

ÚZEMNÍ PLÁN

VIDOV

Textová část

Objednatel: Obec Vidov

zastoupená starostou Ing. Tomášem Šedivým
370 07 Vidov
IČ 00581917

Pořizovatel: Obecní úřad Vidov

oprávněná osoba Ing. Vlastimil Smítka
Vlastiboř 21

Zpracovatel: Ing.arch. Stanislav Kovář - ÚP STUDIO

autor. architekt ČKA 00121
Jeremiášova 14, 370 01 České Budějovice
č.zakázky: 02-12
únor 2017

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Tento územní plán vydává:

Zastupitelstvo obce Vidov

Datum nabytí účinnosti: **29. 6. 2017**

Úřední osoba pořizovatele:

Pořizovatel: Obecní úřad Vidov

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Vlastimil Smítka

Podpis:

Úřední razítko:

Obec Vidov

Zastupitelstvo obce Vidov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

územní plán Vidov

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah návrhu 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 umístění ...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 umístění 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.22
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.23
9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ...str.23
10. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ...str.24
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.24
12. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Obsah odůvodnění územního plánu

1. postup při pořízení územního plánu ...str.25
2. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území ...str.25
3. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování ...str.28
4. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ...str.30
5. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů ...str.30

6. vyhodnocení splnění požadavků zadání	...str.30
7. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	...str.34
8. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	...str.37
9. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona	...str.37
10. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	...str.38
11. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	... str.38
12. výčet záležitostí nadmístního významu , které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	...str.38
13. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	...str.38
14. návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	...str.41
15. vyhodnocení uplatněných připomínek	...str.41.

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 veř.prostranství	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	1,42	PP
	18D	Plochy veř.prostranství	0,57	PP
	20	Plochy bydlení	1,61	PP
	19	Plochy dopravní-ostatní	0,34	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	
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 umíst'ování

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 plynifikace, 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 úkrytí 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 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, hrázký 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 zeleně 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, čistírný odpadních vod, za podmínky, že nenaruší funkci skladebných částí USES.

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

Podmínky pro využití ploch interakčních prvků:

Přípustné využití: Současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce interakčního prvku USES, 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 USES. Dále se zde nepovoluje pobytová rekreace, umisťování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části USES.

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 zákrese 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 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 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
- v zahradách pouze zahradní boudy do 40 m² ZP s výškou do 6 m
- stavby nesmí přesáhnout zastavitelnost pozemku 30%.

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%,
 provozny 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%,
 provozny 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,
 provozny 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,
jednoučelové 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 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 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 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**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 (max. jedna na pozemku), garáž nebo přístřešek (max. jedna na pozemku), pokud nepřesáhnou zastavitelnost plochy 5%,

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 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 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 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 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 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
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 umístění.

Lhůta pro pořízení územních studií a jejich projednání a zaevidování v souladu se stavebním zákonem se stanovuje do 6 let od vydání tohoto ÚP.

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

Návrh územního plánu obsahuje:

- **textová část** 21 stran A4 (strana 4-24)
- **grafická část** 3 výkresy:

Výkres č. I/1	Výkres základního členění území	1:5 000
Výkres č. I/2	Hlavní výkres	1:5 000
Výkres č. I/3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5 000.

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. postup při pořízení územního plánu

Návrh Územního plánu Vidov (dále jen územní plán) byl pořízen v souladu s § 50 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů na základě zadání, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Vidov dne 1. 12. 2010.

Na podkladě schváleného zadání byl vypracován návrh Územního plánu Vidov. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu územního plánu Vidov pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje, obec Vidov a sousední obce se konalo dne 18. 12. 2013.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal dne 18. 6. 2015 souhlasné stanovisko.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Vidov. Veřejné projednání o návrhu územního plánu s odborným výkladem se konalo dne 9. 9. 2015 v 16:00 v budově Obecního úřadu ve Vidově. Oznámení o zahájení řízení o návrhu územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam. V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Následně návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů. Na základě stanovisek dotčených orgánů byl návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek upraven. V návaznosti na výsledky řízení o návrhu územního plánu byl návrh územního plánu upraven a v rozsahu těchto úprav se projednal na opakovaném veřejném projednání s postupem obdobně dle § 52 stavebního zákona.

Následovalo opakování veřejného projednání a byly provedeny obdobné kroky jako při prvním veřejném projednání. Opakované veřejné projednání o návrhu územního plánu s odborným výkladem se konalo dne 9. 1. 2017 v 16:00 v budově Obecního úřadu ve Vidově. O průběhu opakovaného veřejného projednání byl pořízen písemný záznam. V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky opakovaného veřejného projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu verze pro opakované veřejné projednání. Následně návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů.

Na základě stanovisek dotčených orgánů byl návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek upraven. Provedené úpravy po opakovaném veřejném projednání nejsou podstatného charakteru. Jedná se pouze o drobná doplnění, které se nedotýkají zásadním způsobem zájmů veřejnosti ani vlastníků pozemků. Následně zajistil pořizovatel úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání včetně opakovaného veřejného projednání a předkládá návrh územního plánu Vidov k vydání zastupitelstvu obce.

Projektantem územního plánu je ÚP Studio České Budějovice, Ing. arch. Stanislav Kovář (ČKA 00121), pořizovatelem je Obecní úřad Vidov – oprávněná úřední osoba pořizovatele Ing. Vlastimil Smítka.

2. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 je území obce Vidov součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice. Správním územím obce prochází multimodální koridor M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko obsahující koridor pro dálnici D3 a koridor pro IV. tranzitní železniční koridor, dále zahrnuje koridory konvenční železniční dopravy TEN-T ŽD4. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava.

V územním plánu je navržena ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, čímž je snaha podpořit a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území a osídlení a kulturní krajiny. Stanovené podmínky pro využití ploch, které se nachází v zastavěném území, umožňují jeho hospodárné využívání. Vzhledem k návaznosti na stávající využití území a dlouhodobě sledovaným záměrům v území a to i v územně plánovací dokumentaci jsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy v záplavovém území, avšak jejich podmínky využití odpovídají tomuto limitu a korespondují s obecnými požadavky na podmínky využití uvnitř záplavových území. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro formy cestovního ruchu (např. je umožněna realizace komunikací pro cyklisty a pěší). Při řešení ochrany hodnot území jsou zohledněny také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Při stanovení způsobu využití území je přistupováno v návaznosti na zásady územního rozvoje ke komplexnímu řešení celého území, jehož využití vychází ze současného stavu a reaguje na záměry v území. Stanovené podmínky pro využití ploch, které se nachází v zastavěném území, umožňují jeho hospodárné využívání. V územním plánu je respektován územní systém ekologické stability, jsou podporovány ekologické funkce krajiny a dále je snahou udržovat rozmanitost venkovské krajiny s ohledem na typ krajiny. Nové rozvojové plochy výrazně nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu. Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizace rozsahu případných škod – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další. Zastavitelné plochy vhodné pro rozvoj území jsou důsledně umisťovány zcela mimo záplavová území. Navrhované řešení územního plánu dbá na zachování prostupnosti krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny. Rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na ty stávající. Při stanovování urbanistické koncepce byla posuzována kvalita stávajícího bytového fondu se zaměřením na obnovu stávajících objektů, avšak bez dalších zastavitelných ploch by byl rozvoj sídla velmi problematický. Rozvoj v území je navrhován s ohledem na širší souvislosti a dlouhodobý horizont plánování. Byla zhodnocena koncepce technické a dopravní infrastruktury, tyto

koncepce byly zohledňovány při vymezení rozvojových ploch a koridorů s ohledem na tvorbu kvalitního životního prostředí.

S PÚR ČR je návrh územního plánu v souladu.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich aktualizací jsou vymezeny na území obce Vidov tyto konkrétní záměry:

- D1/6 dálnice D3 – ÚP Vidov zpřesňuje koridor pro umístění dálnice dle vydaného územního rozhodnutí, křižovatkový úsek nebyl ve správním území obce Vidov využit
- D3/6 IV. TŽK – ÚP Vidov zpřesňuje koridor pro umístění IV. TŽK v možnostech podrobnosti územního plánu a v návaznosti na již vydané územní rozhodnutí pro dálnici D3
- D26/2 – ÚP Vidov zpřesňuje koridor pro umístění pokračování jižní tangenty na pokladě studie Jižní tangenta České Budějovice – studie proveditelnosti zhotovené společností NOVÁK&PARTNER
- RBC 603, 604, NBK 169, 117 – ÚP Vidov dle podmínek v území zpřesňuje jednotlivé prvky územního systému ekologické stability a navazuje prvky lokálními.

