

změna č.3 územního plánu

VIDOV

vyznačení změn v územním plánu
Vidov, v platném znění

návrh pro společné jednání a veřejné projednání 09/2025

1.vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Vidov je vymezeno ~~v rozsahu znázorněném na výkrese základního členění území, a to ke dni 31.12.2015~~ v grafické části územního plánu a je vymezeno ke dni 25.6.2025.

~~Zastavěné území se skládá z několika samostatných částí:—~~

~~sídlo Vidov~~

~~—jednotlivé objekty v krajině (čerpací stanice, chaty apod.).~~

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

2a) Urbanistické a kulturní hodnoty a podmínky jejich ochrany:

Sídlo Vidov se bude rozvíjet jako samostatný, souvisle urbanizovaný celek, ležící na pravém břehu řeky Malše.

Správní – řešené území je koncepčně rozděleno na několik částí:

- tokem řeky Malše a biokoridorem Malše
- silnicí III. třídy
- trasou železnice.

Vidov je **tradičním sídlem vesnického osídlení**, dochovalo se zde několik staveb vesnické architektury **zemědělských usedlostí**, typických pro tento region, které spoluvytvářejí charakter sídla, tradiční charakter prostoru návsi. U přestaveb a přístaveb těchto hodnotných objektů je nutno dodržet **principy skladby** původních stavení a charakter jejich **zastřešení**.

V případě umístování fotovoltaických panelů na střechy staveb nebo obvodové konstrukce staveb situovaných v zastavěném území, nesmí tyto vytvářet negativní dominanty nebo negativně ovlivňovat stavby na sousedních pozemcích.

Celé území obce je územím s možnými **archeologickými nálezy**, a proto je nutno při větších stavbách a úpravách terénu vyžádat archeologický dohled nebo strpět záchranný archeologický výzkum.

2b) Přírodní hodnoty a podmínky jejich ochrany

Krajina okolo Vidova je antropogenní, s velkým podílem zemědělské orné půdy. Hodnotnou, významnou osou této krajiny je **údolí řeky Malše** s doprovodnými porosty. Poměrně zachovalé přírodní podmínky okolní krajiny přispívají k zdravému životnímu prostředí, specifickému krajinnému rázu a zájmu o bydlení i krátkodobou rekreaci, a měly by být proto maximálně zachovány.

Silnice a místní vodoteče jsou doprovázeny **alejemi stromů**. Zastavěné území je poměrně bohatě dotováno listnatými stromy jednak v **ovocných zahradách a v sadech**, jednak jako solitéry. Významnou hodnotou je lípa malolistá ve Vidově u Malše na p. č. 175 (památný strom s ochranným pásmem).

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

3a) koncepce plošného a prostorového uspořádání

Sídlo se bude vyvíjet jako jeden urbanistický celek.

Urbanistická koncepce návrhu vychází z dochovaných přírodních i kulturních hodnot. Zároveň nová výstavba navazuje na stávající plochy výstavby rodinných domů, bytových domů i hospodářských areálů. Staré, nevyužité objekty bude nutno opravit a vhodně využít či přestavět.

Rozvojovými plochami jsou především proluky a nedostatečně využitá místa uvnitř zastavěného území, včetně využití stávajících komunikací a infrastruktury. V úvahu přicházejí především plochy zahrad a zahrádek. U návrhu nové zástavby jsou maximálně respektovány vlastnické pozemkové hranice. Zároveň je třeba chránit i dálkové pohledy a rozhledy před negativními zásahy civilizačních vlivů.

Návrhem jsou vymezeny také vhodné plochy pro podnikatelskou výstavbu, rozšíření průmyslové zóny, zóny pro obchod, služby a drobné podnikání – při severním okraji sídla.

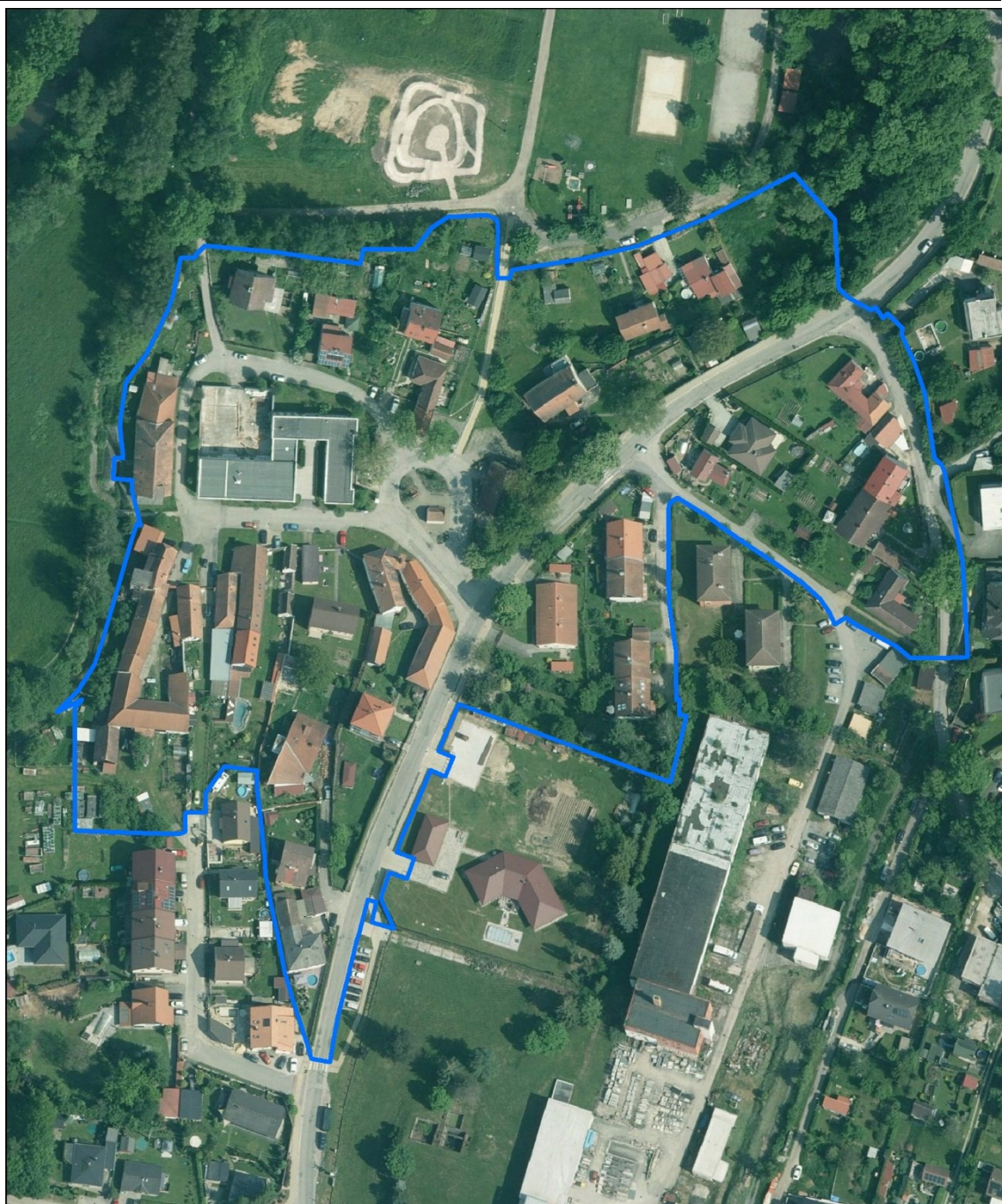
Vhodné využití zastavěného území je podmíněno také dostatečným komunikačním propojením sítí cest a také okruhy rozvodů inženýrských sítí, které budou budovány postupně v ucelených etapách.

S ohledem na nastavení podmínek prostorové regulace je správní území obce Vidov členěno na jednotlivé lokality, a to:

označení lokality	popis lokality
L.1.1	původní zástavba
L.1.2	novodobá zástavba soliterních rodinných domů a dvojdomů
L.1.3	novodobá zástavba řadových rodinných domů
L.1.4	zástavba bytových domů
L.1.5	plochy transformace zahrádkářských kolonií
L.1.6	plochy zastavitelné smíšené obytné
L.1.7	plochy transformace občanské vybavenosti
L.2	areálová zástavba
L.3	krajina

Pro každou lokalitu je popsán její charakter a jsou definovány základní podmínky pro umístění staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb. Tyto podmínky se týkají jak ploch stávajících, tak i ploch zastavitelných s ohledem na požadavky na budoucí charakter zástavby v konkrétní ploše.

PŮVODNÍ ZÁSTAVBA

L.1.1

STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o zástavbu solitérních izolovaných rodinných domů, dvojdomů nebo původních statků, kde se prolíná historická původní zástavba se zástavbou novodobou. Převažují izolované rodinné domy, dvojdomy nebo domy souvislou zástavbu.
Stavby	Izolované rodinné domy, dvojdomy, rodinné domy vytvářející sevřenou zástavbu tvořící souvislou zástavbu (řadu) domů. Původní hmotné statky. V těchto případech se jedná o více rodinných domů nebo více objektů na sebe navazujících.
Půdorysy	Obdélníkový, méně čtvercový, případně jiných do sebe vetknutých tvarů. Shluky staveb (statek).
Tvary střech	V lokalitě jsou zastoupeny střechy šikmé, zcela ojediněle i střechy ploché. V případě střech šikmých se jedná převážně o typ sedlové střechy, ojediněle se vyskytuje polovalbová nebo valbová, stanová.
Hmoty	Nepřevažuje žádná standartní hmota. Vyskytuje se čtvercová a kvádrová hmota s obdélnou základnou v poměrech od 1:1, 1:2 a vyššími. Základní dispoziční forma čtverce a obdélníku je také často kombinována s jinými dispozičními, případně stavby jiných do sebe vetknutých tvarů.
Orientace hřebeny střechy	Orientace zástavby v lokalitě celkově nepravidelná, podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci. Objekty nejsou často natočené kolmo ani podélně vůči komunikaci.
Podlažnost hladina)	(výšková V případě šikmých střech převažuje jedno nadzemní podlaží s využitím podkroví, místy se objevují i stavby o dvou nadzemních podlažích. V případě plochých střech se vykytuje pouze jedno nadzemní podlaží.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní ochrany rázu	podmínky krajinného	• Chránit a posilovat význam veřejných prostranství. • Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
--------------------------------------	--------------------------------	---

