

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

VIDOV

PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Vidov

pořadové číslo poslední změny:

2

datum nabytí účinnosti změny č.1 územního plánu:

15.3.2024

pořizovatel:

Obecní úřad Vidov

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah územního plánu

1. vymezení zastavěného území ...str.4
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ...str.4
3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ...str.5
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování ...str.7
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 ...str.11
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 umíst'ování 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) ...str.13
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 ...str.24
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 ...str.25
9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ...str.25
10. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ...str.25
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 ...str.25
12. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

A. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

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.

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**.

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.

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 přestaveb, dále plochy zastavitelné a na nezastavěné území (krajinu).

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

Plochy přestavby jsou vymezeny tyto:

- č. 01 – občanské vybavení
- č. 04 a 19 - bydlení
- č. 03, 07, 15, 18 A, 18 B, 18 C - smíšené obytné funkce
- č. 18 D – veřejné prostranství
- č. 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.

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.

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 Stálé 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. Péči 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 nepostiženým 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.

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.

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.

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.

Podmínečně 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 podmíněně 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: Umístování 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 Nedabyle 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).

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

hlavní využití:

bydlení

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 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 provázány 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%
-

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 rekreace**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 provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní rekreační zóny.

plochy občanského vybavení - sport**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 provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní rekreační zóny.

plochy občanského vybavení 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

nepřípustné:

samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny.

plochy veřejných prostranství 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 provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce veřejného prostranství, stavby neuvedené výše.

plochy smíšené obytné hlavní**využití:**

bydlení

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, provozy a činnosti, které jsou provázány 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.

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 liniiová 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 liniiová 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 výroby a skladování

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.

plochy technické infrastruktury 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.

plochy smíšené výrobní – zemědělské usedlosti hlavní

využití:

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.

plochy vodní a vodohospodářské 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 zlepšují 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 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 – zahradnické

hlavní využití: zahradnictví

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, provozu a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

plochy lesní 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 zlepšují 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

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 nepoškozují 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 podmíněné.

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

- ochranné pásmo silnic
- ochranné pásmo železnice 60 m - ochranné pásmo vodních zdrojů
- ochranné pásmo ČOV
- záplavová území Q100, zvláštní povodně
- ochranná pásma elektrických vedení 22kV a trafostanic
- ochranná pásma VTL a STL plynovodů a regulační stanice
- ochranná pásma vodovodů
- ochranná pásma kanalizačních sběračů a stanic
- ochranná pásma sdělovacích kabelů
- ochrana RR tras, OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice

- výškové omezení budov letišťem
- 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
VPS10	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.

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

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 umístování.

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.

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

V případě plochy 14 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.