V návrhu ÚP Vidov jsou zohledněny priority výrokové části ZÚR ve znění jejich aktualizací.

Jsou zohledněny stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. a) ZÚR ve znění aktualizací. Územní plán Vidov zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. Návrh řešení zohledňuje řešení podporující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území zejména NATURA 2000. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a protipovodňové ochrany jsou navržena opatření v rámci zastavitelných ploch. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich záboru na přijatelný kompromis – jedná se o rozvojový urbánní koridor. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch. Vzhledem k nadmístním záměrům nebylo možno nefragmentovat volnou krajinu. Naproti tomu ve zbytku správního území obce je návrh zpracován tak, aby další fragmentace krajiny byla minimalizována.

Územní plán Vidov zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. Návrh územního plánu přednostně využívá plochy a objekty vhodné k výstavbě v zastavěném území, příp. návaznosti na zastavěné území. Vymezením ploch pro sport a rekreaci (zejména plochy u řeky Malše – viz výše zdůvodnění souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 – problematika záplavového území) jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace v území. Řešení podporuje možnosti využití území pro příměstskou turistiku využívanou zejména občany Českých Budějovic.

Územní plán Vidov zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení v kvalitním prostředí. Územní plán vytváří územní podmínky pro zlepšení veřejné infrastruktury území – je navržena např. úprava několika kolizních míst technické infrastruktury, je řešen dopravní skelet.

Územní plán zohledňuje rozvojovou oblast OB10 České Budějovice, řešení územního plánu je navrženo v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro

územní plánování stanovenými pro tuto oblast. Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění ochrany hodnot území (zejména přírodních), pro rozvoj dalších socioekonomických aktivit (zejména sportovního a rekreačního využívání území), pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel (např. vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu a podnikání, veřejnou infrastrukturu apod.).

Územní plán zohledňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje - viz kap.e) ZÚR. Respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území, chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Krajina je vymezena jako nezastavěné území a tvoří ji plochy s rozdílným způsobem využití: plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy přírodní (krajinná zeleň). V územním plánu jsou zohledněny zásady ochrany zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a vodohospodářské zájmy.

Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce, rekreace a pracovních příležitostí v území.

Územní plán zohledňuje vymezení cílových charakteristik krajiny. Obec Vidov se nachází v těsné návaznosti na krajské město České Budějovice – rozvojová oblast OB10. Tomu odpovídá také její zařazení do cílové charakteristiky krajiny – krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešení územního plánu nabízí možnost vhodné a citlivé urbanizace území zakomponované do krajiny navazující na řeku Malši. Jsou respektovány **zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zejména** rozvoj zastavitelných ploch v území je navrhován s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, se snahou eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídlo a vymezené trasy. Vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch je řešením urbanistického návrhu zajištěn dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území. Prostupnost krajiny není řešením územního plánu dotčena, resp. v případě, že je dotčena dopravními liniovými stavbami, pak řešení zajišťuje prostupnost nejen pro obyvatele, ale také pro migrující živočichy. Územní plán není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v ZÚR JČK.

Územní plán Vidov respektuje veřejně prospěšné stavby vymezené ZÚR ve znění aktualizací. Jedná se o dálnici D3, IV.TŽK, jižní tangentu.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území:

Z hlediska širších vztahů byla provedena koordinace dopravní návaznosti koridoru dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru. Dřívější územní rezerva pro silnici II/156 byla ZÚR ve znění 3. aktualizace převymezena jako koridor dopravní infrastruktury pro Jižní tangentu, který územní plán zpřesňuje, viz výše. Územní plány sousedních obcí nenavazují na posledně jmenovaný koridor, jelikož neproběhla jejich úprava dle ZÚR ve znění aktualizací. Dále jsou zohledněny další vazby na okolní území (především z hlediska dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability), vyplývající z územně plánovacích dokumentací sousedních obcí.

Obec Vidov se nachází přibližně 2 km jižně od předměstí Českých Budějovic, asi 6 km od středu města. Vztah obce k městu Č. Budějovice, centru sídelní aglomerace, je tedy

bezprostřední. Stavebně správní činnost zde vykonává v rámci přenesené působnosti státní správy Stavební úřad města České Budějovice.

Vidov leží ve spádovém území aglomerace Českých Budějovic. Město České Budějovice vytváří především velkou nabídku pracovních příležitostí, zatímco Vidov tvoří rekreační zázemí tohoto města a rezervy pro obytnou výstavbu, případně vybavenost. Územím vedou také důležité nadřazené trasy inženýrských sítí, na které se obec může připojit, je sem dotažena linka MHD. Významným předpokladem pro rozvoj obce je její poloha při řece Malši, která tvoří osu biokoridoru nadregionálního významu a rekreačního území, s návazností ploch vhodných pro intenzivní zemědělské využívání.

Přes hranici obce zasahují přívody vody, plynu, telekomunikací, elektrické energie, dále ochranná pásma, chráněná území, cestní síť a prvky ÚSES.

Územní plán Vidov nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, navazuje na změnu č. 3 ÚPO Staré Hodějovice, územní plán Roudné (mimo Jižní tangentu, která se do územního plánu Roudné bude teprve jako koridor dopravní infrastruktury zapracovávat), navazuje na pořizovaný územní plán Plav, ale není zcela v souladu s ÚPD obcí Doubravice a Nedabyle, které dosud nejsou upraveny dle požadavků vydaných ZÚR ve znění jejich aktualizací.

3. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Obecné cíle a úkoly územního plánování stanoví zákon č. 183/2006 Sb. ve znění novel a navazující vyhlášky. Územně plánovací dokumentace řeší funkční vymezení a uspořádání ploch, postupy pro využití území, podmínky výstavby a časovou i prostorovou koordinaci řešení soukromých a veřejných zájmů v území. Koordinuje a zajišťuje předpoklady pro optimální uspokojování požadavků obyvatel na životní prostředí, bydlení, kulturu, služby, sociální podmínky, rekreaci a další potřeby.

Územní plán vytváří podmínky pro výstavbu (navržení zastavitelných ploch zejména plochy bydlení – venkovské, popř. možnost výstavby uvnitř stávajících ploch tam, kde to bude vhodné např. vzhledem k hodnotám území, ke konfiguraci terénu) a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Územní plán řeší účelně využití území a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V doplňujících průzkumech a rozborech a následně ve schváleném zadání územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly následně promítnuty do řešení územního plánu. Zejména kapitola „koncepce rozvoje území obce“ výrokové části územního plánu vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Součástí hodnot jsou i nemovité kulturní památky. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

stanovuje základní rysy navrženého řešení. S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – mezi urbanistické a kulturní hodnoty území navržené k zachování jsou zařazeny i požadavky na nízkopodlažní příměstský charakter zástavby v úzkém kontaktu s okolní přírodou.

Podmínky pro využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí pro život obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V nich se také odráží potřeba změn v území (jak zastavitelné plochy pro bydlení, veřejné prostranství, občanské vybavení, tak stanovení koncepcí veřejné infrastruktury zejména koncepce zásobování pitnou vodou, koncepce likvidace odpadních vod, koncepce likvidace odpadů, koncepce občanského vybavení, koncepce veřejných prostranství). Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb zejména, ale nejen pro plochy bydlení - venkovské, které reagují právě na stanovené hodnoty území. Tím jsou také stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou textové části územního plánu „urbanistické koncepce“ jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Územním plánem jsou respektována zvláště chráněná území přírody, významné krajinné prvky a další přírodně cenná stanoviště a lokality. Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu krajinného rázu a vymezení systému ekologické stability krajiny. Podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k velikosti sídel a celého řešeného území a vzhledem k navrhovanému řešení územního plánu stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Kap.4. textové části územního plánu vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany v možnostech a podrobnosti územního plánu a v rozsahu předaných podkladů. Při řešení územního plánu nevystala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost územního plánu se územní plán zabýval určením asanačních ploch, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena. V územním plánu nevystala potřeba stanovit místo v území pro rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Dále bylo přistoupeno k vymezení ploch přestavby. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Územní plán nevymezuje plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů.

Řešení územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Při řešení územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

4. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Jednotlivé plochy s rozdílným využitím byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Některé plochy jsou podrobněji členěny na podtypy s ohledem na specifické podmínky, záměry a charakter území. Pro plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní využití a dále přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti včetně podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Jsou vymezeny hranice zastavěného území a zastavitelných ploch. Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

5. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

Tato kapitola bude doplněna na základě společného jednání a řízení o návrhu.

6. vyhodnocení splnění požadavků zadání

Byly splněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů (konkrétně viz kapitola 2. odůvodnění).