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb hlavních nebo umístování staveb hlavních nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.
- Stavby hlavní musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou šikmé střechy, a to sedlové, polovalbové, valbové.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce. Řadové rodinné domy, dvojdomy nebo solitérní rodinné domy vytvářející souvislou zástavbu jsou nepřípustné.
- Výšková regulace zástavby
 - v případě šikmých střech max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví (maximálně však 8 m)
- Minimální podíl zeleně
 - v případě umístování stavby hlavní na místě stávajícího objektu (náhrada za původní objekt) je nutné dodržet min. stávající podíl zeleně
 - v ostatních případech 40 %
- Minimální velikost stavebních pozemků
 - není stanovena



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o zástavbu s převahou solitérních rodinných domů doplněných o zástavbu dvojdomů. Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu rodinných domů na soukromých zahradách s dostatečným zastoupením zeleně. Výšková hladina zástavby je jedno až dvě nadzemní podlaží a využitě podkroví. Z typu střech zcela převládají valbové střechy, méně se vyskytují sedlové nebo polovalbové. V lokalitě se taktéž vyskytují ploché střechy. Stavební čára je v některých částech lokality dobře čitelná, otevřená. V některých částech nečitelná, volná. ne čitelná.
Stavby	Převažují solitérní rodinné domy, méně se vyskytují dvojdomy.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový, ojediněle jiné formy.
Tvary střech	Dominují střechy šikmé, méně se vyskytují střechy ploché.
Hmoty	Vyskytuje se čtvercová i kvádrová hmota, případně do sebe vetknuté kvádrové hmoty.
Orientace hřebeny střechy	Orientace zástavby je v některých částech lokality pravidelná, dominuje otevřená, v jiných částech nečitelná, zástavba orientována podílnou i štítovou stranou k veřejnému prostranství.
Podlažnost (výšková hladina)	Výšková hladina zástavby je jedno až dvě nadzemní podlaží.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu	• Chránit a posilovat význam veřejných prostranství. • Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně. • Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
základní podmínky prostorového uspořádání	struktura zástavby: • Při změnách stávajících staveb hlavních nebo umístování staveb hlavních nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry. • Stavby hlavní musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu,

se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou šikmé střechy, a to sedlové, polovalbové, valbové. Taktéž jsou přípustné i střechy ploché, vyjma pozemku parc. č. 166/13, kde jsou s ohledem na charakter navazující zástavby přípustné pouze šikmé střechy sedlové nebo valbové.
- Přípustné jsou solitérní rodinné domy nebo dvojdomy.
- Přípustné jsou stavby o maximálně jedné bytové jednotce. Je tedy přípustná pouze jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štítovou nebo jinou zdí.
- Výšková regulace zástavby
 - v případě šikmých střech max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví (maximálně však 8 m)
 - v případě plochých střech max. 2 nadzemní podlaží (maximálně však 8 m)
- Minimální podíl zeleně
 - u dvojdomů 30 %
 - u solitérních rodinných domů 40 %
- Minimální velikost stavebních pozemků
 - není stanovena



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o zástavbu s převahou solitérních rodinných domů doplněných o zástavbu dvojdomů. Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu rodinných domů na soukromých zahradách s dostatečným zastoupením zeleně. Výšková hladina zástavby je jedno až dvě nadzemní podlaží a využitě podkroví. Z typu střech zcela převládají sedlové střechy. Stavební čára je dobře čitelná, uzavřená.
Stavby	Vyskytují se výlučně řadové rodinné domy.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový.
Tvary střech	Dominují střechy šikmé, doplněné o vikýře nebo sdružené vikýře.
Hmoty	Vyskytuje se čtvercová i kvádrová hmota.
Orientace hřebene střechy	Orientace zástavby je pravidelná, dominuje uzavřená stavební čára.
Podlažnost (výšková hladina)	Výšková hladina zástavby je jedno až dvě nadzemní podlaží.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu	• Chránit a posilovat význam veřejných prostranství. • Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně. • Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
základní podmínky prostorového uspořádání	struktura zástavby: • Stavební rozvoj je již ukončen, není možné realizovat novou výstavbu. Možné jsou pouze udržovací práce či modernizace stávajících objektů za předpokladu, že nedojde k navýšení výšky, počtu bytových jednotek nebo půdorysu objektu. charakter zástavby: • Stavební rozvoj je již ukončen, není možné realizovat novou výstavbu. Možné jsou pouze udržovací práce či modernizace stávajících objektů za předpokladu, že nedojde k navýšení výšky, počtu bytových jednotek nebo půdorysu objektu.



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby

Jedná se o zástavbu solitérních bytových domů. Jedná se o stavby. Půdorys zástavby je čtvercového nebo obdélníkového tvaru. Zastřešení je šikmými i plochými střechami. Výšková hladina bytových domů je různorodá, od dvou nadzemních podlaží až po pět nadzemních podlaží.

Stavby	Izolované bytové domy.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový.
Tvary střech	V lokalitě jsou zastoupeny střechy šikmé i střechy ploché.
Hmoty	Vyskytuje se čtvercová a kvádrová hmota s obdélnou nebo čtvercovou základnou.
Orientace hřebeny střechy	Orientace zástavby v lokalitě celkově nepravidelná.
Podlažnost hladina)	(výšková Výšková hladina od dvou nadzemních podlaží až po pět nadzemních podlaží.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní ochrany rázu	podmínky krajinného	• Chránit a posilovat význam veřejných prostranství. • Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
základní prostorového uspořádání	podmínky	struktura zástavby: • V případě umístování staveb se tyto musí podílet na spoluutváření veřejného prostoru. charakter zástavby: • Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. • Přípustné jsou šikmé i ploché střechy. • Přípustné jsou pouze bytové domy. • Výšková regulace zástavby • v případě šikmých střech max. 3 nadzemní podlaží a obytné podkroví (maximálně však 12 m) • v případě plochých střech max. 3 nadzemní podlaží a jedno ustupující podlaží (maximálně však 12 m) • v případě stávajících staveb nelze zvyšovat
		• Minimální podíl zeleně • 40 % • Minimální velikost stavebních pozemků • není stanovena



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o velmi zahuštěnou zástavbu solitérních rekreačních objektů, kdy některé jsou přestavovány nebo na solitérní rodinné domy, případně na stavebních pozemcích v prolukách jsou realizovány solitérní rodinné domy.
Stavby	Objekty jsou různorodého vzhledu a charakteru.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový nebo jiných do sebe vetknutých tvarů.
Tvary střech	V lokalitě jsou zastoupeny střechy šikmé nebo šikmé o velmi mírném sklonu.
Hmoty	Není stanovena převažující standartní hmota. Vyskytuje se čtvercová a kvádrová hmota s obdélnou základnou, případně jiné tvary. Základní dispoziční forma čtverce a obdélníku je také často kombinována s jinými dispozičními tvary, případně se vyskytují stavby jiných do sebe vetknutých tvarů.
Orientace hřebeny střechy	Orientace zástavby v lokalitě celkově nepravidelná.
Podlažnost (výšková hladina)	Objekty o jednom nadzemním podlaží.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu	• Chránit a posilovat význam veřejných prostranství. • Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
základní podmínky prostorového uspořádání	struktura zástavby: • Není stanovena. • Obecně platí podmínky, že realizaci rodinných domů a rekreačních objektů pro trvalé bydlení musí předcházet realizace normově odpovídající komunikace napojující stavební pozemek na stávající komunikace. charakter zástavby: • Nové stavby rodinných domů či změny stávajících staveb s cílem realizace rodinných domů musí vytvářet charakter nové čtvrtě rodinných domů. • Přípustné jsou šikmé i ploché střechy. • Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy. • Výšková regulace zástavby • v případě šikmých střech max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví (maximálně však 8 m) • v případě plochých střech max. 1 nadzemní podlaží a jedno

ustupující podlaží (maximálně
však 8 m)

- Minimální podíl zeleně
 - 40 %
 -
- Minimální velikost
stavebních pozemků
 - není stanovena



PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství.
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Vytvořit strukturu zahradního města, kdy budou preferovány větší stavební pozemky s dostatečným zastoupením zeleně zahrad.
- Vytvořit centrální prostor v podobě náměstí nebo parku.
- Po obvodu lokality vytvořit pás zeleně přístupný pro pěší a cyklisty.

charakter zástavby:

- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy a nízkopodlažní bytové domy.
- Výšková regulace zástavby
 - V případě bytových domů 2 nadzemní podlaží a 1 ustupující (maximálně však 10,5 m)
 - v případě šikmých střech max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví (maximálně však 8 m)
 - v případě plochých střech max. 2 nadzemní podlaží (maximálně však 8 m)
- Minimální podíl zeleně
 - v případě rodinných domů min. 50 %
 - v případě bytových domů min. 30 %
- Minimální velikost stavebních pozemků
 - u solitérních rodinných domů 550 m²



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu tvořenou halovými objekty či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a různorodé formy a měřítka. Zástavba je tvořena systémem uzavřeného areálů, sestávající se z halových či jiných objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť.
Stavby	Převažují objekty technické a občanské vybavenosti atypické formy.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercová, polygonální, atypický.
Tvary střech	Střechy šikmé i střechy ploché.
Hmoty	Není stanovena převažující standartní hmota. Často hmotově výrazné a vyšší hranolové objekty.
Orientace hřebeny střechy	Orientace zástavby různorodá.
Podlažnost (výšková hladina)	Podlažnost velice různorodá. Od nízkých objektů až po čtyřpodlažní objekty.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu	Vytvořit odpovídající veřejná prostranství (ulice, veřejnou zeleně).
základní podmínky prostorového uspořádání	struktura zástavby: - Požadavky nejsou stanoveny. charakter zástavby: - Přípustné jsou šikmé i ploché střechy. - Výšková regulace zástavby - v případě staveb veřejné občanské vybavenosti není stanovena - v případě ostatních staveb max. 10 m (výška hřebene nebo výška atiky). - Minimální podíl zeleně - u staveb veřejné občanské vybavenosti nestanoven - u jiných typů staveb 20 % - Minimální velikost stavebních pozemků - není stanovena



