čekárny,
 - odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb,
 - dopravní a technická infrastruktura,
 - přístupové a místní komunikace,
 - parkoviště,
 - hřiště, pískoviště, prolézačky a obdobná zařízení pro děti, včetně staveb jejich doplňkových funkcí,
 - veřejné prostranství,
 - zahrady,
 - zahradnictví,
 - zeleň,

podmínečně přípustné využití:

- konkrétní záměr bude posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí.

C. nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a lesnické provozy,
- průmyslová a řemeslná výroba, včetně staveb pro skladování,
- nové stavby pro individuální rekreaci,
- letní kina a otevřená zábavná zařízení,
- zpracovatelské provozovny zemědělských produktů a lesnických provozů,
- veškeré stavby, které ovlivní nad přípustnou mez užívání pozemků a staveb určených k bydlení či rekreaci nebo využití ploch pro tyto účely vymezené v grafické části,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

D. podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, včetně výškové hladiny okolní zástavby,
- musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochu dopravní infrastruktury a být z nich přístupné,

OS Občanské vybavení – sport

A. hlavní využití:

- občanská vybavenost – stavby pro tělovýchovu, sport a sportovní zájmovou činnost.

B. přípustné využití:

- sportoviště a hřiště, včetně staveb jeho doplňkových funkcí,
- koupaliště,
- hřiště, pískoviště, prolézačky a obdobná zařízení pro děti, včetně staveb jejich doplňkových funkcí,
- restaurace, stavby pro stravování a krátkodobé ubytování,
- sportovní zařízení (branky na házenou, kopanou, koše na basketbal, kůly na volejbal, nohejbal nebo tenis apod.),
- klubovna,
- šatny a kabiny,
- sklad v přímé vazbě na hlavní funkci,
- jeden byt správce,
- související stavby dopravní vybavenosti,
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb,
- přístupové a místní komunikace,
- podnikatelská činnost související nebo slučitelná se sportovní nebo rekreační funkcí,
- oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou,
- související stavby dopravní vybavenosti,
- technická vybavenost s výjimkou hospodaření s odpady,
- oplocení,
- zeleň.

C. nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním využitím.

D. podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby nad terénem: dvě nadzemní podlaží

OH Občanské vybavení - hřbitovy

- A. hlavní využití:
- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť;
- B. přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání, související stavby a zařízení provozního vybavení;
 - pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s hlavním využitím;
 - ohradní zdi, drobné architektonické či sochařské prvky a mobiliář;
 - plochy veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
 - pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu lokality a řešeného území;
- podmíněně přípustné využití
- není stanoveno.
- C. nepřípustné využití:
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné.
- D. podmínky prostorového uspořádání:
- je nepřípustné zvyšovat podlažnost stávajících staveb

PU Veřejná prostranství všeobecná

- A. hlavní využití:
- plochy veřejně přístupné bez ohledu na vlastnictví uvedené v § 34 zákona o obcích, které mají významnou prostorotvornou či komunikační funkci,
 - pozemky veřejných prostranství, návsi, komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení.
- B. přípustné využití:
- stavby sloužící k údržbě těchto ploch,
 - víceúčelové plochy,
 - parkoviště na těchto plochách,
 - odvodnění vozovky a území,
 - občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství,
 - menší vodní plochy, kašny,
 - park,
 - prvky drobné architektury (kapličky, sochy, altánky, kašny, fontány apod.),
 - telefonní budky, prodejní stánky,
 - zastávky autobusů,
 - drobná dětská hřiště,
 - plochy pro relaxaci,
 - lavičky,
 - informační systémy,
 - místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách,
 - dopravní a technická infrastruktura,
 - cyklostezky,
 - zeleň.
- C. nepřípustné využití:
- veškeré stavby a využití pozemků nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- D. podmínky prostorového uspořádání:
- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz.

