

# ÚZEMNÍ PLÁN

# HUDČICE

## TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

### **POŘIZOVATEL :**

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM  
Stavební úřad a územní plánování  
Oddělení územního plánování  
Tyršova 108, 261 19 Příbram I  
oprávněná úřední osoba: Vladislav Rozmajzl  
pro  
OBEC HUDČICE  
Hudčice 83, 262 72 Březnice  
určený zastupitel:  
Ladislav Doležal, starosta obce

### **ZHOTOVITEL:**

Ing.arch.Jiřina Ečerová, ČKA 02 941  
Bellušova 1807, 155 00 Praha 5  
tel.: +420 774 222 356  
ecerova@seznam.cz  
www.asa-projekt.cz

## **Zpracovatelé dílčích částí územního plánu :**

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	:	Ing.arch. Jiřina Ečerová
ARCHITEKTONICKÁ, URBANISTICKÁ ČÁST A KOORDINACE,		
VYHODNOCENÍ ZPF	:	Ing.arch. Jiřina Ečerová
DOPRAVA	:	Ing. Josef Smíšek
VODOVOD	:	Ing. Čeleda, Karel Ševr
KANALIZACE	:	Karel Ševr
ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	:	Karel Ševr
ELEKTRICKÁ ENERGIE	:	František Cihelka
KRAJINA, ÚSES	:	Ing. Josef Krause, autorizovaný projektant ÚSES ČKA 01732
Zak.č.	:	1602 – E
Datum	:	duben 2019

## **OBSAH**

### **A. ÚZEMNÍ PLÁN - NÁVRH, TEXTOVÁ ČÁST**

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
  - 2.1. Základní koncepce rozvoje území obce
  - 2.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot na území obce
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
  - 3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice
  - 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
  - 3.3. Vymezení zastavitelných ploch
  - 3.4. Vymezení ploch přestavby
  - 3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ
  - 4.1. Dopravní infrastruktura
    - Silniční doprava
    - Železniční doprava
    - Pěší a cyklistická doprava
  - 4.2. Technická infrastruktura
    - 4.2.1. Zásobování vodou
    - 4.2.2. Odkanalizování
    - 4.2.3. Zásobování elektrickou energií
    - 4.2.4. Telekomunikace
    - 4.2.5. Veřejné osvětlení
    - 4.2.6. Zásobování plynem
    - 4.2.7. Zásobování teplem
    - 4.2.8. Nakládání s odpady
  - 4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení
    - 4.3.1. Řešení požadavků civilní ochrany
  - 4.4. Veřejná prostranství
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN
  - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití
  - 5.2. Územní systém ekologické stability - ÚSES
  - 5.3. Prostupnost krajiny
  - 5.4. Protierozní opatření
  - 5.5. Ochrana před povodněmi
  - 5.6. Rekreace
  - 5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
  - 6.1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití
  - 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného 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
  - 6.3. Podmínky prostorového uspořádání
  - 6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

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
  - 7.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
  - 7.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
  - 7.3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu
  - 7.4. Plochy určené pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ
11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI
12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU
14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY, NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB
16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území územního plánu Hudčice je vymezeno správním územím obce Hudčice, které je tvořeno jedním katastrálním územím – katastrálním územím Hudčice (kód č. 649236).

V řešeném území leží 2 sídla, části obce – obec Hudčice (kód č. 513580) a část Slavětín.

Zastavěná území územního plánu jsou územním plánem stanovena a vymezena ke dni 1.6.2018 a jsou vyznačena v grafické části územního plánu ve výkresu č.1 - Výkres základního členění území, č.2 - Hlavní výkres, č.4 - Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury, č.5 - Koordinační výkres a č.7 - Výkres předpokládaných záborů půdních fondů.

## **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Koncepce rozvoje obce Hudčice je vedena snahou o soulad rozvoje jednotlivých funkčních složek v území, se snahou o udržení a vylepšení životního prostředí, se zachováním a ochrannou krajiny a přírody. Územní plán navrhuje rozvoj Hudčic v lokalitách navazujících na stávající zastavěné území.