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu tvořenou buď halovými objekty či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití nebo objekty různorodé formy a měřítka určené k plnění sportovních a rekreačních aktivit či jiného občanského vybavení. Zástavba je tvořena systémem uzavřených areálů, sestávající se z halových či jiných objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů nebo solitérních objektů umístěných podél komunikací sídla či v plochách zeleně parkové úpravy.
Stavby	Převažují objekty občanské vybavenosti často atypické formy. V případě areálů pro sportovní a rekreační aktivity se jedná o travnaté plochy doplněné potřebným vybavením např. mobiliář, sportovní vybavení, herní prvky, objekty
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový, polygonální, atypický.
Tvary střech	Střechy šikmé i střechy ploché. Sedlové, valbové nebo polovalbové.
Hmoty	Není stanovena převažující standartní hmota. Často hmotově výrazné a vyšší hranolové objekty.
Orientace hřebeny střechy	Orientace zástavby různorodá.
Podlažnost (výšková hladina)	Podlažnost velice různorodá. Od nízkých objektů až po čtyřpodlažní objekty.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu	• Chránit a posilovat význam veřejných prostranství.
základní podmínky prostorového uspořádání	struktura zástavby: • Požadavky nejsou stanoveny. charakter zástavby: • Při umisťování staveb nových nebo změn staveb stávajících nesmí dojít k narušení obrazu sídla nebo krajiny nebo krajinného rázu, stavby budou navrhovány tak, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle. • Přípustné jsou šikmé i ploché střechy. • Výšková regulace zástavby • v případě stave veřejné občanské vybavenosti není stanovena • v případě ostatních staveb: u šikmých střech max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví, u plochých střech

- Minimální podíl zeleně
 - Minimální velikost stavebních pozemků
- max. 2 nadzemní podlaží a jedno ustupující podlaží
 - zároveň je výška omezena na maximálně 12 m (výška hřebene nebo výška atiky).
 - u staveb veřejné občanské vybavenosti nestanoven
 - u jiných typů staveb 20 %
 - není stanovena

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako stavby dopravní a technické infrastruktury, nebo stavby zemědělské. Strukturu zástavby s ohledem na její charakter nelze identifikovat.



PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI ZMĚNĚ STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat ozelenění při pohledově exponovaných stavbách.
- Zachovat, případně realizovat, novou doprovodnou stromovou vegetaci v bezprostřední návaznosti zástavby.

- Ochrana členitosti zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, vodní prvky.
- V případě umístění nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, platí následující podmínky:
 - nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; to neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné technické infrastruktury,
 - je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Nestanoveno.

charakter zástavby:

- Při obnově (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby jsou nepřipustné měřítkově a rozměrově vybočující zásahy.
- Nová zástavba musí být vhodně zasazena do terénu, aby výškově a měřítkově nevytvářela neúměrnou zástavbu narušující krajinný ráz.

výšková regulace zástavby [m]

- max. 5 m u staveb zemědělských
- pro stavby veřejné infrastruktury není stanovena

minimální podíl zeleně [%]

- nestanoven

minimální velikost stavebních pozemků [m²]

- nestanovena

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Ochrana členitosti zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, stromořadí podél cest.
- Zachovat a nadále rozvíjet významná stromořadí a aleje.
- V případě umístění nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, platí následující podmínky:
 - nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; to neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné technické infrastruktury,
 - je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.

další podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat a dále rozvíjet systém alejí a vegetačních pásů, stromových skupin a solitérů, remízů a jejich prostorovou účinnost.

- Zachovat a dále rozvíjet pohledové horizonty vymezující krajinný prostor, zejména pohledy na vrchol Chlum a přírodní park Chlum.
- Zachovat a dále rozvíjet vzájemné prostorové vztahy, prostorové vazby a souvislosti – uplatnění kompozičních prvků ve vizuálně vnímaném obrazu krajiny.
- Umisťování mobilních domů je nepřipustné.

3b) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Přehled rozvojových, zastavitelných ploch a ploch přestavby je uveden v příložené tabulce. Z hlediska členění celého území je toto rozčleněno na zastavěné území a v něm vymezené plochy **přestavby transformace**, dále plochy zastavitelné a na nezastavěné území (krajinu). S ohledem na nastavení podmínek prostorové regulace je správní území obce Vidov členěno na jednotlivé lokality, a to:

označení lokality	popis lokality
L.1.1	původní zástavba
L.1.2	novodobá zástavba solitérních rodinných domů a dvojdomů
L.1.3	novodobá zástavba řadových rodinných domů
L.1.4	zástavba bytových domů
L.1.5	plochy transformace zahrádkářských kolonií
L.1.6	plochy zastavitelné smíšené obytné
L.1.7	plochy transformace občanské vybavenosti
L.2	areálová zástavba
L.3	krajina

Pro každou lokalitu je popsán její charakter a jsou definovány základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb. Tyto podmínky se týkají jak ploch stávajících, tak i ploch zastavitelných s ohledem na požadavky na budoucí charakter zástavby v konkrétní ploše.

Soupis rozvojových lokalit ÚP Vidov

Lokalita	Č. pl.	Záměr	Celkem ha	Pozn.
Vidov	01	Plochy obč.vybavení	0,43	PP
	02	Plochy obč.vybavení — sport. plochy	0,47	Zm.č.1
	03	Plochy smíšené obytné	0,10	PP
	04	Plochy bydlení	0,47	PP
	05	Plochy tech.infrastruktury	0,20	PP
	06	Plochy dopravní infr. — ostatní	0,15	
	07	Plochy smíšené obytné	0,42	Zm.č.1

	08	Plochy výroby a skladování	1,17	Zm.č.1
	09	Plochy veř.prostranství	0,28	Zm.č.1
	10	Plochy dopravní infr.— parkoviště a stanice	0,34	Zm.č.1
	11	Plochy smíšené výrobní	1,18	Územní rezerva
	12	Plochy veřejné prostranství	0,10	Vč.MK
	14	Plochy bydlení	0,35	Pov.opatření
	15	Plochy smíšené obytné	0,18	ÚPSÚ, PP
	16	Plochy dopravní infr.— parkoviště a stanice	0,30	ČD
	17	Plochy obč.vybavení	0,02	Zm.č.2
	18A,B,C	Plochy smíšené obytné	0,85	PP
	18D	Plochy veř.prostranství	0,57	PP
	20	Plochy bydlení	1,61	PP
	19	Plochy dopravní ostatní	0,26	PP
	21	Plochy zem.—zahradnické	0,15	Zm.č.2
	22	Plochy obč.vybavení— sport	0,45	Zm.č.1,podmínka
	23	Plochy zem.—zahradnické	0,14	
	24	Plochy obč. vybavení	0,10	
	25	Plochy smíšené obytné	0,88	
	26	Plochy obč.vybavení	0,15	PP
	27	Plochy rekreace	0,90	Podmínka
	28	Plochy obč.vybavení	0,10	ÚPSÚ, podmínka
	29	Plochy obč.vybavení	0,05	Podmínka
	30	Plochy vodní	0,10	
	31	Plochy zem.—zahradnické	0,25	
	32	Plochy smíšené výrobní	0,25	
	36	Plochy obč.vybavení	0,56	
Koridory	33	Plocha dopr. infrastruktury —jižní tangenta	1,20	koridor dle ZÚR

	34	Plochy dopr. infrastruktury —D3	1,30	Koridor, Zm.č.1, D3, ZUR
	35	Plochy dopr. infrastruktury —IV. TŽK	1,30	
Vysvětlení:		Podmínka = protipov. ochrana		PP=plocha přestavby

Zastavitelné plochy:

označení	využití	velikost (ha)	lokalita
Z.1	smíšené obytné všeobecní	3,63	1.6
	zeleň sídelní ostatní	0,82	
Z.2	občanské vybavení všeobecné	0,12	2
Z.3	bydlení hromadné	0,42	1.4
Z.4	občanské vybavení všeobecné	0,86	2
Z.5	smíšené obytné všeobecní	0,12	1.1
Z.6	smíšené obytné všeobecní	0,46	1.2
Z.7	občanské vybavení sport	0,46	2
Z.8	smíšené obytné všeobecní	0,60	2
	zeleň sídelní ostatní	0,32	
	veřejná prostranství všeobecná	0,13	
Z.9	smíšené obytné všeobecní	0,46	1.2
Z.10	občanské vybavení všeobecné	0,08	2
Z.11	zemědělské jiné	0,26	2
Z.12	bydlení jiné	0,14	2
Z.13	občanské vybavení všeobecné	0,01	3

Plochy transformace:

označení	využití	velikost (ha)	lokalita
T.1	občanské vybavení všeobecné	0,55	1.7
	veřejná prostranství všeobecná	0,09	
	zeleň sídelní ostatní	0,02	
T.2	smíšené obytné všeobecné	0,41	1.2
T.3	občanské vybavení všeobecné	0,19	1.5
T.4	bydlení individuální	1,64	1.5

Plochy přestavby jsou vymezeny tyto:

- ě. 01 — občanské vybavení
- ě. 04 a 19 — bydlení
- ě. 03, 07, 15, 18 A, 18 B, 18 C — smíšené obytné funkce
- ě. 18 D — veřejné prostranství
- ě. 05 — technická infrastruktura

~~—Zástavba v záplavovém území řeky Malše je navržena s podmínkou— bude řešena až po vybudování ochranného protipovodňového valu nebo jiného protizáplavového opatření. Týká se lokalit č. 22, 23, 28 a 29, a to i každé plochy zvlášť.~~

Systém **sídelní zeleně** je opřen především o soukromou zeleň zahrad a ovocných sadů, doplněnou návrhem veřejné zeleně (parková zeleň, doprovodná zeleň). Výraznými urbanistickými činiteli, které dotvářejí podobu sídla, je vzrostlá a lesní zeleň a vodní plochy (především řeka). Břehové porosty by neměly být oplocovány ani káceny.

4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4a) koncepce dopravní infrastruktury

Území je dobře napojeno na veřejnou dopravu - je zde konečná linky MHD České Budějovice, plánována je nová železniční zastávka. Železniční trať směr Borovany je územně stabilizovaná. Novou zástavbou bude respektováno ochranné pásmo železnice (60 m).