ZU Zeleň všeobecná

- A. hlavní využití:
- plochy soukromé zeleně, zejména zahrady a sady v zastavěném i nezastavěném území, nezahrnuté do jiných druhů ploch.
- B. přípustné využití:
- pasivní i aktivní rekreační pobyt,
 - pěstitelská činnost pro vlastní potřebu,
 - menší plochy pro sport,
 - vybavení mobiliářem pro relaxaci,
 - po individuálním posouzení je možné umístění nepodsklepené kůlny na nářadí nebo malého zahradního domku;
 - oplocení mimo technickou infrastrukturu, možnost přístupu a její ochranná pásma,
 - stávající technická infrastruktura, ostatní v nezbytném rozsahu,
 - opěrné zdi a terénní úpravy,
 - naučná stezka včetně nezbytného mobiliáře (vývěsky, lavičky),
 - travní porosty,
 - zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační,
 - studny,
 - malé vodní plochy.
- C. nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím.
- D. podmínky prostorového uspořádání:
- nevymezuje se,
 - soukromá a vyhrazená zeleň, zahrnutá v lokalitách s hlavními funkcemi (bydlení, občanská vybavenost a související vyhrazená zeleň)

DS Doprava silniční

- A. hlavní využití:
- plochy pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch.
- B. přípustné využití:
- pozemky silnic, (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, příkopů, ozelenění apod.),
 - místní a účelové komunikace, zpevněné plochy v zastavěném území sídla nemající charakter veřejných prostranství, podružné cesty a plochy mimo zastavěné území (polní a lesní cesty).
 - pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy, nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací),
 - odstavné a parkovací plochy,
 - chodníky,
 - veřejné osvětlení,
 - doprovodná a izolační zeleň,
 - cyklistické stezky,
 - zpevněné plochy,
 - technická infrastruktura.

- C. nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití pozemků nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- D. podmínky prostorového uspořádání:
 - mimo zastavěné území budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso komunikace, s výjimkou nezbytných křížení.

VD Výroba drobná a služby

- A. hlavní využití:
 - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a výměrou výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy a s malým rozsahem zátěže území,
 - pozemky staveb pro řemeslnou výrobu, výrobní i nevýrobní služby, drobnou výrobu, servisní služby.
- B. přípustné využití:
 - skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, pekárny, montáž, výroby potravin a nápojů, opravárenská činnost a podobně,
 - stavby a zařízení pro maloobchod a pro nerušící služby,
 - související stavby a zařízení pro administrativu a stravování,
 - služební a pohotovostní byty,
 - doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
 - související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.
- C. nepřípustné využití:
 - stavby a zařízení pro zemědělskou a živočišnou výrobu,
 - skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, včetně související dopravní obsluhy (včetně dopravy v klidu, např. parkování těžkých strojů), jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity, zejména hluku, čistoty ovzduší, vibrací, vod a půdy, emisí prachu a pachů a snížení kvality prostředí,
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
 - stavby a zařízení výroby, negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci,
 - řemeslnické a jiné provozy a služby negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci,
 - čerpací stanice pohonných hmot,
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.
- D. podmínky prostorového uspořádání:
 - struktura zástavby: není stanovena,
 - maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, rozhledna, výtahy a podobně,
 - koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3;
 - koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5.

VZ Výroba zemědělská a lesnická

- A. hlavní využití:
- zemědělská výroba a další související výrobní a nevýrobní činnosti:
- B. přípustné využití:
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,
 - stavby a zařízení pro nerušící zemědělskou výrobu,
 - stavby a zařízení pro maloobchod a pro nerušící služby,
 - stavby pro drobnou výrobu, servisní služby
 - související stavby a zařízení pro administrativu a stravování,
 - jedna stavba pro bydlení správce nebo majitele zařízení,
 - doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
 - související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.
- C. nepřípustné využití:
- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, včetně související dopravní obsluhy (včetně dopravy v klidu, např. parkování těžkých strojů), jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity, zejména hluku, čistoty ovzduší, vibrací, vod a půdy, emisí prachu a pachů a snížení kvality prostředí,
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
 - stavby a zařízení zemědělské výroby, negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci,
 - řemeslnické a jiné provozy a služby negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci,
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.
- D. podmínky prostorového uspořádání:
- struktura zástavby: není stanovena,
 - maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, rozhledna, výtahy a podobně.