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů byly splněny. Zpracovatel se zabýval požadavky na řešení střetů:

- návrh zastavitelných ploch zasahuje do poddolovaného území,
- zastavěné území a zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma vodního zdroje,
- zastavěné území a zastavitelné plochy zasahují do záplavového území Q100,
- záměr navrhované silnice na jihu správního území prochází zápl. územím Q100,
- záměr dálnice D3 prochází záplavovým územím Q100,
- návrh zastavitelné plochy zasahuje do lokálního a nadregionálního biokoridoru,
- záměr navrhované silnice na jihu správního území křížuje regionální biokoridor,
- záměr dálnice křížuje nadregionální biokoridor,
- záměr železniční tratě křížuje nadregionální biokoridor,
- záměr navrhované silnice na jihu správního území prochází regionálním biocentrem.

Jak bylo požadováno v kapitole zadání “požadavky na rozvoj území obce” bylo k sídlu přistupováno se zohledněním jeho rozvojového potenciálu a jeho významu ve struktuře osídlení. Cílem samosprávy a územního plánu je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, orientovaný na zachování jeho hodnot zejména

klidného venkovského prostředí a pohody bydlení. Dobrá dopravní (silniční) dostupnost sídla vytváří ze sídla Vidov atraktivní místo pro rozvoj bydlení, podpořený zejména přírodními hodnotami. Rozvoj obce je zaměřen na stabilizaci počtu obyvatel a umožňuje rozvoj směřující ke zlepšování kvality s navýšením počtu zejména trvale bydlících obyvatel. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně kulturních, urbanistických a architektonických, zejména při vymezení zastavitelných ploch a podmínkách pro realizaci nové výstavby, popř. rekonstrukci stávajících budov. Vymezované plochy a podmínky jejich využití se orientují na bydlení v klidném a čistém prostředí, umožňují rozvoj cestovního ruchu spojený s hodnotami území zejména přírodními, urbanistickými a architektonickými, a respektují je.

Návrh reaguje na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem, tj. stav sídla, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídla a zachování jeho atraktivity z hlediska cestovního ruchu. Cílem návrhu územního plánu bylo navržení ploch zejména pro rozvoj bydlení, veřejných prostranství, veřejné zeleně, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování, technické infrastruktury, dopravní infrastruktury. Jiný rozvoj ploch je nutno prověřit dle konkrétního záměru ve změnách územního plánu, v návaznosti na tyto stávající plochy, stále však s důrazem na skutečnost upřednostnění požadavky bydlení a ochrany hodnot území. Jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které vytváří dostatečně široké možnosti při využití území, zejména stávajících staveb včetně přilehlých hospodářských budov, čímž vytváří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb a zejména přilehlých hospodářských stavení.

Koncepce a uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou volnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území. Plochy územního systému ekologické stability uváděné ve stávajícím územním plánu byly prověřeny. Byly zohledněny regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability, které zasahují do správního území obce - NBK 169, NBK 117, RBC 603, RBC 604. 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. Byly stanoveny vhodné podmínky pro využití ploch, které pokrývají jednotlivé prvky územního systému ekologické stability.

Koncepce veřejné infrastruktury vychází ze současného stavu a je v mnoha případech vyhovující.

Koncepce dopravní infrastruktury respektuje současný stav a vychází z něj. Komunikační páteř Vidova tvoří silnice III. třídy III/15523 Komařice – Střížov - Vidov – Nové Hodějovice. V řešeném území předpokládá dopravní návrh dílčí postupné úpravy trasy. Navržené změny reagují na urbanistický návrh.

Koncepce technické infrastruktury:

V koncepci zásobování pitnou vodou, která je v současné době stabilizovaná, se navrhuje doplnění stávající vodovodní sítě tak, aby bylo možno zásobovat a požárně zajistit celou stávající i nově navrhovanou zástavbu.

Koncepce likvidace odpadních vod je v současné době vyhovující, je založena na stávajícím stavu a vychází z něj. Kanalizace je převážně jednotného systému a je vybudována na většině území Vidova, s napojením do ČOV. Část kanalizační sítě po prověření stavu bude

vyžadovat postupnou rekonstrukci. Pro odkanalizování stávající i nově navrhované zástavby na severním okraji Vidova je v územním plánu navržena nově splašková kanalizace s přečerpáním splaškových vod do stávající ČOV.

Koncepce zásobování elektrickou energií je v současné době stabilizována, je založena na využití stávající sítě, která je v dobrém technickém stavu a má k dnešnímu dni rezervu výkonu.

Koncepce zásobování plynem je stabilizována, vychází ze současného stavu, sídlo Vidov je plynofikováno. Trasy plynovodů zásobují celou stávající zástavbu na území Vidova, objekty bývalé úpravní vody Vidov a kotelnu. Plyn je využíván pro vytápění části stávající zástavby, středotlaká síť má dostatečnou kapacitu i pro připojení zbývajících zástavby i pro zásobení případné další výstavby.

Koncepce nakládání s odpady je v současné době stabilizována.

Koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury respektuje současný stav. Zařízení občanského vybavení a služeb ve Vidově odpovídají velikosti a významu obce a soustředění vybavenosti v nedalekých Českých Budějovicích.

Koncepce veřejných prostranství vychází ze současného stavu, současné plochy veřejných prostranství zahrnují volné (neoplocené) plochy komunikací, odstavných ploch, veřejné zeleně a veřejné infrastruktury v sídle. Nově navržené plochy veřejných prostranství jsou vymezeny jako plochy veřejné zeleně a parkovišť, a to u občanské vybavenosti, u ploch bydlení, výroby, u ploch sportu a rekreace.

S požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území je územní plán v souladu – respektuje charakter zástavby a charakter příměstského území. Ochrana hodnot je zajištěna hned na několika místech územního plánu, zejména pak v kapitole 2. textové části „základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, kde jsou hodnoty vyjmenovány a stanoveny podmínky jejich ochrany.

Návrh územního plánu řešil veřejně prospěšné stavby, jejichž návrh je rozpracován v tabulce v kapitole 7. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou navrženy.

Ochrana veřejného zdraví je zajištěna jednak vlastním návrhem územního plánu, resp. vymezením ploch dle způsobu využití, ve kterých jsou stanoveny takové podmínky využití, které se vzájemně doplňují, podmiňují a zejména nekolidují.

Návrh územního plánu řešil dle možností a podrobnosti požadavky civilní obrany v souladu s písm. a) - i) vyhlášky č. 380/2002 Sb., blíže viz kapitola 4.b). výrokové části. Objekty pro civilní ochranu nejsou navrženy. Ochranu v mimořádných situacích bude řídit vedení obce podle havarijního a povodňového plánu.

Obec Vidov je zařazena v "Povodňovém plánu obce s rozšířenou působností", pod vodní nádrží Římov, při návrhu územního plánu byl zohledněn.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) návrh vychází ze schválených komplexních pozemkových úprav, je řešen tak, aby co nejméně narušoval organizaci ZPF.

V rámci možností a podrobností územního plánu byly řešeny problémy a střety v území. Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj využití území, které by měly zajistit zachování a respektování hodnot území. Zastavitelné plochy jsou shrnuty v tabulce v kapitole 3b) výrokové

části a dále jsou zobrazeny v grafické části samostatnou značkou s příslušným kódem zastavitelné plochy. Každá plocha přestavby má své jedinečné označení, u ploch přestavby původní a navrhovaný způsob využití plochy, stanovené podmínky pro využití plochy, ve kterých je řešen zejména přístup k ploše, ochrana hodnot a vztah k výstupním limitům, podmínku prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem.

Na základě veřejného projednávání návrhu zadání územního plánu nebyl stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V zadání nebylo požadováno variantní řešení návrhu územního plánu. Nerespektování návrhu prodloužení jižní tangenty (silnice II/156) přes k.ú. Vidov nemohlo být splněno, neboť je tato trasa, resp. územní rezerva, již schválena v ZÚR jako nadřazené dokumentaci.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.

Do zadání byla zapracována stanoviska dotčených orgánů, nové záměry investorů na území obce, průběžně projednávané v zastupitelstvu obce. Návrh územního plánu tyto požadavky respektuje. Zadání územního plánu je splněno ve všech bodech.

S požadavky na ochranu nezastavěného území je územní plán v souladu – respektuje významné krajinné prvky ze zákona a systém ekologické stability krajiny, zohledňuje ochranu zemědělského půdního fondu a lesních ploch.

Návrh je v souladu s hlavními cíli územního plánování - komplexně dotváří předpoklady pro harmonický rozvoj území. Hlavním cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje a využití území. To spočívá v harmonickém skloubení jak ekonomického, tak sociálního i environmentálního rozvoje, ve vyváženém stavu jak ochrany přírody, krajiny a dochovaného kulturního dědictví, tak rozvoje všech složek a funkcí v území.