V řešeném území je stabilizováno celkem 8 stávajících samostatných zastavěných území – centrální obec Hudčice, dvě území ve Slavětíně, plocha Kamenoprůmyslu, dobývání nerostů a tři samostatná drobná zastavěná území.

Do urbanistické koncepce nového územního plánu jsou začleněny do návrhu plochy, které byly do řešení zařazeny z podnětů a požadavků v zadání nového územního plánu.

Hlavním cílem územního plánu je uchování urbanistických a architektonických hodnot zastavěných území, hodnot krajinného rázu, zajištění klidného a zdravého prostředí pro bydlení a udržení zaměstnanosti v území. Toto je řešeno návrhem územního plánu s funkčním vymezením jednotlivých ploch a s podmínkami pro využití těchto ploch s rozdílným využitím.

V řešeném území je v zastavěných územích v Hudčicích dominantní obytná funkce, ve východní části obce funkce zemědělské výroby a místy v obci i občanská vybavenost a podnikání. Ve Slavětíně přibývá k bydlení i funkce rekreační. Jižně pod Hudčicemi jsou ložiska kamene a plochy pro související těžbu a kamenoprůmysl.

Územní plán navrhuje rozvojové plochy především pro obytnou funkci, a to zvláště v Hudčicích a jednu lokalitu ve Slavětíně. Lokality jsou navrženy v návaznosti na zastavěná území tak, aby nedocházelo k narušování kvality životního prostředí a byly vytvořeny podmínky pro stabilizaci a nárůst obyvatelstva v území. Všechny rozvojové plochy podpoří rozvoj území z hlediska sociálního i zaměstnanosti.

Zároveň je zde možnost využít pro nerušící podnikání a služby i plochy s funkcí pro bydlení, čímž se zvýší potenciál pro rozvoj obce.

Územní plán respektuje stávající koncepci dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. V území je doplněna elektrická rozvodná síť, je nově navrženo zásobování vodou, plynem a je navržen způsob odkanalizování v území.

V katastru je respektována stávající koncepce cykloturistických a turistických tras a je podporován rozvoj turistického ruchu novou cyklotrasou, která bude trasována v rámci stávajících místních a účelových cest.

Za účelem zlepšení stavu krajiny jsou územním plánem vymezeny plochy pro založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability a izolační a ochranné zeleně.

### **2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT NA ÚZEMÍ OBCE**

#### **Urbanistické hodnoty**

Západní část řešené území a Slavětín patří do regionu lidové architektury Rožmitálsko – Březnicko. Zástavba v obci Hudčice a ve Slavětíně je tradičního venkovského typu.

Kromě zemědělského areálu v Hudčicích, není ráz obce narušen a je třeba jej udržet a v rámci centrální části a veřejných prostranství vylepšovat. Ochrana urbanistických hodnot se bude opírat především o územní plán a platnou legislativu, kdy v zastavěných i zastavitelných částech bude zachován a udržován venkovský charakter, výšková hladina a měřítko zástavby.

Nově zastavitelné plochy nejsou navrženy mimo zastavěná území, ale v postupné přímé návaznosti na ně.

### Přírodních hodnoty

Cílem územního plánu je také ochrana stávajících přírodních hodnot v území. V řešeném území se nenachází chráněná přírodní území, Evropsky významné lokality, ani ptačí oblasti.

V návrhu územního plánu je zakotvena ochrana životního prostředí, okolní přírody a krajiny, včetně nezasahování do prvků ÚSES, respektování vod a lesů a respektování ochranného pásma lesa. V území budou udržovány linie vzrostlé zeleně a zachovávány dálkové pohledy a průhledy.

Katastrální území spadá do oblasti krajinného rázu zvýšených přírodních a kulturních hodnot, které územní plán svým řešením nenarušuje.

### Ochrana přírody, krajiny

Chráněná krajinná oblast: **ne**

Zastavěné území v I. Zóně CHKO: **ne**

NATURA 2000 - evropsky významná lokalita: **ne**

NATURA 2000 - ptačí oblast: **ne**

Národní přírodní rezervace: **ne**

Přírodní rezervace: **ne**

Přírodní park: **ne**

Přírodní památka: **ne**

Památný strom: **ne**

### Významné krajinné prvky (VKP)

jsou zastoupeny lesními porosty, vodními toky, rybníky a nivami vodních toků

### Architektonické a kulturní hodnoty

Na území obce se nenachází žádné vyhlášené nemovité kulturní památky, zapsané v ÚSKP. Územní plán zachovává urbanistickou strukturu sídelních jednotek Hudčice a Slavětín a charakteristické rysy tradiční zástavby.