WU Vodní a vodohospodářské všeobecné

- A. hlavní využití:
- vodní plochy a vodní toky.
- B. přípustné využití:
- vodní plochy, vodní toky a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, rybníky,
 - zamokřené plochy,
 - doprovodná zeleň, břehové porosty,
 - hráze,
 - vodohospodářské stavby a zařízení,
 - technická infrastruktura,
 - mosty a lávky,
 - chodníky a cyklistické stezky po břehu, mostech a lávkách,
 - cesty, místní a účelové komunikace po břehu, mostech a lávkách,

- stavby související s rekreačním využitím vodních ploch s výjimkou staveb pro ubytování,
 - biokoridory a biocentra,
 - lesní porosty horních částí břehů,
 - chov ryb,
 - trvalé travní porosty,
 - zeleň.
- C. nepřípustné využití:
- veškeré stavby a využití pozemků nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
 - vymezování bezzásahových oblastí či ploch ochrany přírody znemožňujících vstup člověka,
- D. podmínky prostorového uspořádání:
- rybník bude sloužit pro akumulaci vody (možné využívat i k chovu ryb),
 - objem akumulované vody nepřesáhne 100 000 m³, hradící konstrukce nedosáhne výšky 10 m nad základovou spáru,
 - rybník bude konzultován s příslušnými DOSS z hlediska možného ohrožení krajiny a ostatních sousedních pozemků,
 - pro možnou obsluhu nutné upravit přístupovou komunikaci,
 - zachování volného nezastavitelného pásu podél drobných vodních toků a melioračních struh v šířce 6 m od břehové hrany,
 - umožnit správci vodního toku, užívání pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 10 m od břehové čáry.

AU Zemědělské všeobecné

- A. hlavní využití:
- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu – orná půda, louky a pastviny – mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, včetně drobných ploch a prvků krajinné zeleně.
- B. přípustné využití:
- pozemky orné půdy a trvalých travních porostů, vše mimo zastavěné území,
 - opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
 - dopravní a technická infrastruktura,
 - liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti,
 - cesty pro pěší, cyklistické stezky, hipostezky,
 - drobná krajinná architektura,
 - stavby pro turistiku,
 - související dopravní a technická infrastruktura – polní cesty, závlahy, odvodnění,
 - doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků,
 - změny kultur zemědělské půdy (např. na trvalé travní porosty, pozemky určené k plnění lesa, vinice),
 - vodní toky a vodní plochy,
 - biokoridory,
 - zalesňování svahů o převažujícím sklonu 10 % a více,
 - zeleň.
- podmínečně přípustné využití
- opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, rostlinná prvovýroba,

- C. nepřípustné využití:
- oplocování pozemků s výjimkou přípustných staveb pro zemědělskou výrobu či plošných staveb technické infrastruktury,
 - vymezení bezzásahových oblastí či ploch ochrany přírody znemožňujících vstup člověka,
 - změny kultury na zahrady a sady
 - veškeré stavby a využití pozemků nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
 - větrné a fotovoltaické elektrárny na I. a II. tř. BPEJ.
- D. podmínky prostorového uspořádání:
- alespoň jednostranné stromořadí u nových cest a účelových komunikací v nezastavěném území,
 - možné obnovení původních rozoraných cest, které jsou vedeny v katastru nemovitostí jako: ostatní plochy, ostatní komunikace.

LU Lesní všeobecné

- A. hlavní využití:
- plochy lesa se zastoupením produkčních (hospodářských) i mimoprodukčních funkcí – ochranných (přírodních), ekostabilizačních, krajinných a rekreačních
- obhospodařování pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- B. přípustné využití:
- lesní porosty,
 - lesní školky,
 - trvalé travní porosty,
 - vodní plochy a vodní toky,
 - stavby vodohospodářské,
 - biocentra a biokoridory,
 - stavby nezbytné pro lesní hospodářství a myslivost, zejména lesní cesty, seníky, krmelce a posedy,
 - stavby související s rekreačním využitím lesa s výjimkou staveb pro ubytování,
 - dopravní a technická infrastruktura,
 - stavby pro turistiku,
- C. nepřípustné využití:
- oplocování pozemků s výjimkou školek a vodohospodářských staveb; ani v tomto případě nesmí být zapláceny lesní cesty ani ostatní komunikace,
 - vymezení bezzásahových oblastí či ploch ochrany přírody znemožňujících vstup člověka,
 - veškeré stavby a využití pozemků nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- D. podmínky prostorového uspořádání:
- nestanovují se, budou posuzovány individuálně.

NU Přírodní všeobecné

- A. hlavní využití:
- plochy s převažující přírodní funkcí, zahrnující prvky systému ekologické stability a jinak chráněné části přírody (biocentra).
- B. přípustné využití:
- lesní porosty,
 - plochy nelesní zeleně (zeleň rostoucí mimo les)
 - trvalé travní porosty,
 - biokoridory a biocentra,
 - vodní plochy a vodní toky,

- dopravní a technická infrastruktura s výjimkou hospodaření s odpady, pokud nezasahuje do zvláště chráněných částí přírody a biocenter,
 - seníky, pokud nezasahují do zvláště chráněných částí přírody,
 - krmelce,
 - cesty,
 - cyklistické stezky,
 - lavičky,
 - stezky pro pěší
- C. nepřípustné využití:
- oplocování pozemků,
 - vymezení bezzásahových oblastí,
 - veškeré stavby a využití pozemků nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- D. podmínky prostorového uspořádání:
- nestanovují se, budou posuzovány individuálně.