Oproti zadání byl výkres širších vztahů vyhotoven v měřítku 1:50 000 tak, aby korespondoval s dokumentací ZÚR kraje.

7. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Hlavní krajinně a estetické hodnoty řešeného území spočívají v ideálně tvarované nivě Malše, která je odpradávná důvodem pro intenzivní zemědělskou činnost a v řece Malši s jejím bohatým stromovým a keřovým doprovodem. Podle návrhu regionálního systému ekologické stability je údolí řeky Malše významným nadregionálním biokoridorem s propojením na severu na rezervaci U Špačků a na jihu na biokoridor nadregionálního významu u Doudleb. Řeka Malše s částí nivy je navrženým významným krajinným prvkem (evidováno pod č. 86). Další registrované VKP:

- alej dubů Vidov
- Vidovský dub letní
- návesní zeleň Vidov.

□

Územní plán je koncepční dokumentace rozhodující o využití území obce. Z tohoto hlediska je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch chráněných zákonem zajistí udržení ekologicko-stabilizační funkce území a zajistí udržení a zvyšování biodiverzity.

Zajištění ochrany krajinného rázu zachová historicko – kulturní ráz krajiny a tím zlepši prostředí pro turistické a volnočasové využití návštěvníků a občanů obce.

Ze staveb si pozornost zaslouží především hodnotný statek s věžičkou na návsi, mlýn a kaplička, které by měly být citlivě opraveny a využity v kompozici návesního prostoru. Kompozičně Vidov leží po obou stranách celkem u málo frekventované státní silnice III.třídy České Budějovice – Střížov. Tato silnice rozděluje sídlo na dvě části (vede zřejmě v trase původní obchodní stezky).

Volné plochy k řece by měly být využívány pro sport, oddech a rekreaci – je zde navržen sportovní areál, dětské hřiště, robinzonádní hřiště, koupaliště s toboganem, pěší a cyklistické stezky, odpočivná místa, stavění májí, zahradnictví a zelinářství s prodejem, tábořiště apod. Protože se jedná o inundační území, nelze zde umísťovat stavby pro trvalé bydlení a pobyt. Zeleň je třeba upravit a dosázet hodnotnějšími druhy.

Obyvatelstvo a bytový fond

Vidov je sídlem obecního úřadu, který spravuje své území v kompetencích, daných Zákonem o obcích č. 410/92 Sb. Podle předběžných výsledků Sčítání lidu, domů a bytů v r.1991 měla obec 274 obyvatel a 38 domů. Prudký nárůst obyvatel obec zaznamenala po roce 1980, kdy byly postaveny domy JIVaKu. Další prudký růst nastal kolem roku 2000, kdy byly postaveny další bytové domy a řadové domky. Počet obyvatel tak dosáhl čísla 500.

Občanské vybavení, výroba a služby

Zařízení občanského vybavení a služeb ve Vidově odpovídají velikosti a významu obce a soustředění vybavenosti v nedalekých Č. Budějovicích. Ve Vidově se nachází základní vybavenost, reprezentovaná objektem obecního úřadu, prodejnou a hospodou. Nadstandardně je vybaven obecní sportovně rekreační areál.

Doprava a dopravní zařízení

Komunikační páteř Vidova tvoří průtah silnice III.třídy III/15523 Komařice – Střížov - Vidov – Nové Hodějovice. Její dopravní význam není velký, je vyloženě místní pro pár sídel jí obsluhovaných. V řešeném území předpokládá dopravní návrh dílčí postupné úpravy trasy, případně i přeložení v návaznosti na tzv. jižní tangentu.

Ostatní komunikace, místní a účelové jsou na tuto silnici napojeny, takže prakticky nevytvářejí síť. Navržené změny reagují především na urbanistický návrh.

Návrh ZÚR počítá s trasou dálnice D3, která by měla být vybudována napříč údolní nivou Malše severozápadně od Vidova, ve vzdálenosti cca 450 m od centra sídla.

Vidovem prochází jednokolejná hlavní železniční trať České Velenice – České Budějovice, ve Vidově však nemá žádné zařízení, ani zastávku. Návrh však počítá s jejím zřízením v naznačené poloze.

Vodovody a vodní zdroje

Veřejný vodovod byl uveden do provozu v roce 1974. Vodním zdrojem pro vodovod je v současné době připojení na vodovodní systém Českých Budějovic (zdroj Římov). Vodovodní síť ve Vidově je propojena na hlavní přívodní řad z Římovu. Tlakově je vodovodní síť zajištěna z akumulčního vodojemu „Vidov“ o obsahu 400 m³, max.hl. 434.00 m n.m., dno 430.00 m n.m. Stávající zásobovací vodovodní síť ve Vidově je z převážné

většiny z litinových trub o profilu DN80 až DN150, většina sítě je nověji vybudována a plně vyhovuje. Na vodovodní síť je připojena prakticky celá stávající obytná zástavba. Na území Vidova jsou dále vedeny hlavní zásobovací a výtlačné řady z ocelových trub DN800 a DN1000 (z úpravny vody Vidov a z úpravny vody Plav).

Část řešeného území Vidova spadá do IIA ochranného pásma vodních zdrojů podzemní vody „Vidov“ (vrty Vi-1 a Vi-2) a zdroje „Nedabyle“. S dalším využitím těchto zdrojů se již nepočítá (leží v trase navržené dálnice a silnice II. třídy).

V tomto návrhu je navrženo doplnění stávající vodovodní sítě a to tak, aby bylo možno zásobovat a požárně zajistit celou stávající i nově navrhovanou zástavbu.

Kanalizace a ČOV

Kanalizační síť je převážně jednotného systému a je vybudována na převážné části území Vidova, s napojením do ČOV. Kanalizační síť je různého stáří i profilů, větší část sítě je nověji vybudována a splňuje požadavky na provoz jednotné kanalizační sítě, menší část sítě je starší anebo stavebně nevyhovující a bude vyžadovat postupnou rekonstrukci.

Pro odkanalizování stávající i nově navrhované zástavby na severním okraji Vidova je v územním plánu navržena nově splašková kanalizace s přečerpáním splaškových vod do stávající ČOV.

Vodní toky a plochy

Přirozeným vodním recipientem celého řešeného území je řeka Malše. Při okraji zástavby protékají dvě malé vodoteče (potůčky). Koryto řeky je regulováno, současný stavební stav regulace je vyhovující. Koryto řeky převede 1 až 2 letou vodu, větší vody se rozlévají do inundačního území. K omezení tohoto rozlivu jsou navrženy zvýšené hrázky.

Zásobování elektrickou energií

Kmenová linka 22kV je v dobrém technickém stavu a má k dnešnímu dni rezervu výkonu.

Na území obce Vidov se nachází 3 stávající transformovny.

Stávající TS jsou v dobrém technickém stavu, některé mají rezervu výkonu.

Je zde také a malá vodní elektrárna umístěná na jezu na Malši, z které je tažen sekundární kabel zasmyčkový na síť NN v obci.

Úpravna vody Vidov je již mimo provoz.

Zásobování plynem

V současné době je sídlo Vidov plynofikováno. Vysokotlaká plynovodní přípojka pro Vidov je napojena na hlavní vysokotlaký plynovod České Budějovice – Český Krumlov DN400 PN40, který prochází severně od zástavby Vidova. Pro zásobení stávající zástavby slouží středotlaká zásobovací síť s regulační stanicí vysokotlak – středotlak RS1200, stanice je provozována se středotlakým výstupem 0.3 MPa. Regulační stanice je umístěna při severním okraji zástavby Vidova. Vlastní zásobovací síť je řešena středotlaká o profilech DN50 a DN100. Trasy plynovodů zásobují celou stávající zástavbu na území Vidova, objekty bývalé úpravny vody Vidov a kotelnu. Plyn je využíván pro vytápění části stávající zástavby, středotlaká síť má dostatečnou kapacitu i pro připojení zbývajících zástavby i pro zásobení případné další výstavby.

Odůvodnění s ohledem na hospodářské podmínky: přijaté řešení bude mít pozitivní vliv na územní podmínky pro hospodářský rozvoj, rozšiřuje plochy pro podnikání i technické zázemí různých činností i nutnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Návrh podpoří udržitelný rozvoj území - zajistí vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES a navržení ploch veřejných prostranství formou parkové zeleně), pro hospodářský rozvoj (vymezené plochy výroby a skladování v odkazu na blízkost dálnice D3 mohou pro obec znamenat mírný hospodářský růst, neboť vzhledem k rozsahu obvyklých a přípustných činností v této ploše, se zde nabízí možnost vytvoření nových pracovních míst nebo zapojením do trhu s novými výrobky a službami) a pro soudržnost společenství obyvatel (vymezením plochy rekreace-sportovní a zeleně).