Z hlediska kvalitní cenné historické architektury se v území nachází několik drobných staveb - kaple v centru obce, pomník padlým v Hudčicích a pomník u železniční tratě u Kamenoprůmyslu, křížky u cest. Tyto objekty je třeba nad rámec seznamu nemovitých kulturních památek chránit, zachovat a udržovat.

Dále se v Hudčicích nachází několik architektonicky cenných staveb a prostorů v zastavěném území v Hudčicích, které je třeba zachovat jako tradiční venkovskou zástavbu.

V celém katastrálním území jsou území s pravděpodobnými archeologickými nálezy celkem ve třech lokalitách (viz Koordinační výkres). Jsou zde území I. kategorie – prokázaná území (jádro obce Slavětín) a území II. kategorie – předpokládaná území (jádro Hudčic a Vrch Stráž). Ochranu případných archeologických památek na celém území je nutno zajistit v souladu s platnými zákonnými předpisy.

## Civilizační hodnoty

V územním plánu jsou chráněny hodnoty vytvořené během doby civilizační činnosti, jako jsou dopravní stavby, stavby technické infrastruktury, stavby vodního hospodářství. Územní plán tyto hodnoty respektuje a chrání, včetně ochranných pásem silnic, železnice, ochranných pásem technické infrastruktury a pásem hygienické ochrany.

Jako ochrana obytného území Hudčic před větry, těžbou a zpracováním kamene jsou v území navrženy dvě plochy nové ochranné a izolační zeleně.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### 3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

V řešeném správním území obce Hudčice bude zachována urbanistická koncepce jednotlivých zastavěných částí, která je dána historickým vývojem. Budou respektovány centrální prostory, dominanty, zvláště kaple a pomník v centru Hudčic a charakter zástavby. Stávající zastavěné plochy jsou stabilizované ve svých polohách a v územním plánu jsou respektovány, včetně systému komunikací.

V Hudčicích se v zastavěném území vyskytují plochy pro bydlení, občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu, sportovně rekreační zařízení, plochy pro zemědělskou výrobu, služby, podnikání, rekreaci, plochy dopravní infrastruktury, plochy pro veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a plochy technické infrastruktury.

Jižně pod Hudčicemi jsou plochy pro těžbu nerostů a související kamenoprůmysl.

Ve Slavětíně se jedná o plochy pro bydlení a soukromou rekreaci.

Jednotlivé plochy jsou v území stabilizované a územní plán stanoví podmínky pro jejich využívání.

Rozvojové plochy jsou všechny vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a jsou vymezeny hlavně pro bydlení a pro infrastrukturu.

Nová výstavba může vznikat, a je doporučeno aby vznikala, i v prolukách mezi stávající zástavbou a v případě velkých pozemků i na zahradách rodinných domů.

Pro zachování hodnoty tradiční a pro tuto oblast charakteristické zástavby jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny tak, aby nová výstavba co nejvíce respektovala stávající charakter sídel a byla pomocí zeleně zapojena do krajiny.

Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zabezpečena stávajícími a novými místními komunikacemi.

#### 3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V územním plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s Vyhláškou č.501/2006 Sb., v platném znění. Ve výkresové části jsou jednotlivé funkční plochy rozlišeny barvou, šrafou a kódy.

Podmínky jejich využití, včetně regulace prostorového uspořádání, jsou stanoveny v kapitole č. 6, s určením hlavního využití (převažující účel využití), přípustného využití, nepřípustného využití a popřípadě stanovením podmíněně přípustného využití těchto ploch.

### 3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Nově zastavitelné plochy, vymezené v územním plánu Hudčice, jsou určeny k rozdílnému způsobu využití a všechny lokality se nacházejí v katastrálním území Hudčice.