MU Smíšené nezastavěného území všeobecné

- A. hlavní využití:
- plochy krajinné zeleně ležící převážně na ZPF, trvalé travní porosty, zeleň na neoplocených pozemcích rostoucí mimo les, porosty dřevin rostoucích mimo les, nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití, kde nelze jednoznačně oddělit plochy.
- B. přípustné využití:
- pozemky zemědělského půdního fondu,
 - zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, interakční prvky,
 - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků a mokřadů bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
 - pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,
 - prvky územního systému ekologické stability, včetně staveb s ním souvisejících,
 - rozptýlená zeleň, remízky,
 - cesty, polní a lesní komunikace, cyklostezky,
 - umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou, dopravní a technickou infrastrukturu
 - seníky, krmelce, posedy,
 - meliorace,
 - protierozní opatření,
 - protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr,
 - změna druhu pozemku na ornou půdu,
 - drobná architektura, lavičky.
- C. nepřípustné využití:
- oplocování pozemků s výjimkou školek a vodohospodářských staveb; ani v tomto případě nesmí být zaplomeny lesní cesty ani ostatní komunikace,
 - vymezení bezzásahových oblastí,
 - veškeré stavby a využití pozemků nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím,
 - činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny
 - větrné a fotovoltaické elektrárny v návaznosti na charakter území.
- D. podmínky prostorového uspořádání:
- podmínky se nestanovují, budou posuzovány individuálně.

MU.s Smíšené nezastavěného území všeobecné - sportovní využití (golf)

A. hlavní využití:

- hrací travní plochy cvičného golfového hřiště včetně potřebné modelace terénu a umělých překážek,
- stávající hrací plochy jsou stabilizovány.

B. přípustné využití:

- nádrže, vodní plochy a toky,
- liniová a maloplošná zeleň ve formě místních biotopů (přírodní či přírodě blízká stanoviště – mozaika porostů, křovin, remízů, alejí, luk, soliterní stromy atp.),
- lesní plochy nově založené,
- vytváření přechodových ekotonů na okrajích lesních ploch,
- pobytové louky,
- závlahový systém včetně technických zařízení (čerpací a posilovací stanice atp.),
- systém odvodnění části ploch golfového hřiště včetně mikronádrží a mokřadů do 20 m²,
- vedení inženýrských sítí,
- technické stavby na inženýrských sítích,
- pěší a cyklistické stezky,
- místní účelová komunikace pro údržbu ploch hřiště a provoz el. vozíků na hřišti.

C. nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby, včetně souvislého oplocení okolo golfového hřiště,
- zásahy do ploch PUPFL,
- větrné a fotovoltaické elektrárny v návaznosti na charakter území.

D. podmínky prostorového uspořádání:

- plochy nového golfového hřiště budou upřesněny v dalších stupních dokumentace,
- maximální plochu pro intenzivně využívané herní plochy může tvořit 75 % plochy řešeného území – navržené zastavitelné plochy změna v krajině K.5, K.6.

E. upřesňující podmínky:

- výsev speciálních travních směsí může být jen na plochách golfového hřiště,
- sekání luk a travních porostů v intenzivním režimu může být prováděno jen na plochách golfového hřiště,
- na úrovni dokumentace pro územní řízení vymezit ochranná pásma (buffer zones) kolem stávajících lesů, luk a vodních biotopů, ve kterých bude vyloučeno používání chemických prostředků a hnojiv,
- veškeré zásahy do biotopů provádět mimo období hnízdění (zemní práce, kácení dřevin, kosení),
- v dokumentaci pro územní řízení musí být také specifikována údržba (případně žádoucí „neúdržba“) nově založených biotopů a ekotonů,
- bezpečnost provozu golfového hřiště musí být vyřešena již v dokumentaci pro územní řízení,
- na plochách golfového hřiště bude zajištěn dlouhodobý biomonitoring,
- využití území nesmí negativně ovlivnit podzemní zdroje vody,
- pro zavlažování budou přednostně využity srážkové vody – vybudování systému hospodaření s dešťovou vodou za účelem minimalizace odběru vody z dalších zdrojů,
- 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 vyhodnocením vlivů předpokládaného odběru na tyto zdroje,

- podél komunikací III 33353, III 12542, včetně stávajících objektů, bude vytvořen prostor v šířce min. 3 od ochranného pásma komunikace, pro ochranu aleje (stromořadí) a průchodnost krajiny – nejlépe zpevněná travnatá cesta,
- konkrétní záměr bude posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí.