Osou území je silnice III/15523, na které je řada místních závad (šířkových, zákrut, stoupání, křižovatky ap.), které budou postupně lokálně upravovány.

Dle ZÚR je navržen koridor ~~pro umístění dálnice D3~~, pro umístění trasy jižní tangenty Českých Budějovic a pro novou trasu IV. tranzitního železničního koridoru směr Horní Dvořiště. Tyto koridory jsou dle místních podmínek zpřesněny. Jedná se o níže uvedené koridory:

CNZ.1 Koridor dopravní infrastruktury pro umístění záměru jižní silniční tangenty.

Koridor je primárně určen pro umístování nové komunikace a křižovatek, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci nové silnice včetně křižovatek.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (nová komunikace a křižovatky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Součástí realizace záměru musí být dostatečná protihluková opatření chránící stávající zástavbu obce Vidov.

CNZ.2 Koridor pro novostavbu železniční tratě – IV. tranzitního železničního koridoru.

Koridor je primárně určen pro umístění nové stavby železnice, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci novostavby železniční tratě.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (stavba železnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest, cyklostezek), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Pro obslužné komunikace je nutno dodržet příslušné normy, zejména minimální šířku. Budou doplněny alespoň jednostranným chodníkem. U výrobní zóny jih je navrženo nové propojení komunikací do zóny bydlení.

~~Doprava v klidu – garáže a parkoviště budou u všech objektů, které to vyžadují svým provozem.~~

Doprava v klidu

Obecné:

Nároky na dopravu v klidu budou uspokojovány přednostně mimo veřejná prostranství;

Odstavování vozidel bude řešeno na vlastním pozemku, tj. na pozemku či pozemcích ve vymezené ploše stavebního záměru.

Stavby pro bydlení:

V případě stavby nového rodinného domu min. 2 stání na každou bytovou jednotku.

V případě stavby nového rodinného domu s bytovými jednotkami doplněnými o nebytové prostory např. pro podnikání min. 2 stání na každou bytovou jednotku a 2 stání na každý samostatně užitelný nebytový prostor.

V případě změny dokončené stavby rodinného domu min. 2 stání na každou bytovou jednotku a 2 stání na každý samostatně užitelný nebytový prostor.

V případě stavby bytového domu nebo změny dokončené stavby bytového domu 1,8 stání na každou bytovou jednotku a 2 stání na každý samostatně užitelný nebytový prostor.

Stavby pro podnikání, občanskou vybavenost a ostatní stavby:

Minimální počty parkovacích míst budou řešeny dle norem či jiných závazných právních předpisů. A to vždy na vlastním pozemku.

Krajina okolo řeky představuje ideální terény pro turistiku a cykloturistiku. Propojením těchto tras se získají atraktivní cyklistické okruhy.

Letecká doprava se řešeného území nedotýká, hluk z letiště Planá zasahuje pouze okrajově.

4b) koncepce technické infrastruktury navazuje na stávající hlavní řady a rozvody.

Zásobování elektrickou energií:

V návrhu jsou 2 **nové trafostanice** na odbočkách vedení VN, které budou zásobovat nové lokality: průmyslová zóna sever, obytná zástavba střed.

Ochranná pásma vedení a trafostanic daná platnými zákony a předpisy je nutno respektovat (vedení 22 kV, 110 kV).

V lokalitě jih byla nedávno zrealizována a dána do provozu nová fotovoltaická elektrárna. Tato FVE je napojena do sítě VN.

Zásobování plynem a teplem:

Po území obce vede VTL plynovod, s odbočkou k RS Nedabyle. V obci je realizována plošná plynofikace, předpokládá se postupný přechod k vytápění na zemní plyn a napojení rozvojových lokalit na středotlaké rozvody.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení jsou dána zákonem a je nutné je respektovat.

Pro ohřev TUV je možno využít sluneční kolektory, a to v přechodném období (podzim, jaro) a v létě. Pro vytápění lze výhodně použít i tepelná čerpadla nebo biomasu.

Vodovody a vodní zdroje:

Vidov má vybudovaný veřejný vodovod, napojený na vodárenskou soustavu Římov z výtlačného řadu ČS Plav – vodojem Hosín II. Stávající síť nevykazuje vážné provozní problémy, mimo nutných rekonstrukcí již starých úseků.

Katastrální území Vidov se zčásti nachází ve vyhlášeném ochranném pásmu II.stupně (vnější a vnitřní k odběru z VZ Vidov).

V ochranných pásmech je nepřípustná každá činnost resp. způsob hospodaření, jejímž důsledkem by mohlo dojít k ohrožení jakosti nebo zdravotní nezávadnosti daného vodního zdroje.

Kanalizace a ČOV:

V sídle Vidov je vybudována jednotná stoková síť včetně odlehčovacích objektů. Odpadní vody jsou odváděny na centrální čistírnu odpadních vod, která se nachází na severozápadním okraji sídla. Vzhledem ke konfiguraci terénu není možné celé území obce odkanalizovat gravitačně. Z tohoto důvodu budou na kanalizaci vybudovány čerpací stanice, které přečerpají odpadní vody do kanalizačních sběračů. Před čerpacími stanicemi budou odlehčovací komory. V odůvodněných případech je možná výstavba domovních ČOV v místech s technicky obtížně řešitelným odkanalizováním.

Stávající technologie čištění odpadních vod a kapacitní parametry ČOV Vidov jsou vyhovující. Pro výhledový rozvoj se předpokládá výstavba nové kanalizace, prodloužením stávajících řadů. Tyto řady budou přednostně oddílné, s odvedením dešťových vod do vodoteče. Obecní ČOV bude přestavěna a intenzifikována.

Kde to bude možné, budou dešťové vody nejdříve zasakovány či zadržovány na stavebním pozemku před jejich vypuštěním.

Odpady:

Sběr a odvoz komunálních odpadů je v kompetenci obecního úřadu. Odpady jsou odváženy na skládku.

Sběrný dvůr je zřízen v prostorách u obecní ČOV. Je zaváděn systém separovaného sběru.

Civilní ochrana:

Objekty pro civilní ochranu nejsou navrženy. Ochranu v mimořádných situacích bude řídit vedení obce podle havarijního a povodňového plánu.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Obec Vidov je zařazena v "Povodňovém plánu obce s rozšířenou působností", pod vodní nádrží Římov.

b) Zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování v obci nejsou.

Z dalších mimořádných událostí vedených v havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu obce předpokládat: - sněhové kalamity (v dopravě)

- pád stromů při vichřicích
- záplavy při silnějších a déletrvajících deštích (lokální i plošné)
- havárie na železnici.

c) Umístění stálých a improvizovaných úkrytů Stále úkryty v obci nejsou.

Improvizované úkryty (IU) jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo IU mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není v obci Vidov počítáno. Pro místní evakuaci využívat ubytovacích kapacit v obci či dočasné nouzové umístění do rodin.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS Jč. kraje a v případě potřeby rozvezen a vydán. Péčí obecního úřadu bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji prostředků ochrany obyvatel.

Se zřízením humanitární základy není v katastru obce počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu nebo poskytnutého místním obyvatelstvem nepostíženým mimořádnou událostí na základě výzev k poskytnutí věcné pomoci nebo z vlastní iniciativy formou nabídek.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce není počítáno s umístěním nebezpečných látek.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému. V řešeném území lze po úpravách využít stavby dotčené požadavky civilní ochrany:

- stavby pro dekontaminaci osob - stavby pro dekontaminaci zvířat
- stavby pro dekontaminaci oděvů
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území katastru obce budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření (uzavření a utěsnění otvorů, utěsnění větracích a jiných průduchů a prostupů všech instalací, vypnutí ventilace, přemístění osob apod.).

Ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla bude prováděna především improvizovaným způsobem, s využitím prostředků všeobecně dostupných v domácnostech, na pracovištích apod. Budou k tomu využívány jednoduché pomůcky (prostředky improvizované ochrany), které si občané připraví svépomocí a které omezeným způsobem nahrazují improvizované prostředky individuální ochrany.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem firmy zabezpečující zásobování pitnou vodou.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem E.ON Č. Budějovice, zabezpečujícím zásobování elektrickou energií území řešené obce.

j) Zdroje hasební vody

V sídle jsou vybudovány místní zdroje vody k hašení – hydranty na vodovodní síti. Případné havárie při provozu na D3 a železnice budou řešeny na plochách dopravních – zástavba se nachází v dostatečné vzdálenosti od tohoto koridoru.

Problematickými stavbami nebo situacemi z hlediska ochrany obyvatel a majetku mohou být: - havárie na dálkovém vodovodu nebo na dalších vodovodních řadech – je nutno respektovat ochranná pásma

- nedostatečná funkce odvodňovacích otevřených příkopů a hrázek – tyto příkopy musí bezpečně odvést jak stoleté deště, tak případnou vodu při poruše na vodovodním řadu,

hrázky musí odolat tlaku vody. Návrh odvodňovacího a ochranného systému bude podrobněji prověřován a v etapách realizován.

Je nutné také zabezpečit pravidelnou údržbu těchto protizáplavových opatření.

4c) koncepce občanského vybavení

- ~~Pro občanské vybavení nekomerční jsou v návrhu vymezeny plochy:~~
- ~~- plocha objektu pro obecní víceúčelové zařízení — přestavbová plocha.~~

Územní plán navrhuje několik ploch pro realizaci občanské vybavenosti. Jedná se o plochy Z.2, Z.4, Z.7, Z.10 a T.1. Plocha Z.7 je přímo vymezena pro realizaci sportovních aktivit.

4d) koncepce veřejných prostranství

Hlavním veřejným prostorem je prostor návsi, který je historicky vymezen. Na návsi jsou soustředěny objekty občanské vybavenosti.

Mimo to je vymezena celá řada menších ploch – ploch veřejné zeleně a parkovišť, a to u občanské vybavenosti, u ploch bydlení, výroby, u ploch sportu a rekreace. Tato zeleň může být doplněna odstavnými plochami, dětským hřištěm a odpočinkovými kouty.

Oplocení pozemku k veřejným plochám může být vysoké maximálně 1,8 m nad nejvyšší úroveň chodníku nebo komunikace přilehlé ke hranici pozemku s tím, že masivní neprůhledná např. kamenná, betonová atd. část plotu může být max. 0,5 m vysoká. Ostatní část plotu musí být alespoň z 50% průhledná nebo tvořena zelení.