Ve výkresové části jsou ohraničeny a rozlišeny barvou, šrafovou a kódy a nacházejí se v těchto lokalitách se základní charakteristikou, limity a podmínkami pro využití území:

#### **Z1 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské****

Lokalita leží při severní hranici obce Hudčice, o velikosti cca 0,71 ha.

Přes jihovýchodní část území prochází venkovní elektrické vedení VN, které bude respektováno, včetně jeho ochranného pásma. Bude respektováno kabelové vedení elektronických komunikací a území archeologických nálezů. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude v jižní části lokality u stávající TS doloženo splnění regulativu hluku z této trafostanice na navrhovanou obytnou zástavbu. Do volné krajiny budou orientovány zahrady, zeleň, sad a případně hospodářství – drobné zemědělství.

#### **Z2 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské****

Lokalita leží při severní hranici obce Hudčice, o velikosti cca 0,54 ha.

Bude zde respektováno ochranné pásmo silnice, kabelové vedení elektronických komunikací a území archeologických nálezů. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude splněn hygienický limit hluku z pozemní dopravy – silnice II.třídy.

#### **Z3 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské****

Lokalita leží při východní hranici obce Hudčice, o velikosti cca 0,29 ha.

Bude zde respektováno území archeologických nálezů, trasy kabelového vedení elektrické energie a elektronických komunikací, včetně ochranných pásem.

#### **Z4 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské****

Lokalita leží při jihovýchodní hranici obce Hudčice, o velikosti cca 0,27 ha.

Přes severní část lokality prochází trasa vodoteče a vedení elektrické energie VN i NN, která budou respektována, včetně ochranných pásem.

V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude v severní části lokality u stávající TS doloženo splnění regulativu hluku z této trafostanice na navrhovanou obytnou zástavbu.

#### **Z5 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské****

Lokalita leží při jihovýchodní hranici obce Hudčice, o velikosti cca 0,59 ha.

Přes severní část lokality prochází trasa vodoteče, venkovní elektrické vedení VN, které bude respektováno, včetně jeho ochranného pásma. Dále budou respektovány trasy vedení NN, včetně ochranného pásma. Bude zde respektováno meliorované území. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude splněn regulativ stanovený pro navrhovanou obytnou výstavbu, týkající se hluku ze stávající plochy VT - provozu Kamenoprůmyslu. Zároveň bude splněn hygienický limit z železniční dopravy.



**Z6 BV plocha určená pro BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží při jižní hranici obce Hudčice, o velikosti cca 0,80 ha. Bude zde respektováno meliorované území. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude splněn regulativ stanovený pro navrhovanou obytnou výstavbu, týkající se hluku ze stávající plochy VT - provozu Kamenoprůmyslu. Zároveň bude splněn hygienický limit z železniční dopravy.

**Z7 BV plocha určená pro BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží při jižní hranici obce Hudčice, o velikosti cca 0,25 ha. Bude zde respektováno území archeologických nálezů. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude splněn regulativ stanovený pro navrhovanou obytnou výstavbu, týkající se hluku ze stávající plochy VT - provozu Kamenoprůmyslu. Zároveň bude splněn hygienický limit z železniční dopravy. Plochu budou z větší části tvořit zahrady a zeleň, orientované do volné krajiny.

**Z8 BV plocha určená pro BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží při jihozápadní hranici obce Hudčice, o velikosti cca 0,18 ha. Bude zde respektováno území archeologických nálezů. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude splněn regulativ stanovený pro navrhovanou obytnou výstavbu, týkající se hluku ze stávající plochy VT - provozu Kamenoprůmyslu. Zároveň bude splněn hygienický limit z železniční dopravy. Plochu budou z větší části tvořit zahrady a zeleň, orientované do volné krajiny.

**Z9 BV plocha určená pro BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží při jihozápadní hranici obce Hudčice, o velikosti cca 0,40 ha. Bude zde respektováno ochranné pásmo silnice, území archeologických nálezů. Při okraji lokality bude umístěna nová trafostanice TS1, její přesná lokalizace bude předmětem následné dokumentace. Při realizaci bude doloženo splnění regulativu hluku z navrhované trafostanice na navrhovanou obytnou zástavbu. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude splněn regulativ stanovený pro navrhovanou obytnou výstavbu, týkající se hluku ze stávající plochy VT - provozu Kamenoprůmyslu. Zároveň bude splněn hygienický limit hluku z pozemní dopravy – silnice II. třídy a hygienický limit z železniční dopravy. Plochu budou z větší části tvořit zahrady a zeleň, orientované do volné krajiny.