Odůvodnění s ohledem na soudržnost společenství obyvatel území: přijaté řešení bude mít pozitivní dopad na území podmínky pro sociální soudržnost, zejména zachováním kompaktních sídelních společenství historicky koncipovaných kolem jádra zástavby a páteřní komunikace.

Po stránce životního prostředí se jedná o území kvalitní, dobře provětrávané. Životní prostředí lze charakterizovat jako velmi dobré. Poměrně zachovalé přírodní podmínky okolní krajiny přispívají k zdravému životnímu prostředí a zájmu o bydlení i rekreaci. Negativní vlivy výroby lze minimalizovat způsobem hospodaření, kapacitami výroby, ochrannou zelení, protierozními úpravami apod.

Žádostem na umístění nových zastavitelných ploch pro podnikání (farma, zahradnictví) mohlo být vyhověno pouze částečně. Umístění v blízkosti ploch pro bydlení vyvolalo sepsání petice občanů. Dále muselo být zohledněno omezení ochrannými pásmy (železnice, lesa, infrastruktury), rizikem škod ze záplav, narušení systému ekologické stability krajiny a v neposlední míře i posouzením záborů ZPF. Plochy smíšené výrobní, umožňující farmové hospodaření, byly proto po posouzení několika variant a projednání s obcí umístěny spíše na jižní okraj zájmového území. Tyto plochy nebyly odsouhlaseny ani při východní hranici řešeného území za železnicí, protože z hlediska koncepčního nejsou tímto směrem od obce za železniční trať navrhovány žádné nové rozvojové záměry.

Vysoké vedení bylo v návrhu přes pozemky p.č.174/18, 167/10, 167/1 ponecháno jako veřejně prospěšná stavba. Jedná se o nejkratší, tedy i nejekonomičtější způsob řešení napojení rozvojové lokality při severním okraji obce na zdroj elektrické energie. Toto řešení je převzato již z předchozího, dosud platného územního plánu sídelního útvaru. Tato koncepce byla prověřena a potvrzena jako správná, jedná se o možnost realizace v podstatě jediné zastavitelné plochy pro výrobu v celé obci.

8. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání územního plánu, a tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. V návrhu územního plánu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (bližší viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ odůvodnění územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (bližší viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni.

9. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

10. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

11. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí kapitoly č. 11 odůvodnění.

Rozsah ploch pro bydlení je odvozen z výsledků Urbanistické kalkulačky URBANKA (IRI s.r.o. Brno). Výchozí počet obyvatel je 500, předpokládaný počet obyvatel v roce 2026 je

620 obyvatel. Výsledek – celková potřeba nových bytů 47, potřeba nových zastavitelných ploch cca 7 ha.

12. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Vidov nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

13. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

13a) Zemědělský půdní fond (ZPF):

Přírodní podmínky - charakteristika zemědělských půd

KLIMATICKÝ REGION

Kód	5
Charakteristika regionu	MT2 - mírně teplý, mírně vlhký
Prům. roční teplota °C	7 – 8
Prům. roční úhrn srážek	550 – 700 mm
Roční trvání slunečního svitu	1600 – 1800 hodin.

Hlavní půdní jednotky:

HPJ 47 – oglejené půdy na svahových hlínách se sprašovou příměsí, středně těžké, až středně šterkovité nebo slabě kamenité, sklon k dočasnému převlhčení.

HPJ 56 – nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžké, s příznivým vodním režimem.

HPJ 58 – nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vodní poměry místně méně příznivé, při odvodnění příznivé.

HPJ 32 – hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách a jim podobných horninách, lehké, většinou slabě až středně šterkovité s vyšším obsahem hrubšího písku, propustné, sušší, závislé na srážkách.

Možnosti rozvoje

Pro další rozvoj sídla je možné využít především volných pozemků uvnitř současně zastavěného území (viz plochy přestavby) a proluk na okraji zástavby. K největší výstavbě jsou navrženy rozvojové plochy na severním okraji sídla, jedná se o jediný rozvojový směr.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch - plochy v zastavěném území sídla Vidov jsou plně využity. S ohledem na polohu v sídelní aglomeraci a dopravní i technickou infrastrukturu s dostatkem volných kapacit připojení je třeba obec považovat za rozvojovou.

Pro další vývoj obce neposkytují stávající plochy v zastavěném území dostatečnou nabídku pozemků vhodných pro výstavbu rodinných domů a podnikatelských provozoven, a proto je potřeba v územním plánu vymezit nové zastavitelné plochy, dle analýzy cca 7 ha.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Územní plán předpokládá realizaci nových bytových jednotek především v rodinných domech (1 RD = 1000 m²). Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je cca 7 ha. Zastupitelstvo obce se ale rozhodlo omezit další rychlý růst obce a klást větší důraz na kvalitu bydlení.

Výčet ploch záboru je uveden v příložené tabulce. Zabírají se jednak plochy uvnitř zastavěného území (plochy přestavby), jednak plochy navazující na zastavěné území – zastavitelné plochy (ZP), které je možno obsloužit dopravně a technicky.

Celkem je návrhem dotčeno **8,64 ha** ploch ZPF (orná, TTP):

- 7,23 ha ploch orné půdy
- 1,41 ha ploch trvalých travních porostů.

Z toho novými návrhy dosud neodsouhlasenými dotčeno **3,91 ha ZPF**:

- 3,05 ha ploch orné půdy
- 0,86 ha ploch TTP.

Z toho je navrženo pro plochy bydlení 0,48 ha (nově 0 ha), plochy smíšené obytné 1,35 ha (0,90 ha), plochy občanského vybavení 0,12 ha (0 ha), plochy veřejných prostranství 0,72 ha (0,44 ha), plochy dopravní-parkoviště 0,34 ha (0 ha), komunikace 0,15 ha (0,15 ha), dopravní koridory 4,12 ha (2,24 ha), plochy výroby a skladování 1,18 ha (0 ha), pro plochy smíšené výrobní 0,08 ha (0,08 ha), plochy vodní a vodohospodářské 0,10 ha (0,10 ha).

Z těchto ploch je tedy celkem 4,73 ha převzato ze schválených starších dokumentací (ÚPSÚ a jeho změny, ZÚR). Novým návrhem je pak navrženo pouze 3,91 ha ploch záboru ZPF.

2,24 ha záborů ploch v I.třídě ochrany je určeno pro dopravní koridory dle ZÚR.

Plochy veřejných prostranství (0,72 ha) jsou jako **veřejná zeleň** většinou navrženy jako zelené zasakovací pásy, které budou mít ekologický a protizáplavový význam v sídle i krajině, jsou navrženy i jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření.

Nejrozsáhlejší zábory jsou navrženy na půdách I. a II. třídy ochrany – 4,77 ha v I.třídě (pouze však 3,24 ha nově navržených). Jedná se zejména o plochy převzaté ze starší dokumentace, již dříve odsouhlasené k záboru ZPF. Dále jde také převážně o plochy určené pro koridory dopravní infrastruktury dle ZÚR, ale také o podnikání v zemědělské prvovýrobě (plochy smíšené výrobní) – 0,12 ha na půdách II. třídy ochrany.

Ve III. třídě ZPF je navržen zábor 1,32 ha (nově 0,39 ha), ve IV. třídě 0,20 ha (0), v V.třídě 0,18 ha (0,16 ha).

Odůvodnění:

V I. a II. třídě ochrany je navržen zábor 4,77 ha (z toho 4,12 ha dle návrhu ZÚR pro dopravní stavby – koridor D3, jižní tangentu a železnici – veřejný zájem, plochy č.33, 34 a 35). Zde je nutno uvést, že půda pod estakádou dálnice nebo silnice a železnice může být částečně dále využívána.

Největší plocha smíšená obytná (č.25) je plochou podmíněnou technickou a dopravní infrastrukturou.

Nová zástavba je navržena převážně v prolukách nebo kolem stávajících komunikací. Jsou to lokality, kde je velký zájem o novou výstavbu. V nových plochách je povětšinou předepsána územní studie pro prověření účelného způsobu jejich využití. Návrhem nevznikají nové proluky či obtížně obdělávatelné plochy.

Navržený zábor ZPF je tedy zdůvodněn především nedostatkem jiných vhodných ploch s návazností na dopravní a technickou infrastrukturu, také množstvím žádostí o stavbu nových rodinných domů v zájmovém území v dosahu MHD České Budějovice.