5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5a) vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání krajiny je vymezeno v hlavním výkrese. Změny využití nezastavěných ploch jsou možné pouze v navrženém uspořádání. Podmínky pro využití jednotlivých ploch jsou popsány v kapitole 6.

V nezastavěném území (v krajině), tj. na plochách nezahrnutých do zastavitelných ploch, ploch přestavby nebo zastavěného území, je vyloučeno umístování jakýkoliv fotovoltaických elektráren (fotovoltaických zařízení pro výrobu elektrické energie), fotovoltaických panelů a větrných elektráren.

5b) návrh ÚSES

Územní systém ekologické stability je navržen jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který má za úkol udržovat přírodní rovnováhu v území. Skládá se z biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, vymezených v hlavním výkrese územního plánu.

Řešeným územím prochází dva nadregionální biokoridory s vloženými nadregionálními, regionálními i lokálními biocentry a další lokální prvky:

NBK 169 Malše s vloženým RBC 603 a LBC 1266 a 1267

NBK 117 s vloženým RBC 604 (214 Panský les) a LBC 1306

Oba NBK jsou propojeny lokálním biokoridorem LBK 001 Vidovský potok.

Podmínky využití ploch biocenter ÚSES:

Přípustné využití: Současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce biocentra ÚSES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj.

Nepřípustné využití: Umisťování jakýchkoliv staveb, které jsou specifikovány v přípustném a podmíněčně přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umisťování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES.

Podmínky pro využití ploch biokoridorů ÚSES:

Přípustné využití: Současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce biokoridoru ÚSES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj.

Podmíněčně přípustné využití: Je možné umisťovat liniové stavby (např. dálnice D3, silnice II/156, IV. tranzitní železniční koridor včetně stavebních záměrů souvisejících), které přednostně koridor kříží v nejkratším možném směru, vodohospodářské zařízení, čistírny odpadních vod, za podmínky, že nenaruší funkci skladebných částí ÚSES.

Nepřípustné využití: Umisťování jakýchkoliv staveb – mimo podmíněčně přípustné, které jsou specifikovány v přípustném a podmíněčně přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umisťování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES.

Podmínky pro využití ploch interakčních prvků:

Přípustné využití: Současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce interakčního prvku ÚSES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj, křížení silnic, cest a TI dle návrhu.

Nepřípustné využití: Umisťování dalších staveb, které jsou specifikovány v přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí ÚSES. Dále se zde nepovoluje pobytová

rekreace, umístování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části ÚSES.

5c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna stávající i navrženou sítí účelových cest a návrhem pěších tras. Tyto cesty a trasy musí zůstat veřejně přístupné.

Podél vodotečí musí zůstat neoplocený zelený pás.

5d) vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

Navrženy jsou další plochy krajinné - přírodní zeleně, což nahradí zrychlený odtok a úbytek vody v půdě způsobený novou výstavbou. Dále jsou doplněny kanalizační sběrače, které převedou vody bezpečně přes železnici a silnici (sever, střed, jih). Sběrače budou doplněny dešťovými zdržemi či nádržemi (součást ploch zeleně).

Zástavbu v záplavovém území řeky Malše je možno realizovat až po zajištění adekvátní protipovodňové ochrany těchto ploch, a to i každé plochy zvlášť. Na západním okraji zástavby bude realizována protipovodňová hrázka či val.

5e) vymezení ploch pro rekreaci

Ve Vidově je navržena lokalita pro rekreaci u jezu, na ni navazuje rekreační louka. K rekreaci bude sloužit také plocha sportu – sportovní areál.

5f) vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí registrovaná ložiska nerostných surovin.

Plochy pro těžbu nejsou navrženy.

Do řešeného území částečně zasahuje poddolované území č.2017 Nedabyly 2.

6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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)

6a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

~~Celé řešené území se dělí na tyto plochy s rozdílným způsobem využití, které mohou být součástí zastavěného nebo nezastavěného území (podrobnější členění oproti vyhl.501/2006 Sb.):~~

- ~~I. plochy bydlení~~
- ~~II. plochy rekreace~~
- ~~III. plochy občanského vybavení—sport~~
- ~~IV. plochy občanského vybavení~~
- ~~V. plochy veřejných prostranství~~
- ~~VI. plochy smíšené obytné~~
- ~~VII. plochy dopravní infrastruktury—D3~~
- ~~VIII. plochy dopravní infrastruktury—IV. TŽK~~
- ~~IX. plochy dopravní infrastruktury—jižní tangenta~~
- ~~X. plochy dopravní infrastruktury—železnice~~
- ~~XI. plochy dopravní infrastruktury—parkoviště a stanice~~
- ~~XII. plochy dopravní infrastruktury—ostatní~~
- ~~XIII. plochy výroby a skladování~~
- ~~XIV. plochy technické infrastruktury~~
- ~~XV. plochy smíšené výrobní~~
- ~~XVI. plochy vodní a vodohospodářské~~
- ~~XVII. plochy zemědělské~~
- ~~XVIII. plochy zemědělské—zahradnické~~
- ~~XIX. plochy lesní~~
- ~~XX. plochy přírodní—krajinná zeleň.~~

Plochy prvků ÚSES mohou obsahovat:

- interakční prvek
- lokální biocentrum ÚSES
- lokální biokoridor ÚSES
- regionální biocentrum ÚSES
- nadregionální biokoridor ÚSES.

Zastavitelnost pozemků—je dána maximálním procentem, které mohou zabírat ze stavebního pozemku (nebo souboru takových pozemků náležejících k jedné stavbě hlavní) stavební objekty (většinou vymezené v zákresu katastrální mapy).

Územní plán vymezuje níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití:

- bydlení individuální BI
- bydlení hromadné BH
- smíšené obytné všeobecné SU

- bydlení jiné BX
- rekreace individuální RI
- občanské vybavení všeobecné OU
- občanské vybavení sport OS
- výroba a skladování jiné VU
- výroba energie z obnovitelných zdrojů VE
- doprava silniční DS
- doprava drážní DD
- doprava jiná DX
- doprava nemotorová DN
- veřejná prostranství všeobecná PU
- technická infrastruktura všeobecná TU
- zeleň sídelní ostatní ZS
- ochranná a izolační ZO
- zeleň zahradní a sadová ZZ
- zemědělské všeobecné AU
- zemědělské jiné AX
- smíšené krajinné všeobecné MU
- lesní všeobecné LU
- vodní a vodohospodářské všeobecné WU

6b) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

plochy bydlení individuální BI

hlavní využití:

bydlení **individuální** v rodinných domech

přípustné:

stavby a přístavby rodinných domů izolovaných nebo řadových, s možným vestavěným občanským vybavením nerušícím bydlení, pokud funkce bydlení bude v užitkových plochách převažovat, ubytování do 10 osob, ~~v plochách prověřených územní studií nebo regulačním plánem navíc i nízkopodlažní bytové domy~~ v ploše Z.1 je možné realizovat nízkopodlažní zástavbu bytových domů, nepřesahující polovinu výměry plochy Z.1

rekreační a užitkové zahrady, bazény, garáže pro uživatele pozemku, stavby pro rekreaci sloužící pro obyvatele rodinného domu, hřiště pro děti apod.

související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně

nepřípustné:

samostatné objekty pro individuální rekreaci,

stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,

provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny,

autokempy a tábořiště, čerpací stanice, odstavné plochy nákladní dopravy, ostatní stavby

nesouvisející s funkcí bydlení, neuvedené jako přípustné.

podmínky prostorového uspořádání:

~~S ohledem na zachování krajinného a sídelního rázu je nutno novou zástavbu, včetně přístaveb a nástaveb řešit v souladu s těmito požadavky:~~

- ~~- nenarušit kompoziční průhledy či pohledy na dominanty~~
- ~~- max. výška staveb 2 NP a podkroví, na pozemcích parc. č. 725/1, 725/2, 726/3 a 726/10 vše v k.ú. Vidov max. výška staveb 3 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží~~
- ~~- v zahradách pouze zahradní boudy do 40 m² ZP s výškou do 6 m~~
- ~~- stavby nesmí přesáhnout zastavitelnost pozemku 30%, na pozemcích parc. č. 725/1, 725/2, 726/3 a 726/10 vše v k.ú. Vidov max. zastavitelnost pozemků 60%~~

Podmínky prostorového uspořádání jsou podrobněji popsány v kapitole 3. urbanistická koncepce.

V plochách zasahujících do OP železnice, do OP budoucí dálnice D3 a do OP trafostanic nebudou umístěny objekty charakteru chráněného venkovního prostoru staveb a plochy chráněného venkovního prostoru, pokud nebudou současně zřízena opatření pro splnění hygienických limitů hluku.

plochy bydlení hromadné BH

hlavní využití

bydlení hromadné v bytových domech

přípustné využití

- stavby pro bydlení v bytových domech
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení komerčního charakteru, např. pro obchodní prodej, služby, podnikání

To vše za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky prostorového uspořádání jsou podrobněji popsány v kapitole 3. urbanistická koncepce.

plochy rekreace individuální RI**hlavní využití:**

rekreace

přípustné:

stavby, plochy a zařízení pro rodinnou rekreaci a sport

stavby občanského vybavení (služby, ubytování apod.) s vazbou na sport nebo hromadnou rekreaci,

stavby pro individuální rekreaci do zastavěné plochy max. 40 m², výšky max. 1NP a podkroví
plochy související technické infrastruktury, dopravy a zeleně, zahrady

nepřípustné:

samostatné stavby pro bydlení,

stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, stavby, které

by přesáhly zastavitelnost plochy 15%,

provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní rekreační zóny.

podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky prostorového uspořádání jsou podrobněji popsány v kapitole 3. urbanistická koncepce.

plochy občanského vybavení sport OS**hlavní využití:**

sport

přípustné:

stavby, plochy a zařízení pro hromadnou rekreaci a sport

stavby občanského vybavení (služby, ubytování apod.) s vazbou na sport nebo hromadnou rekreaci, plochy související technické infrastruktury, dopravy a zeleně

nepřípustné:

samostatné stavby pro bydlení a individuální rekreaci, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, stavby, které by přesáhly zastavitelnost plochy 15%,
provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní rekreační zóny.

podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky prostorového uspořádání jsou podrobněji popsány v kapitole 3. urbanistická koncepce.

plochy občanského vybavení všeobecného OU

hlavní využití:

občanské vybavení

přípustné:

objekty občanského vybavení, zejména stavby pro administrativu, pro služby komerčního a obchodního charakteru a vzdělávací, ubytovací a stravovací zařízení, hřiště apod.,

~~u plochy č.28 pouze stavby pro veřejné využití, do 10 m výšky~~

související technická infrastruktura, dopravní plochy, hřiště a veřejná zeleň, **technické služby, hasičské zbrojnice**

nepřípustné:

samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci,

provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny.

podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky prostorového uspořádání jsou podrobněji popsány v kapitole 3. urbanistická koncepce.

plochy veřejných prostranství všeobecná PU

hlavní využití:

veřejná prostranství

přípustné:

zeleň liniová a plošná, park a rekreační les

stavby pro sport a volný čas, zejména drobná hřiště a herní objekty pro sport a rekreaci, odpočinkové plochy, drobnou architekturu doplňující rekreační charakter území apod.,

stavby technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území s výjimkou garáží, parkovací a odstavné plochy jen v nezbytném rozsahu nenarušujícím funkci zeleně, drobná parková a sadovnická architektura,

stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, protipovodňová opatření, reklamní zařízení apod.

nepřípustné:

provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce veřejného prostranství, stavby neuvedené výše.

plochy smíšené obytné všeobecné SU**hlavní využití:**

~~bydlení~~ smíšené obytné všeobecné

přípustné:

stavby a přístavby rodinných domů, výjimečně dvojdomy

občanské vybavení nerušící bydlení, sloužící k obsluze přilehlého území, rodinné penziony, rekreační a užitkové zahrady, vodní plochy, stavby pro sport a rekreaci sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.

související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně, hospodářské a malé výrobní a drobné opravárenské objekty včetně manipulačních plochy - nerušící bydlení.

nepřípustné:

samostatné objekty pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup, jednoúčelové stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, provozů a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny

autokempy a tábořiště, čerpací stanice, odstavné plochy nákladní dopravy ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení nebo ubytování.

podmínky prostorového uspořádání:

~~S ohledem na zachování krajinného a sídelního rázu je nutno novou zástavbu, včetně přístaveb a nástaveb řešit v souladu s těmito požadavky:~~

- ~~nenarušit kompoziční průhledy a pohledy na dominanty~~
- ~~max. výška staveb 2 NP a podkroví~~
- ~~v zahradách pouze zahradní boudy do 40 m² ZP s výškou do 6 m do hřebene~~
- ~~stavby nesmí přesáhnout zastavitelnost pozemku 40%.~~

~~V plochách zasahujících do OP železnice, silnice II. třídy a do OP trafostanic nebudou umístěny objekty charakteru chráněného venkovního prostoru staveb a plochy chráněného venkovního prostoru, pokud nebudou současně zřízena opatření pro splnění hygienických limitů hluku.~~

Podmínky prostorového uspořádání jsou podrobněji popsány v kapitole 3. urbanistická koncepce.

plochy dopravní infrastruktury—D3

hlavní využití:

dálnice

přípustné:

dálnice včetně všech souvisejících a podmiňujících staveb a zařízení

podmíněně přípustné:

pod podmínkou, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití:

- zeleň liniová a plošná
- územní systém ekologické stability, interakční prvky
- stavby technické a dopravní infrastruktury pouze zabezpečující provoz území, křížení tras, protihlukové úpravy apod.

nepřípustné:

provozy a činnosti neuvedené výše.

plochy dopravní infrastruktury—IV. TŽK

hlavní využití:

IV. tranzitní železniční koridor (IV. TŽK)

přípustné:

IV. tranzitní železniční koridor včetně souvisejících a podmiňujících staveb a zařízení

podmíněně přípustné:

pod podmínkou, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití:

- zeleň doprovodná a izolační
- územní systém ekologické stability, interakční prvky
- stavby technické a dopravní infrastruktury pouze zabezpečující provoz území, křížení tratí apod.
- vlečky, zařízení dráhy

nepřípustné:

provozy a činnosti neuvedené výše

plochy dopravní infrastruktury — jižní tangenta

hlavní využití:

silnice II. třídy

přípustné:

silnice II. třídy

podmíněně přípustné:

- související a podmiňující stavby a zařízení k silnici II. třídy, za podmínky, že nezmění ani nezhorší odtokové poměry v záplavovém území Malše, ostatní jen pod podmínkou, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití;
- zeleň liniová a plošná
- územní systém ekologické stability, interakční prvky
- stavby technické a dopravní infrastruktury pouze zabezpečující provoz území, křížení tras, protihlukové úpravy apod.

nepřípustné:

provozy a činnosti neuvedené výše.

plochy dopravní infrastruktury — železnice

hlavní využití:

železniční dopravní infrastruktura

přípustné:

železnice, vlečky, zařízení dráhy

podmíněně přípustné:

pod podmínkou, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití:

- zeleň doprovodná a izolační
- územní systém ekologické stability, interakční prvky
- stavby technické a dopravní infrastruktury pouze zabezpečující provoz území, křížení tratí apod.

nepřípustné:

provozy a činnosti neuvedené výše

plochy dopravní infrastruktury — parkoviště a stanice

hlavní využití:

parkoviště

přípustné:

~~obslužné komunikace včetně odstavných ploch, parkoviště, garáže, točny zeleň liniová a plošná
stavby technické a dopravní infrastruktury pouze zabezpečující provoz území~~

nepřípustné:

~~provozy a činnosti neuvedené výše.~~

plochy dopravní infrastruktury – ostatní

hlavní využití:

pozemní komunikace

přípustné:

~~silnice III. třídy, místní a účelové komunikace včetně odstavných ploch, zeleň liniová a plošná,
stavby dopravní a technické infrastruktury pouze zabezpečující provoz území, prvky územního
systému ekologické stability~~

nepřípustné:

~~provozy a činnosti neuvedené výše.~~

plochy dopravy silniční DS

hlavní využití

plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční

přípustné využití

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky, železniční přejezdy
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže
- veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň
- cyklostezky, pěší trasy a chodníky

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím, nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

plochy dopravy drážní DD**hlavní využití**

plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní

přípustné využití

- stavby železnice
- součásti železnice, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, kolejiště, křížení s pozemní komunikací
- zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky překladišť a správních budov, chodníky
- veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň
- cyklostezky, pěší trasy a chodníky

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

plochy dopravy jiná DX**hlavní využití**

plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná

přípustné využití

- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. odstavné a parkovací plochy, garáže
- stavby pozemních komunikací
- veřejná prostranství
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň
- cyklostezky, pěší trasy a chodníky

nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím, nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

plochy dopravy nemotorová DN

hlavní využití

plochy dopravní infrastruktury – doprava nemotorová

přípustné využití

- doprovodná a izolační zeleň
- cyklostezky, pěší trasy a chodníky
- součásti cyklostezek, pěších tras a chodníků např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- veřejná prostranství
- sítě a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím, nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

plochy výroby a skladování jiné VU

hlavní využití:

výroba a skladování

přípustné:

stavby pro průmyslovou výrobu, výrobní služby, skladování pouze denního provozu stavby technické a dopravní infrastruktury sloužící potřebě funkčního využití technické stanice (např. čerpací, čistící, regulační apod.) fotovoltaické zařízení zeleň plošná, liniová vodní a vodohospodářské plochy skládky a sběrný odpadů

nepřípustné:

stavby neuvedené jako přípustné stavby vyšší než 12 m do hřebene stavby a plochy charakteru chráněného venkovního prostoru proti hluku.

podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky prostorového uspořádání jsou podrobněji popsány v kapitole 3. urbanistická koncepce.

plochy výroba energie z obnovitelných zdrojů VE

hlavní využití:

výroba energie z obnovitelných zdrojů

přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny včetně s nimi související stavby technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro ukládání/akumulaci energie
- dopravní a technická infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň

nepřípustné využití:

stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

plochy technické infrastruktury všeobecné TU

hlavní využití:

technická infrastruktura

přípustné:

stavby technické a dopravní infrastruktury

technické stanice (např. čerpací, čistící, regulační apod.) zeleň plošná, liniová skládky a sběrný odpadů

nepřípustné:

stavby neuvedené jako přípustné.

podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky prostorového uspořádání jsou podrobněji popsány v kapitole 3. urbanistická koncepce.

plochy smíšené výrobní—zemědělské usedlosti plochy bydlení jiné BX

hlavní využití:

bydlení jiné - zemědělská usedlost včetně objektů pro zemědělské činnosti

přípustné:

zemědělská usedlost, stavby pro výrobu a skladování, každý objekt jen do 200 m² ZP
 služby, stavby technické a dopravní vybavenosti sloužící potřebě funkčního využití, technické
 stanice (např. čerpací, čistící, regulační apod. zeleň plošná, liniová
 vodní a vodohospodářské plochy

nepřípustné:

stavby neuvedené jako přípustné stavby, které by přesáhly zastavitelnost plochy nebo areálu
 max. do 50% a výšku do 10 m do hřebene.

podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky prostorového uspořádání jsou podrobněji popsány v kapitole 3. urbanistická
 koncepce.

plochy vodní a vodohospodářské všeobecné WU**hlavní využití:**

vodohospodářské využití

přípustné:

vodní plochy, vodní díla, krajinná zeleň, doprovodná zeleň, travní porosty účelové a pěší cesty
 a cyklistické stezky, prvky územního systému ekologické stability technická infrastruktura
 související s funkcí vodní plochy.

nepřípustné:

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně
 oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody
 a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití
 nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
 záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo
 plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny ostatní
 stavby, zejména skládky a sklady chemikálií a pohonných hmot.

plochy zemědělské všeobecné AU**hlavní využití:**

zemědělské hospodaření

přípustné:

plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty změna druhu těchto pozemků na plochy
 lesní nebo vodohospodářské krajinná zeleň, prvky územního systému ekologické stability pěší
 cesty a cyklistické stezky a účelové cesty po okraji ploch

podmíněně přípustné:

stavby dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu stavby pro ochranu přírody
vodohospodářské stavby – sloužící k zlepšení stability a rozmanitosti krajiny včelíny

nepřípustné:

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny výstavba ostatních objektů neuvedených výše

plochy zemědělské—zahrádknické plochy zemědělské jiné AX**hlavní využití:**

zemědělství jiné – zahrádnictví

přípustné: účelové stavby související se zahrádkářskou a chovatelskou činností, garáž nebo přístřešek, pokud nepřesáhnou zastavitelnost plochy 30%,
zeleň plošná, liniová, izolační, vodní plochy, skleníky, prodejny výpěstků apod., plochy související technické a dopravní infrastruktury,
stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti prvky územního systému ekologické stability

nepřípustné:

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny stavby pro pobytovou rekreaci, pro výrobu a skladování,
provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky prostorového uspořádání jsou podrobněji popsány v kapitole 3. urbanistická koncepce.

plochy lesní všeobecné LU**hlavní využití:**

les

přípustné:

plochy lesa (PUPFL), rekreační lesy

výstavba malých vodních nádrží do 0,1 ha, v případě že jejich využití bude extenzivní, příp.

budou sloužit vodohospodářským účelům pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty

stavby pro ochranu přírody, včelíny, obory stavby pro

lesnické hospodaření a myslivost

prvky územního systému ekologické stability

podmíněně přípustné:

stavby liniové dopravní a technické infrastruktury - v nezbytném rozsahu stavby – jen

pro lesnictví a myslivost

nepřípustné:

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně

oplocení, mimo staveb pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická

opatření a stavby, které zlepší ekologické podmínky využití nezastavěného území

záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo

plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

výstavba ostatních objektů.

plochy přírodní — krajinná zeleň plochy smíšené krajinné všeobecné MU

hlavní využití:

krajinná zeleň

přípustné:

krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň, travní porosty vodní plochy a toky, nivy

podmíněně přípustné:

včelíny, drobné infrastrukturní objekty a energetická zařízení – v min. rozsahu.

pěší a účelové cesty a cyklistické stezky – v minimální šířce

technická infrastruktura – pouze pokud nepoškozuje biologickou funkci přírodní

plochy stavby pro ochranu přírody a ekologickou osvětu

nepřípustné:

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení

záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo

plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny ostatní

stavby neuvedené jako přípustné a podmíněně.

plochy zeleně sídelní ostatní ZS

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství – zeleň

Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Plochy zeleně zahradní a sadové ZZ

Hlavní využití

zeleň – zahrady a sady

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, zahradní domky
- oplocení pozemků
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Plochy zeleně ochranné a izolační ZO

Hlavní využití

plochy zeleně – ochranná a izolační

Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů
- sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady
- cyklistické stezky, pěší stezky
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- dopravní a technická infrastruktura
- oplocení pozemků

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

~~6c) Při veškeré činnosti je třeba dále respektovat tato stávající ochranná pásma (limity):~~

- ~~ochranné pásmo silnice~~
- ~~ochranné pásmo železnice 60 m — ochranné pásmo vodních zdrojů~~
- ~~ochranné pásmo ČOV~~
- ~~záplavová území Q100, zvláštní povodně~~
- ~~ochranná pásma elektrických vedení 22kV a trafostanice~~
- ~~ochranná pásma VTL a STL plynovodů a regulační stanice~~
- ~~ochranná pásma vodovodů~~
- ~~ochranná pásma kanalizačních sběračů a stanice~~
- ~~ochranná pásma sdělovacích kabelů~~
- ~~ochrana RR tras, OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice~~
- ~~výškové omezení budov letišť~~
- ~~ochrana významných a hodnotných objektů~~
- ~~ochrana poddolovaných území~~
- ~~pásmo 50 m od kraje lesa~~
- ~~významné krajinné prvky, chráněné stromy včetně ochranných pásem, interakční prvky apod.~~

~~Navržené limity — výstupní:~~

- ~~ochranné pásmo silnice III. třídy, dálnice D3 a železnice~~

- ~~OP vedení VN.~~

7. 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

~~Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.~~

Seznam veřejně prospěšných staveb /VPS/ pro které lze vyvlastnit Seznam veřejně prospěšných opatření /VPO/ pro které lze vyvlastnit		
Číslo	Název	Poznámka – zdůvodnění
VPK 1	dálnice D3	Záměr dle ZÚR
VPK 2	IV. tranzitní železniční koridor	Záměr dle ZÚR
VPK 3	Silnice pokračování Jižní tangenty	Záměr dle ZÚR
VPS 1	Úprava křižovatky silnice III. třídy	Součást stavby D3
VPS 2	Odvodnění svahů sever	Bezpečné odvedení přívalových vod
VPS 3	Hrázka – ochrana před záplavami	Protizáplavové opatření
VPS 4	Vedení VN a TS střed	Zásobování el. energií pro severní část obce
VPS 5	Odvodnění od ČOV a propojující MK	Bezpečné odvedení vod
VPS 6	Sběrna a třídění odpadů	Zařízení technické infrastruktury
VPS 7	Propojovací pěší komunikace a sítě	Propojení východní části obce
VPS 8	Odvodnění svahů jih	Bezpečné odvedení přívalových vod
VPS 9	Hrázka proti záplavám	Protizáplavové opatření
VPS 10	Hrázka a přemostění potoka	Protizáplavové opatření
VPS 11	MK vč. úprav břehu potoka	Propojení rozvojových lokalit
VPS 12	Propojení místních komunikací	Propojení rozvojových lokalit
VPO 1	Plocha retence vody	Zadržení přívalové vody
VPO 2	Plochy pro železniční zastávku Vidov	Napojení obce na železnici
VPO 3	Nadregionální biokoridor nad tratí	Realizace prvku ÚSES dle ZÚR
VPO 4	Nadregionální biokoridor nad tratí	Realizace prvku ÚSES dle ZÚR
VPO 5	Nadregionální biokoridor – křížení železnice	Realizace prvku ÚSES dle ZÚR
VPO 6	Regionální biocentrum Malše	Realizace prvku ÚSES dle ZÚR
VPO 7	Nadregionální biokoridor Malše	Realizace prvku ÚSES dle ZÚR

~~—Asanační plošné zásahy nejsou navrženy.~~

Ve správním území obce Vidov jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – drážní doprava

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
VD.2	koridor dopravní infrastruktury (CNZ.2)	- hlavní objekt stavby (stavba železnice – novostavba železniční tratě) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – silniční doprava

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
VD.1	koridor dopravní infrastruktury (CNZ.1)	- hlavní objekt stavby (nové silnice včetně křižovatek) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
VD.3	propojení místních komunikací a rozvojových lokalit	hlavní objekt stavby (úprava stávajících komunikací a realizace nových včetně křižovatek) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace, úprava břehů potoka)

		- stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací, inženýrských sítí), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
VD.4	propojení pro pěší	- hlavní objekt stavby (pěší stezka, chodník) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací, inženýrských sítí), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. cyklostezky)

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
VO.1	plocha transformace pro realizaci školy (T.1)	- hlavní objekt stavby (nové škola) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. tělocvična, jídelna, hřiště, dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství) - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací, inženýrských sítí), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. chodníky, cyklostezky)
VO.2	plocha pro realizaci železniční zastávky Vidov (DD)	- hlavní objekt stavby (nové železniční zastávky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. nástupiště, veřejné prostranství) - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací, inženýrských sítí), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. chodníky, cyklostezky)
VO.3	zastavitelná plocha pro realizaci sportovišť, tělocvičny, zeleně, parkování pro základní školu a navazující občanskou vybavenost (Z.8)	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací, inženýrských sítí), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat

- stavby doprovodné (např. chodníky, cyklostezky)

Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
VT.1	koridor technické infrastruktury – zásobování el. energií (CNU.1)	- hlavní objekt stavby (stavba el. vedení) a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
VT.2	odvodnění - plocha sídelní zeleně (ZS)	- hlavní objekt stavby (odvodnění) a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
VT.3	odvodnění a realizace propojení pro pěší	- hlavní objekt stavby (odvodnění, pěší stezka) a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
VT.4	odvodnění	- hlavní objekt stavby (odvodnění) a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)

Veřejně prospěšné stavby zelené infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
VZ.1	plocha zeleně ochranné a izolační (K.3)	- realizace pásu ochranné a izolační zeleně - vedení pěší stezky, cyklostezky včetně k nim náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, propustky, sjezdy)

-
- stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky inženýrských sítí) bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat
-

8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

—Veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo pro obec, jsou navrženy:

- Plocha č.24, kú.Vidov, ppč.části 110/1, 110/14, 110/15, 110/21, 110/27.
- Plocha č. 18 D, kú.Vidov, ppč. 63/14, 63/36.

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

—Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

—V územním plánu je na severu sídla vymezena plocha územní rezervy. V této ploše je nutno prověřit možnost pokračování využití pro výrobu a skladování navazující na sousední plochu označenou 08.

11.vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

8. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Jsou vymezeny tyto plochy pro prověření:

- plocha ÚS 1—plocha přestavby—bydlení č.20
- plocha ÚS 2—plocha přestavby—18A pro podnikání, část komunikace č.19
- plocha ÚS 3—plocha přestavby—18C smíšená obytná, část komunikace 19, veřejná prostranství 18 D
- plocha ÚS 4—rozvojová plocha—výroby a skladování č. 08+09+10.—

~~Územní studie musí stanovit vymezení obslužných komunikací včetně napojení na dopravní systém obce, technickou infrastrukturu včetně čištění odpadních vod a ochrany před záplavami, odstupy staveb, hmotové řešení, vymezení potřebných veřejných prostranství – zeleně. Dále musí vyřešit ochranu chráněných objektů v ploše a v jejím okolí proti hluku z dopravy a z provozů výroby a skladování a ochranu před záplavami.~~

~~Koncepce dopravní infrastruktury a koncepce technické infrastruktury (zásobování el. energií, teplem, vodou a odkanalizování) bude řešeno dle kap.4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.~~

~~Lhůta pro pořízení územních studií a jejich projednání a zaevidování v souladu se stavebním zákonem se stanovuje do 5 let od vydání změny č. 1 územního plánu Vidov.~~

Územní plán navrhuje níže uvedené plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

studie	výčet ploch řešených studií	podmínky pro pořízení územních studií
US.1	T.4	- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy T.4, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. - Územní studie navrhne možnosti připojení plochy T.4, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb). - Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění. - Územní studie navrhne parcelaci plochy transformace.
US.2	T.2	- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy T.2, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. - Územní studie navrhne možnosti připojení plochy T.2, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní

		infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb). - Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
US.3	Z.9	- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy Z.9, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. - Územní studie navrhne možnosti připojení plochy Z.9, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy. - Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb). - Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.