MU.k Smíšené nezastavěného území všeobecné – kulturně – historické zájmy

- A. hlavní využití:
 - plochy zeleně, trvalé travní porosty, zeleň na neoplocených pozemcích rostoucí mimo les, porosty dřevin rostoucích mimo les, nezastavěné území s převažujícím způsobem využití, kde lze jednoznačně oddělit plochy – zámecký park.
- B. přípustné využití:
 - zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, interakční prvky,
 - pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,
 - drobná architektura, lavičky.
- C. nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití pozemků nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím,
 - činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny,
 - větrné a fotovoltaické elektrárny.
- D. podmínky prostorového uspořádání:
 - podmínky se nestanovují, budou posuzovány individuálně.

Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Stanovené podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch by měly napomoci k začlenění nové zástavby do zástavby stávajícího sídla a do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Podmínky prostorového uspořádání pro zajištění ochrany krajinného rázu

- citlivé začlenění nové výstavby do okolní zástavby i do krajiny;
- ochrana přírodních dominant;
- zachování měřítko a charakteru zástavby;
- dodržení maximální výškové hladiny zástavby;
- dodržení procenta zastavění pozemku;
- výsadba pásu zeleně směrem do volné krajiny pro zajištění lepšího zapojení nové zástavby do krajiny;
- k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytné prokázání zajištění ochrany krajinného prostředí;
- zamezení střetů výstavby s přírodními biotopy.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tento územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (nebo uplatnit předkupní právo).

Další návrh veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá, ale ani nevylučuje. Nové asanace nejsou navrhovány.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou požadovány ani navrhovány.

- h) **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § katastrálního zákona**

Územní plán Vidice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani žádná veřejně prospěšná opatření, pro které by bylo možné uplatnit předkupní právo.

- i) **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

V rámci územního plánu nejsou navržena žádná kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

- j) **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán Vidice vymezuje, přebírá z nadřazené dokumentace, rezervu koridoru (nad plochami s rozdílným způsobem využití) vysokorychlostní trati - VRT.

- k) **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Územní plán Vidice nevymezuje přímo změny v území, ve kterých by rozhodování bylo podmíněno dohodou o parcelaci.

- l) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti nebo regulačního plánu.**

Tento územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy, pro které by bylo nutné zpracování územní studie.

Pořízení územní studie může být rozhodnuto i dodatečně dle potřeby návrhu optimálního řešení dané zastavitelné plochy nebo její části, jejího využití s ohledem na krajinný ráz, omezující podmínky, a to i vzhledem ke stávající zástavbě (ochrannému pásmu) – studie je pořizována z podnětu pořizovatele nebo jiného podnětu. Územní plán nevymezuje žádnou plochu, pro kterou by bylo rozhodování v území podmíněno regulačním plánem.

- m) **Stanovení pořadí změn v území**

Stanovení pořadí změn v území se nevymezuje.

- n) **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Územní plán Vidice nenavrhuje žádnou zastavitelnou plochu řešit s autorizovaným architektem a urbanistou. Předpokládá se, že dostačující bude případné řešení zastavitelných ploch územní studií.

- o) **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu má 40 stran.

Grafická část obsahuje 6 výkresů.

2. Grafická část územního plánu:

(výkresy jsou v měřítku 1: 5000, není-li dále uvedeno jinak):

- I. a Výkres základního členění území – klad listů 1 (k.ú. Vidice)
- I. a Výkres základního členění území – klad listů 2 (k.ú. Tuchotice, Karlov)
- I. a Výkres základního členění území – klad listů 3 (k.ú. Roztěž, Nová Lhota, Lázně)
- I. b Hlavní výkres – klad listů 1 (k.ú. Vidice)
- I. b Hlavní výkres – klad listů 2 (k.ú. Tuchotice, Karlov)
- I. b Hlavní výkres – klad listů 3 (k.ú. Roztěž, Nová Lhota, Lázně)