Rozsah záborů ZPF byl v průběhu zpracování návrhu projednán s orgánem ochrany ZPF. Po tomto jednání byly vyloučeny ze záboru větší rozvojové lokality zejména v nivě kolem řeky na půdách I. a II. třídy ochrany. Plochy pro podnikání byly zredukovány. Zpracován byl záměr dle 1. aktualizace ZÚR z roku 2015.

plocha č. 6 – plocha dopravní infrastruktury komunikace – jedná přeložku silnice III. třídy, která je vyvolána výstavbou dálnice D3 a která je zařazena do veřejně prospěšných staveb, předpokládaný zábor v druhé třídě ochrany ZPF je cca 1000 m², jedná se tedy o veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF.

plocha č. 25 – plocha smíšená obytná – plocha vyplňuje zbytkový hůře zemědělsky obdělávaný prostor mezi stávající zástavbou a vodním tokem, který ve své podstatě již dnes fakticky slouží jako zázemí pro navazující zástavbu – zahrady či záhumenky, celá lokality je dobře napojitelná na síť technické infrastruktury. Ve stávajícím územním plánu sídelního útvaru je plocha sportu a rekreace, takže ve své podstatě dochází ke změně navrhovaného využití z rekreace na bydlení.

plocha č. 32 – jedná se o zbytkovou hůře obhospodařovatelnou plochu sloužící, která má sloužit jako zázemí pro zemědělské obhospodařování okolních pozemků, v rámci dané lokality se jedná o nejlepší umístění s ohledem na zemědělské využití, kdy se jedná o vyvýšení fakticky méně úrodné místo oproti ostatním pozemkům, které jsou kvalitního nivního charakteru, na základě předchozích jednání s dotčeným orgánem z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu byla plocha oproti původnímu návrhu již zmenšena na nutné minimum, zábor kvalitních půd dochází pouze okrajově na výměře 200 m², ostatní část plochy zasahuje na nejméně kvalitní půdy IV. a V. třídy ochrany.

13b) Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Lesy se vyskytují přímo v kontaktu se sídlem Vidov. Zastavěné území zasahuje do pásma 50 m od kraje lesa v části svého obvodu.

Z navržených zastavitelných ploch zasahují do vzdálenosti 50 m od kraje lesa tyto plochy:

- č. 04 - bydlení
- č. 03, 15 – plochy smíšené obytné
- č. 17, 29 - občanské vybavení
- č. 21, 32 – smíšené výrobní.

Stavby nebudou povolovány ve vzdálenosti menší než **30 m od okraje lesa**, kromě drobných staveb.

Část méně hodnotné zemědělské půdy a půdy zejména při drobných tocích je možné zalesnit.

NÁVRH ZÁBORU PUPFL:

V návrhu není žádný zábor lesní půdy, kromě propojení obslužné komunikace u železnice a rozhledny – jedná se o zábor do 0,05 ha, bude upřesněno projektem.

Dojde-li k dotčení PUPFL, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od jejich okraje.

14. návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu Vidov uplatněných dle § 52 stavebního zákona k prvnímu veřejnému projednání

číslo	podatel námitky	námitka	rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění
1.	Ing. Josef Brouček, Ph.D. Vidov 45 370 07 České Budějovice Jana Kačírková Vidov 28 370 07 České Budějovice	požadavek: - pozemky p. č. 174/18, 167/1, 167/10 navrhnout jako plochy smíšené obytné v rámci této plochy je uvažováno s pěstováním okrasných dřevin, výrobou energetických dřevin, popř. pěstování technických rostlin - nesouhlas s nadzemním vedením vysokého napětí přes vlastněné pozemky - nesouhlas s vymezením veřejně prospěšné stavby na pozemku p. č. 63/10 neboť byla již uzavřena směnná smlouva pro vybudování chodníku a institut VPS je zde nadbytečný úplné znění námitky je součástí dokladů o pořizování	NEVYHOVĚT Nezahrnutím uváděných pozemků do ploch smíšených obytných není v rozporu s listinou základních práv a svobod, územní plán nebrání žádnému ze zaručených práv. Jedním z hlavních důvodů nezařazení pozemků do ploch smíšených obytných je skutečnost, že se tyto pozemky nachází uvnitř stanoveného záplavového území. Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Právě Politika územního rozvoje ČR 2008 jako jeden ze základních nástrojů územního plánování stanovuje ve svém odstavci (26) vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Samotné záměry na pěstování okrasných parkových dřevin, výrobu energetických dřevin, popřípadě pěstování technických rostlin nejsou územním plánem vyloučeny. Pozemky p. č. 174/18, 167/1 a 167/10 jsou na zemědělské půdě s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Půdy s takto vysokou bonitou lze odnímat pouze v případě prokázání jiného převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně ZPF. NEVYHOVĚT Navrhované vedení vysokého napětí je přebíráno ze stávajícího platného územního plánu sídelního útvaru a jeho cílem je zajistit zásobování elektrickou energií navrhovaných ploch na severu sídla.

			VYHOVĚT Namítaná veřejně prospěšná stavba byla již po společném jednání vypuštěna.
2.	Stanislav Liška Vidov 5 370 07 České Budějovice	požadavek: - změna využití pozemku p. č. 110/1 z plochy smíšené obytné na plochu smíšenou výrobní, neboť provozují zemědělskou prvovýrobu včetně živočišné a pozemky užívám jako zázemí ke statku čp. 5, navrhované využití ÚP by znemožnilo zemědělskou činnost úplné znění námítky je součástí dokladů o pořizování	NEVYHOVĚT V přípustném využití ploch smíšených obytných je umožněno využívat pozemky pro hospodářské a malé výrobní a drobné opravárenské objekty – nerušící bydlení. Dle § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území se plochy s rozdílným způsobem využití vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Proto byla funkce v tomto území navržena s ohledem na charakter zástavby, který je zde jasně orientován na bydlení v kvalitním venkovském prostředí, které umožňuje také hospodářské využití, jenž nenaruší negativními vlivy funkci bydlení. V této ploše není žádoucí umožnit vznik čistě výrobních provozoven, u kterých lze předpokládat negativní dopady na okolní pozemky užívané pro bydlení. Změna využití území na plochy smíšené výrobní by byla v rozporu s principy vymezování ploch a cíli a úkoly územního plánování.
3.	Bc. Jiří Mráz Vidov 67 370 07 České Budějovice	požadavek: - nesouhlasím se způsobem využití na pozemcích p. č. 167/9, 167/8, 167/7 (lokalita 07) důvodem je opakované ohrožení mého majetku v případě přívalových dešťů a povodní, plánovanou výstavbou rodinných domů dojde k uzavření navazující komunikace na pozemku p. č. 166/34 a zhorší stav, navrhuji pozemky vyloučit z ploch bydlení	NEVYHOVĚT Ohrožení pozemků bleskovou povodní nebo jinou povodňovou aktivitou v území je možné vyřešit některými protipovodňovými opatřeními, které budou souviset s plánovanou výstavbou v plochách smíšených obytných (lokalita 07). Projektant doplní do textové části výroku požadavek na řešení povodňové situace v souvislosti s navrhovanou výstavbou na rozvojových plochách, které budou směřovat k napravení vyváženosti hydrologických poměrů v lokalitě. Námitce tedy nemůže být vyhověno, jelikož rozvojová plocha je