STANOVENÍ LHŮT PRO VLOŽENÍ DAT O STUDIÍCH DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 let od nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu Vidov.

12. 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

V případě plochy ~~14~~ Z.3 a navazujícího území se stanovuje podmínka zpracování regulačního plánu, ~~a to regulačního plánu na žádost.~~

Zadání regulačního plánu

a) vymezení řešeného území

~~Řešené území regulačního plánu je vymezeno pozemky parc. č. 725/1, 725/2, 726/3 a 726/10 vše v k.ú. Vidov. Hranice řešeného území může být překročena, zejména z důvodu napojení veřejné dopravní a technické infrastruktury.~~

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Pozemky budou vymezeny v souladu s územním plánem, resp. jejich využití bude navrhováno jako plochy bydlení. Součástí řešení bude i návrh dostatečného parkování a řešení odvedení dešťových vod.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán podrobně navrhne umístění budoucích staveb a jejich hmoty včetně požadavků na architektonické ztvárnění.

Regulační plán upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán navrhne umístění staveb a jejich hmoty, aby budoucí zástavbou nedocházelo k vytvoření negativní dominanty při vjezdu do obce.

Regulační plán z důvodu ochrany krajinného rázu bude v řešeném území řešit zachování a výsadbu zeleně. Na pozemku parc. č. 725/1 v k. ú. Vidov bude respektována stávající vzrostlá zeleň, rostoucí na jeho západní hranici. Při severovýchodní a západní hranici zastavitelné a zastavěné plochy BI bude realizována výsadba izolační zeleně.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Regulační plán navrhne možnosti připojení plochy, resp. stavebních pozemků na technickou a dopravní infrastrukturu. Regulační plán navrhne řešení parkování, a to v rámci řešeného území. Parkovací stání nesmí být řešeno mimo řešené území regulačního plánu. Regulační plán upřesní řešení veřejně prospěšné stavby VPS2 „Odvodnění svahů sever – bezpečné odvedení přívalových vod“.

Regulační plán navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Bude navržena veřejně prospěšná stavba VPS2.

g) požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou navrhovány.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Pro řešené území regulačního plánu nevyplývají další požadavky.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Požadavky na dohodu o parcelaci nejsou uplatněny.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Regulační plán bude zpracován v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. Měřítko je stanoveno na 1:1000, případně může být použito podrobnější.

a) vymezení řešeného území

Řešené území regulačního plánu je vymezeno pozemky parc. č. 725/1, 725/2, 726/3 a 726/10 vše v k.ú. Vidov. Hranice řešeného území může být překročena, zejména z důvodu napojení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

b) požadavky na vymezení a využití pozemků

Pozemky budou vymezeny v souladu s územním plánem, resp. jejich využití bude navrhováno jako plochy bydlení. Součástí řešení bude i návrh dostatečného parkování a řešení odvedení dešťových vod.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán podrobně navrhne umístění budoucích staveb a jejich hmoty včetně požadavků na architektonické ztvárnění.

Regulační plán upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).

d) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Regulační plán navrhne možnosti připojení plochy, resp. stavebních pozemků na technickou a dopravní infrastrukturu. Regulační plán navrhne řešení parkování, a to v rámci řešeného území. Parkovací stání nesmí být řešeno mimo řešené území regulačního plánu. Regulační plán upřesní řešení veřejně prospěšné stavby VPS2 „Odvodnění svahů sever – bezpečné odvedení přívalových vod“.

Regulační plán navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).

e) požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

Regulační plán navrhne umístění staveb a jejich hmoty, aby budoucí zástavbou nedocházelo k vytvoření negativní dominanty při vjezdu do obce.

Regulační plán z důvodu ochrany krajinného rázu bude v řešeném území řešit zachování a výsadbu zeleně. Na pozemku parc. č. 725/1 v k. ú. Vidov bude respektována stávající vzrostlá zeleň, rostoucí na jeho západní hranici. Při severovýchodní a západní hranici zastavitelné a zastavěné plochy BI bude realizována výsadba izolační zeleně.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Regulační plán bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, resp. jeho přílohami. Měřítko je stanoveno na 1:1000, případně může být použito podrobnější.

V případě plochy Z.1 se stanovuje podmínka zpracování regulačního plánu

Zadání regulačního plánu

a) vymezení řešeného území

Řešené území regulačního plánu je vymezeno zastavitelnou plochou Z.1. Hranice řešeného území může být překročena, zejména z důvodu napojení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

b) požadavky na vymezení a využití pozemků

Pozemky budou vymezeny v souladu s územním plánem, resp. jejich využití bude navrhováno jako plochy bydlení. Součástí řešení bude i návrh dostatečného parkování a řešení odvedení dešťových vod.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán podrobně navrhne umístění budoucích staveb a jejich hmoty včetně požadavků na architektonické ztvárnění.

Regulační plán upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).

d) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Regulační plán navrhne možnosti připojení plochy, resp. stavebních pozemků na technickou a dopravní infrastrukturu. Regulační plán navrhne řešení parkování, a to v rámci řešeného území. Parkovací stání nesmí být řešeno mimo řešené území regulačního plánu.

Regulační plán navrhne další veřejná prostranství (např. park, sportoviště, náměstí) uvnitř zastavitelné plochy.

Regulační plán navrhne pěší propojení obsluhující celé území zastavitelné plochy.

Regulační plán navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.

e) požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

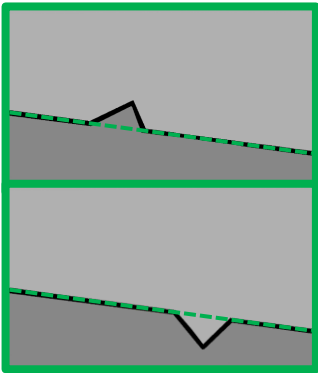
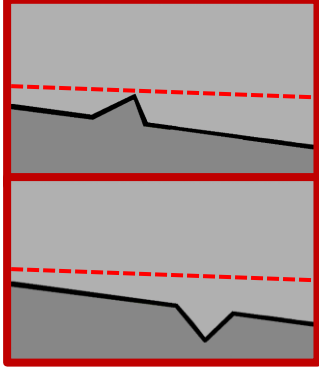
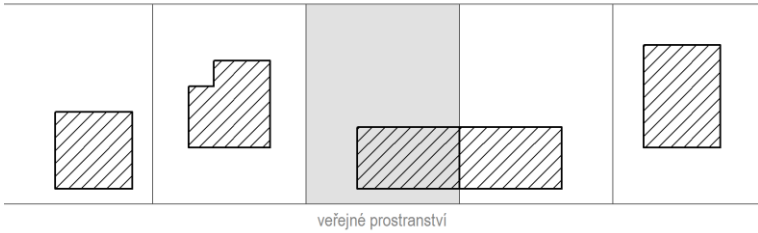
Regulační plán navrhne umístění staveb a jejich hmoty, aby budoucí zástavbou nedocházelo k vytvoření negativní dominanty při vjezdu do obce.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Regulační plán bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, resp. jeho přílohami. Měřítko je stanoveno na 1:1000, případně může být použito podrobnější.

10. Vymezení definic pojmů

Maximální výška	Maximální výškou budovy se rozumí: • u rovných střech výška atiky, • u šikmých střech výška hřebene. Stanovuje se v metrech nad původním, rostlém terénu. Výška je doplněná o maximální počet podlaží. Maximální výška stavby je vždy měřena od nejnižšího bodu stavby k nejvyššímu bodu stavby, přičemž se do této výšky nezapočítávají komíny, antény, hromosvody, výdechy TZB, zábradlí. Nejnižší bod stavby je definován v nejnižším místě půdorysného průřezu stavby do původního rostlého terénu před zahájením stavebních prací. Za původní terén se považuje i terén, který vznikl zavezením lokálních nerovností tak, aby terén pozemku tvořil souvislou rovinu. Touto lokální úpravou nesmí dojít k umělému navýšení celého pozemku.	
	Ukázka zavezení lokálních nerovností tak, aby terén pozemku tvořil souvislou rovinu.	Ukázka zavezení lokálních nerovností představující umělé navýšování terénu – nedodržení územního plánu.

	 
Maximální počet podlaží	Počet podlaží určuje maximální počet nadzemních podlaží, případně využitelné podkroví.
Dvojdům	Zástavba dvou domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, pozemek není v celé šířce zastavěn.
Ustupující podlaží	Ustupujícím podlažím se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují od čtyř hran převažující roviny vnější obvodové stěny budovy o min. 2 m.
Minimální podíl zeleně	Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je využíváno procento minimálního podílu zeleně. Jedná se o procento nepevněných ploch určených pro růst vegetace nebo travnatých ploch, schopných vsakování dešťových vod. Minimální podíl zeleně se stanovuje z výměry stavebního pozemku. Do procenta minimálního podílu zeleně se nezapočítává zatravnovací dlažba, ecorastr, zeleň na fasádách ani zeleň na střeších. Do zeleně se dále nezapočítávají plochy určené pro komunikace vč. pěších, plochy pro parkování, odstavování vozidel, terasy apod. bez ohledu na jejich stavebně-technické řešení a případnou schopnost vsakování. Dále se nezapočítávají také bazény, zahradní domky, ploty a jejich podezdívky, opěrné zdi apod.
Minimální velikost stavebního pozemku	Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je dáno minimální výměrou pro vymezení stavebního pozemku.  minimální velikost stavební parcely 

Podkroví	Podkroví je definováno jako obytný přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, jako je nadezdívka v místě obvodové stěny na vnějším líci. Podkroví bude využito pouze jako jednopodlažní prostor.
-----------------	--