**Z10 BV plocha určená pro BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží při západní hranici obce Hudčice, o velikosti cca 0,17 ha. Bude zde respektována přilehlá vodoteč.

**Z11 BV plocha určená pro BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží ve střední části obce Slavětín, o velikosti cca 0,76 ha. Na území zasahuje ochranné pásmo lesa a trasa vodoteče. Bude respektováno kabelové vedení elektrické energie, včetně ochranného pásma.

**Z12 TI plocha určená pro TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě**

Lokalita leží ve střední části katastrálního území u Slavětína a je vymezena pro dva vodní zdroje, o velikosti 2 x 0,0144 ha. Přesná lokalizace vrtů bude vycházet z hydrogeologických průzkumů a následné dokumentace.

### **Z13 TI plocha určená pro TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě**

Lokalita leží ve střední části katastrálního území u Slavětína a je vymezena pro vodojem s čerpací stanicí, o velikosti cca 0,09 ha.

### **Z14 TI plocha určená pro TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě**

Lokalita leží v západní části katastrálního území pod Hudčicemi a je vymezena pro ČOV, o velikosti cca 0,0835 ha. Budou zde respektovány provedené meliorace na severovýchodním okraji lokality.

### **Z15 TI plocha určená pro TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě**

Lokalita leží při západní hranici obce Hudčice a je vymezena pro trafostanici, o velikosti cca 0,0025 ha. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doloženo splnění regulativu, týkajícího se vlivu hluku z této trafostanice na stávající i navrhovanou obytnou zástavbu. Přesná lokalizace TS v lokalitě Z9 BV bude předmětem následné dokumentace.

*V případě řešení vlivů hluku v návrhových lokalitách musí být splněny limity hluku ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.*

*Případná protihluková opatření budou realizována na náklady investorů obytných objektů.*

## **Veřejná dopravní a technická infrastruktura**

Všechny zastavitelné lokality budou napojeny na místní komunikační síť buď stávající, nebo budou k zastavitelným plochám navrženy nové komunikace pro jejich zpřístupnění.

Zároveň budou nové plochy zásobovány energiemi, ze stávajících, nebo navržených připojovacích bodů.

Součástí výše vymezených zastavitelných ploch budou tedy také, dle potřeby území a dle zákonů a vyhlášek, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně pozemky veřejných prostranství a zeleně.

## **Pro zastavitelné plochy platí podmínky pro využití a prostorové uspořádání dle kapitoly č.6.**

### 3.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V územním plánu Hudčice nejsou vymezeny plochy přestavby.

### 3.5. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEĚ

Systém sídelní zeleně tvoří zeleň zahrad, ploch veřejné zeleně a zeleně přírodního charakteru.

Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány. V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň soukromá.

V územním plánu Hudčice je sídelní zeleň zastoupena v plochách s rozdílným využitím a v plochách určených pro zeleň veřejnou. Tyto plochy jsou doplněny liniovou zelení podél vodotečí, rybníků a plochami zeleně podél silnic, místních komunikací a cest, čímž je sídelní zeleň propojena dále do území. Tyto plochy územní plán respektuje.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát na to, aby plochy sídelní a veřejné zeleně byly zřizovány i v rámci nově zastavitelných ploch.

Územní plán nenavrhuje nové plochy sídelní zeleně. Mohou vznikat v rámci všech stávajících i zastavitelných ploch.

#### **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Koncepce a zásady uspořádání veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu č.4 Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury a ve výkresu č.5 Koordinačním výkresu.

##### 4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

###### SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS) současné vedení silnice II. třídy II/174 a místních komunikací systému obce, stejně jako současné vedení ostatních komunikací v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití. Územní plán připouští jejich rozvoj jak v rámci zastavitelných ploch, tak v případě potřeby na zbývajícím území obce.

###### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje stávající plochu železniční dopravy (DZ) trati č.203 (Březnice - Strakonice).

###### PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Současné vedení značených pěších a cyklistických tras je v území stabilizováno.

Nově je v území uvažováno s cyklotrasou přes katastrální území obce a to v jeho západní části za Špalkovou horou. Tato cyklotrasa bude vedena po minimálně zatížených místních komunikacích, polních a lesních cestách.

##### 4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

###### 4.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Hudčice a část Slavětín nemá veřejnou vodovodní síť. Stávající objekty v obci jsou zásobovány vodou z vlastních studní. Provozy Kámen Hudčice a Zemědělská farma mají vlastní rozvody ze svých vlastních zdrojů vody.

Návrh řeší vybudování vodovodní sítě se zdroji vody a vodojemem. Zdroje vody, jsou předpokládány v oblasti Slavětín, kde budou vrtané studny a vodojem. Přesná lokalizace vrtů bude vycházet z průzkumů a následné dokumentace. Od vodojemu budou provedeny rozvody vodovodními řadami pro část Slavětín a přivaděčem do Hudčic. Po Hudčicích i Slavětíně budou provedeny rozvody tak, aby bylo možno napojit většinu stávajících objektů, provozovny a uvažovanou výstavbu.

#### 4.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ

##### SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Obec Hudčice a Slavětín nemá vybudovanou kanalizaci splaškových vod. V současnosti jsou splaškové vody z jednotlivých objektů odváděny do vyvážecích jímek, z nichž jsou odváženy k likvidaci na ČOV.

Výhledem je vybudování splaškové kanalizace v obci Hudčice se dvěma hlavními sběrači – rozděleno protékajícím potokem – které budou v nejnižší části obce spojeny před nátokem do čistírny odpadních vod.

Pro likvidaci splaškových vod bude vybudována čistírna odpadních vod pro 400 – 500 ekvivalentních obyvatel, která bude zajišťovat čištění odpadních vod pro obyvatelstvo a i pro provozovny v obci. Vyčištěná voda bude z ČOV vypouštěna do přílehlého Mlýnského potoka.

V části Slavětín je vybudování kanalizační sítě problematické vzhledem k roztržitosti zástavby a velmi velké finanční náročnosti oproti počtu obyvatel.

Navrhujeme v této části zachovat stávající systém vyvážecích jímek u rekreačních objektů a domovní ČOV se vsakem vyčištěných vod pro trvale obydlené stavby.

##### DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Dešťová kanalizace není v obci Hudčice vybudována, místně je dešťová voda z komunikací svedena několika řadami a příkopy do Mlýnského potoka, který celou obcí protéká. Tento tvoří přirozené odvodnění území obce.

Nově budou dešťové vody likvidovány především vsakováním. U rodinných domů jednoznačně, u komunikací dle terénních možností, případně úpravou a rozšířením stávajících odvodňovacích řadů dešťové kanalizace či příkopů, které je však nutno opravit.

#### 4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Dotčeným územím prochází venkovní vedení elektrické energie VN. Z tohoto vedení je napájeno 8 stávajících trafostanic pro stávající zástavbu obce Hudčice a Slavětína, pro zemědělský areál a kamenoprůmysl.

Vzhledem k plánovanému rozšíření zástavby je navrhována výstavba nové trafostanice TS 1 v západní části Hudčic, která bude napájena novým vedením VN. Současně s realizací této trafostanice dojde k přerozdělení odběrů ze stávajících trafostanic.

Výkonová rezerva stávajících trafostanic obce Slavětín je dostačující i pro napájení nové zástavby.

Propojení nových odběrných míst s uvedenými trafostanicemi bude řešeno kabelovými vedeními uloženými v zemi. Jejich rozsah bude vázán na skutečný rozsah nové zástavby.

#### 4.2.4. TELEKOMUNIKACE

Koncepce stávajícího řešení se nemění, uliční telekomunikační rozvody (telefon, internet, atd.) budou ve vazbě na požadavky obyvatel postupně realizovány do všech míst realizované a budoucí zástavby. Trasy těchto vedení budou, stejně jako trasy energetických vedení, situovány podél místních komunikací v souladu s požadavky jejich provozovatele, požadavky platných norem a souvisejících předpisů.