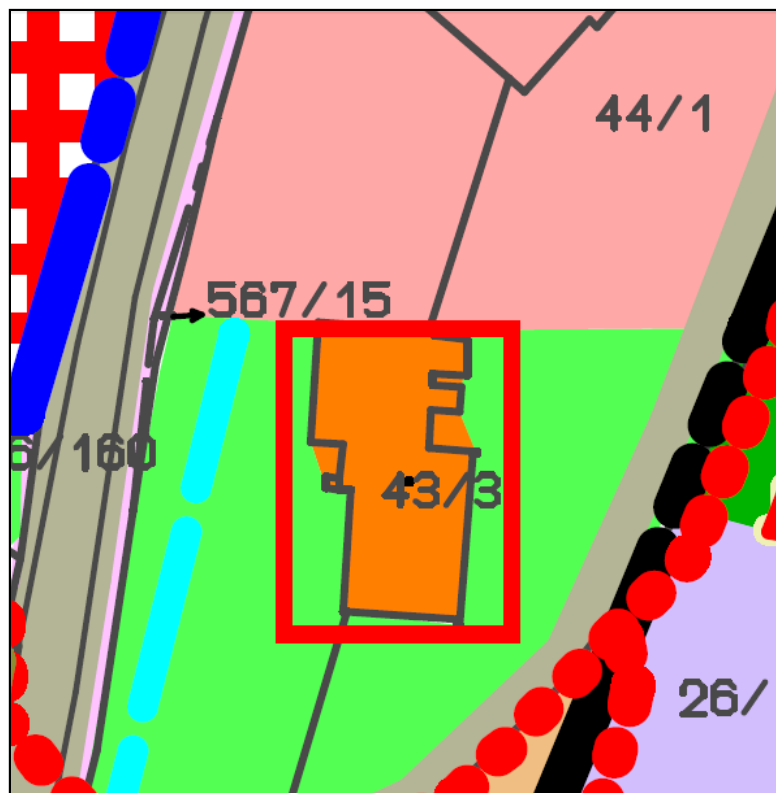
		- nesouhlasím se způsobem navrhovaného využití pozemku p. č. 167/1 a žádám o ponechání těchto ploch jako plochy zemědělské úplné znění námitky je součástí dokladů o pořizování	navržena ve výhodné urbanistické poloze v zastavěném území (v návaznosti na stávající zástavbu) s dobrým napojením na veřejnou infrastrukturu. Problémy s odtokovými poměry v území trvají již dlouhodobě a nelze a priori tvrdit, že novou výstavbou dojde k výraznému zhoršení hydrologických poměrů a ohrožování soukromého majetku. Dotčený pozemek je zařazen do ploch zemědělských. Proto není v tuto chvíli podaná námitka relevantní.
4.	INEKO BM spol. s r. o. Rudolfovska 12 370 01 České Budějovice	požadavek: - žádáme o provedení změnu funkčního využití na pozemcích p. č. 14/1 a 14/2 z ploch zemědělských na plochy zemědělsko – zahradnické, změna funkčního využití neovlivní trasu nadregionálního biokoridoru úplné znění námitky je součástí dokladů o pořizování	NEVYHOVĚT Železnice v tomto místě představuje jasnou hranici rozvoje, kdy za tuto hranici není v současné době žádoucí rozvíjet jiné funkce než čistě zemědělské. Pokud by došlo ke změně plochy na zemědělsko – zahradnické využití, hrozí postupná urbanizace volné krajiny novými stavbami (byť stavbami souvisejícími se zahrádkářskou a chovatelskou činností), které představují neodůvodněnou expanzi nové výstavby (oplocení, sítě, atp.) do volné krajiny, jenž navazuje na nejstabilnější části území (vymezený ÚSES: NRBK117 a LBC1306).
5.	ČEPRO, a. s. Dělnická 12, čp. 213 170 04 Praha 7	požadavek: - v textové části ÚP chybí informace o produktovodu a jeho ochranném pásmu, žádáme o doplnění a respektování - do ochranného pásma produktovodu zasahují dva koridory technické infrastruktury označené 34 – D3 a 35 – IV,TŽK, tyto koridory musí respektovat OP produktovodu, žádáme o doplnění textové části návrhu ÚP do limitů využití území, že budou respektovat toto OP	VYHOVĚT Do návrhu bude doplněn další limit do kapitoly 6c) výrokové části, že bude respektováno ochranné pásmo produktovodu a všechny relevantní kapitoly odůvodnění, kterých se produktovod může dotýkat. Při křížení návrhových ploch a koridorů veřejné infrastruktury s ochranným pásmem produktovodu, musí být v navazující řízeních řešen jejich střet dle ČSN 650204, vyplývá to tedy z platných

		úplné znění námítky je součástí dokladů o pořizování	právních předpisů a není nutné toto v územním plánu více rozebírat.
--	--	--	---

Návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu Vidov uplatněných dle § 52 stavebního zákona k opakovanému veřejnému projednání

číslo	podatel námítky	námítka	rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění
1.	Stanislav Liška	- požadují v podmínkách využití umožnit na pozemku p. č. 110/1 vybudování manipulační plochy a v ploše č. 19 požadují umožnit drobnou výrobu (opravářenská činnost atp.) úplné znění námítky je součástí dokladů o pořizování	VYHOVĚT - v návrhu územního plánu verze pro opakované veřejné projednání je v přípustném využití ploch smíšených obytných již umožněno, cituji: „hospodářské a malé výrobní a drobné opravářenské objekty - nerušící bydlení.“, na základě námítky bude toto znění zpřesněno, kdy za slovo objekty bude doplněn text včetně manipulační plochy, čímž dojde ke zpřesnění navrhovaného regulativu při zachování jeho původního významu
2.	obec Vidov	- požaduje vyřešit problém přístaveb stávajících objektů na p. č. 43/3 a 86/3 v k. ú. Vidov do navazujících obecních pozemků - požadujeme upravit text v kapitole 3b) – protipovodňový val se týká ploch č. 01, 05, 08, 11, nikoliv uváděných 22, 24, 25, 27, 28 a 29 – u těchto ploch bude řešeno individuálně v projektové dokumentaci dle povahy využití úplné znění námítky je součástí dokladů o pořizování	VYHOVĚT - na základě námítky budou plochy občanského vybavení vymezené na pozemcích p. č. 43/3, resp. 86/3 k. ú. Vidov rozšířeny také na části pozemků p. č. 44/7 a 44/1, resp. na část pozemku p. č. 86/1 k. ú. Vidov tak, aby umožňovaly přístavby stávajících budov umístěných na pozemcích p. č. 43/3, resp. 86/3 – viz přiložené situace - na základě námítky bude z textu věta „Týká se zejména lokalit č. 22, 24, 25, 27, 28 a 29, a to i každé plochy zvlášť.“ nahrazena větami „Týká se zejména lokalit č. 01, 05, 08, 11 a to i každé plochy zvlášť“. U lokalit č. 22, 24, 25, 27, 28, 29 bude problematika ohrožení povodní řešena individuálně v navazujících řízeních.“

příloha návrhu rozhodnutí o námitkách
situace vyznačující rozšíření ploch občanského vybavení (oranžové plochy), samotné rozšíření je ohraničeno červenou linií



15. vyhodnocení uplatněných připomínek

	podatel připomínky	připomínka	vyhodnocení připomínky
1.	obec Vidov	požadavek – - zmenšení vymezeného interakčního prvku ÚSES mimo pozemek p. č. 112 v k. ú. Vidov - nesouhlasí s koridorem dopravní infrastruktury pro silnici II/156 na jižním okraji správního území - požaduje upřesnění trasy protipovodňového valu na pozemcích p. č. 160/1, 160/6, 160/7, 167/3 v k. ú. Vidov - plochu pozemku p. č. 63/35 opravit na plocha smíšenou obytnou - požadují řešit problém protipovodňové ochrany čerpací stanice kanalizace na p. č. 166/196 k. ú. Vidov úplné znění připomínky je součástí dokladů o pořizování	- zmenšit - Uvedené pozemky jsou dotčeny koridorem pro pokračování jižní tangenty, která je přebrána z řešení zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace. Tato územní rezerva je vymezena pro budoucí napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 s návazností na Nové Hradky a dále do Rakouska na St. Polten a Vídeň jako pokračování navrženého záměru tzv. jižní tangenty městě České Budějovice. - upřesnit - opravit - řešit problém protipovodňové ochrany
2.	Ing. Josef Brouček a Jana Kačírková – spoluvlastníci pozemků p. č. 174/18, 167/1, 167/10 a Jana Kačírková – jako vlastník pozemku 63/10	požadavek - uvedené parcely uvést jako plochy smíšené obytné	- nezahrnutím uváděných pozemků do ploch smíšených obytných není v rozporu s listinou základních práv a svobod, územní plán nebrání žádnému ze zaručených práv. Jedním z hlavních důvodů nezařazení pozemků do ploch smíšených obytných je skutečnost, že se tyto pozemky nachází uvnitř stanoveného záplavového území.

		- vypustit vedení vysokého napětí na p. č. 174/18, 167/10, 167/1 a zároveň jeho vyřazení z veřejně prospěšných staveb - nesouhlas s vymezením veřejně prospěšné stavby na pozemku p. č. 63/10	Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Právě Politika územního rozvoje ČR 2008 jako jeden ze základních nástrojů územního plánování stanovuje ve svém odstavci (26) vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Samotné záměry na pěstování okrasných parkových dřevin, výrobu energetických dřevin, popřípadě pěstování technických rostlin nejsou územním plánem vyloučeny. - navrhované vedení vysokého napětí je přebíráno ze stávajícího platného územního plánu sídelního útvaru a jeho cílem je zajistit zásobování elektrickou energií navrhovaných ploch na severu sídla - na dotčeném pozemku nebude vymezena veřejně prospěšná stavba
3.	INEKO BM s. r. o. – vlastník p. č. 14/1 a 14/2 k. ú. Vidov	požadavek - možnost realizovat malou rodinou farmu se zaměřením na ekoturistiku a zařadit uvedené pozemky mezi plochy smíšené výrobní	- nevyhovět – Důvodem je skutečnost, že z hlediska koncepčního nejsou směrem od obce za železniční trať navrhovány žádné nové rozvojové záměry.
4.	SK Vidov	požadavek - změna využití pozemku v lokalitě Jakub – možnost rozšíření vodní plochy a její využití včetně prameniště pro chov ryb. Pro zmiňované využití je nutný i kvalitní přítok, který nyní nebyl v návrhu zařazen	- nevyhovět - Navrhovaná nová plocha vodní a vodohospodářská je zapracována jako plocha označená číslicí 30. Pokud se týká vodního toku, jedná se vzhledem k cílům a úkolům územního plánu o přílišnou podrobnost, která se v grafické části územního plánu nezobrazuje. Tím však

			není vyloučena realizace uváděného záměru, viz např. podmínky využití plochy přírodní – krajinná zeleň, přípustné využití, vodní plochy a toky.
5.	manželé Václav Dvořák a Jana Dvořáková – vlastníci p. č. 167/30 a p. č. 167/13 k. ú. Vidov	požadavek - přemístění průmyslové zóny mimo sousední plochu bydlení - přehodnotit umístění průmyslové zóny, změnit trasu vedení vysokého vedení, případně alespoň umístit jej do země - dořešit neuspokojivé protipovodňové opatření v lokalitě	- v případě koridoru hluku zobrazeném v koordinačním výkrese se jedná o informativní jev, konkrétní řešení a tím i případné zasažení hlukem z provozu na dálnici včetně případných opatření, je nutno řešit v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních - vymezená průmyslová zóna i trasa navrhovaného vysokého napětí jsou převzaty ze stávajícího územního plánu sídelního útvaru - vyhovět – Řešení protipovodňového opatření je již řešeno v reakci na stanovisko Magistrátu města České Budějovice, odboru životního prostředí. Zástavba v záplavovém území bude povolena až v II. etapě, kdy I. etapa bude prokázání zajištění protipovodňové ochrany dotčeného pozemku.
6.	Stanislav Liška a Pavel Liška – spolumajitelé pozemků 148/9 a 148/10 k. ú. Vidov	požadavek - nesouhlasí s návrhem komunikace přes jejich pozemky	- nevyhovět - Uvedené pozemky jsou dotčeny koridorem pro pokračování jižní tangenty, která je přebrána z řešení zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace. Tato územní rezerva je vymezena pro budoucí napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 s návazností na Nové Hrady a dále do Rakouska na St. Polten a Vídeň jako pokračování navrženého záměru tzv.

			jižní tangenty městě České Budějovice.
7.	Zdeněk Šmíd a Marie Petrášková – p. č. 156/1, 156/2, 136/1	požadavek - požaduje pro pozemky p. č. 156/1, 156/2, 136/1 využití jako plochy zemědělské – zahradnické - zvýšit výměru pro část pozemku p. č. 156/1 využitelnou jako občanské vybavení z původních 0,08 ha na 0,2 ha.	- vyhovět – Vzhledem charakteru lokality je možno východní část pozemku 156/1 zařadit do požadovaného využití. - vyhovět – Obdobně jako u první odrážky této připomínky je možno zvětšit výměru rozvojové plochy označené č. 28.
8.	Ředitelství silnic a dálnic	požadavek - respektovat dálnici D3 a její ochranné pásmo – chybí v koordinačním výkrese - do doby realizace nevymezovat v ochranném pásmu žádné nové rozvojové plochy, v případě ponechání rozvojových ploch v blízkosti koridoru dálnice podmínit využití až v II. etapě – po realizaci dálnice D3 - vymezit koridor pro dálnici D3 a osou trasy dle dokumentace pro územní rozhodnutí z října 2005 – koridor bude obsahovat dálniční těleso, křižovatky a stavby související s výstavbou dálnice D3 (např. přeložka vodovodu DN, přeložka VTL plynovodu, úprava křižovatky stávajících silnic III/15523 a III/15532 s ponecháním rezervy pro realizaci, atd.) včetně ochranného pásma, koridor musí být v návaznosti na území sousedních obcí - koridor je řešen v návrhu třemi plochami (č. 33, č. 34, č. 35), které požadujeme zákres upravit a sjednotit do jedné plochy – požadujeme konzultovat zákres s ŘSD ČR - upozorňujeme na rozpor ve vymezení funkčního využití pro plochu VPS 1 mezi hlavním výkresem a výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace – úprava křižovatky silnic III. tříd, která by měla být vztažena k VPS dálnice D3, jako stavba související - v textové části ÚP Vidov (odstavec 6b – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) je řešeno několik ploch dopravní	- vyhovět - V návrhu územního plánu je ochranné pásmo zobrazeno v koordinačním výkrese, pro rozvojové plochy v blízkosti koridoru dálnice D3, které budou zasahovat do ochranného pásma dálnice, je vložena podmínka využití až v II. etapě – po uvedení dálnice D3 do provozu. - vyhovět - Koridor dopravní infrastruktury je vymezen tak, aby obsahoval samotnou stavbu dálnice. Ostatní stavby obsahuje dle možností v území, podrobnosti územního plánu a dle konkrétní znalosti o jejich umístění. - vyhovět - Koridor je vymezen jednou plochou dopravní infrastruktury. - vyhovět – V návrhu pro veřejné projednání je napraven nesoulad jednotlivých výkresů. - bude přepracováno, budou stanoveny podmínky využití pro jednotlivé plochy, plochy budou

		infrastruktury, u nichž dochází k překryvu jejich funkčního využití – požadujeme plochy předefinovat a konkrétněji specifikovat - u „ploch bydlení“ je vztažena podmínka ochranného pásma I. třídy, která územím neprochází - v kapitole 7 – je použito zavádějící označení VPK2 pro koridor dálnice D3 (veřejně prospěšná komunikace) a stavby nižšího významu jsou uvedeny jako stavby VPS (veřejně prospěšné stavby), přitom ve výkresu koridor pro dálnici D3 chybí - v odůvodnění návrhu je chybně uvedeno vydání územního rozhodnutí na stavbu dálnice D3. K nabytí právní moci pro tento úsek došlo 1. 10. 2011 - opravit na str. 24 v odstavci týkající se veřejně prospěšných staveb zmínku o koridorech, na formulaci že se jedná o jeden jediný koridor upozornění - nebudou umožněna přímá napojení lokalit na dálnici D3 - investorem „jižní tangenty“ nebude ŘSD	jasně vymezeny v grafické části - bude opraveno - bude opraveno - bude opraveno - bude opraveno - bereme na vědomí
9.	Milan Krátký – vlastník p.č. 29/1, 39/3, 39/4, 39/5 a dalších dle listu vlastnictví	bod 1 - výkres ZPF - co znamenají tyrkysové přerušované čáry – chybí vysvětlivky - význam přestavby na p. č. 42/2 – jasná modrá čára – sousedící s p. č. 39/3 a p. č. 39/2 - bod 3. 1. - koordinační výkres - chybí elektrické vedení – kabelem na západní straně p. č. 38/1 se zakončením na pozemku 39/5 (dům č.p. 18) - bod 3. 2.	- jedná se o vyjádření bonity půdy, resp. bonitované půdně ekologické jednotky, ze které je následně na základě vyhlášky č. 48/2011 Sb. odvozena třída ochrany zemědělské půdy, jedná se o převzaté jevy, které nemůže územní plán ovlivnit - jedná se o plochu přestavby, která je definována v § 43 stavebního zákona (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) - vzhledem k úkolům a cílům územního plánování se jedná o přílišnou podrobnost, která se v grafické části územního plánu nezobrazuje - vzhledem k úkolům a cílům územního plánování

		- chybí telefonické přípojky čp. Vidov 18 a Vidov č. e. 307 (pozemek p. č. 28) - jestliže oranžová čára znamená bytovou výstavbu, pak s ní na svých pozemcích č. p. 39/3, 29/1, 39/4, 39/5 nesouhlasím	se jedná o přílišnou podrobnost, která se v grafické části územního plánu nezobrazuje - na pozemcích ve vlastnictví podatele námítky vyhovět
--	--	---	---

Grafická část odůvodnění obsahuje:

Výkres č. II/1 - Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres č. II/2 - Výkres širších vztahů	1 : 50 000
Výkres č. II/3 - Výkres záborů půdního fondu	1 : 5 000.

Poučení :

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

Přílohy:

1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění územního plánu

Ing. Tomáš Šedivý
starosta obce

Mgr. Tomáš Hanus
místostarosta obce