Stávající telekomunikační vedení, včetně dálkových kabelů procházející katastrálním územím, budou zachována a chráněna.

Pro bezdrátové komunikace jsou k dispozici telefonní sítě mobilních operátorů, stávající vzdušné sítě a satelitní vysílání.

#### 4.2.5. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Koncepce uličního venkovního osvětlení ve stávajících částech obce se územním plánem nemění. Veřejné osvětlení bude postupně rekonstruováno s použitím moderních osvětlovacích těles s nízkou spotřebou elektrické energie a vysokou svítivostí a životností.

Veřejné osvětlení v nových částech zástavby bude postupně doplňováno dle postupující zástavby.

#### 4.2.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V současnosti v obci plynovod není zaveden. Zásobování obce plynem vychází z koncepce změny vytápění z tuhých paliv na nízkoemisní palivo – plyn, které je součástí ochrany životního prostředí.

Připojení obce Hudčice a části Slavětína je možno při vybudování regulační stanice VTL/STL společné pro více obcí.

Je navržena regulační stanice v katastru obce Volenice na pozemku 194/1, která by zásobovala plynem obce Volenice, Pročevily, Vševely - severně od regulační stanice a jižně od regulační stanice obce Hudčice, Slavětín a Koupě.

Plynovod bude přiveden ze severozápadu od Volenice do území a dále bude rozveden středotlakými plynovody po obci Hudčice a Slavětín. V rámci výstavby budou provedeny

přípojky k jednotlivým nemovitostem, ukončené hlavními uzávěry na hranicích veřejných a soukromých pozemků. Podél silnice II/174 bude STL plynovod na jihu propojen do Koupě.

#### 4.2.7. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V katastrálním území není řešeno centrální vytápění a územní plán nemění koncepci stávajícího individuálního vytápění v území, a to menších zdrojů v plochách pro bydlení, i větších kotelen v plochách vybavenosti a výroby.

Na plochách nové výstavby bude vytápění řešeno dle možnosti využití zdrojů tepla a dle individuálních požadavků investorů na použité energie a systémy.

Je doporučeno objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologicky a omezit využívání fosilních paliv, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí.

#### 4.2.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

##### Likvidace odpadů

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

V současné době je nakládání s odpady v obci řešeno obecně závaznou vyhláškou v souladu se zákonem o odpadech. TKO je periodicky odvážen smluvní organizací na řízenou skládku do Chrástu, mimo katastrální území. V řešeném území jsou v území situovány plochy s kontejnery na dočasné shromažďování tříděného odpadu.

Odpadová hospodářství stávajících i navrhovaných ploch, včetně odpadů z kamenolomu, je nutno řešit v souladu s platnou legislativou.

##### Pasportizace skládek v území

V řešeném území nejsou lokalizovány stávající skládky, sběrné dvory a ani zde nebudou zřizovány. Případné živelné černé skládky v území je třeba důsledně monitorovat a postihovat. Bývalé skládky rekultivovat.

#### 4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající zařízení občanské vybavenosti jsou v území stabilizována a jsou v územním plánu Hudčice respektována ve svých současných plochách. Tyto pozemky jsou vyjádřeny v grafické dokumentaci územního plánu:

- OV** občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- OS** občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

V územním plánu nejsou nově vymezeny nové zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost.

Ve správním území Hudčice je občanská vybavenost na přiměřené úrovni, s využíváním blízké Březnice pro chybějící složky. S rozvojem občanské vybavenosti je možné počítat i v

rámci stávajících a zastavitelných ploch, vymezených v územním plánu pro bydlení. Může se jednat o vybavenost ve více oblastech viz podmínky v kapitole č. 6. U stávajících i u budoucích občanských zařízení platí omezení, že jejich negativní vliv na životní prostředí nebude překračovat hranici hygienických předpisů.

#### 4.3.1. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

##### **Z hlediska obrany a ochrany obyvatelstva jsou využívány a vymezeny plochy a prostory pro potřeby:**

###### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V důsledku mimořádné události bude obyvatelstvo ukryto v rámci vlastních objektů, v prostorách obecního úřadu a v prostorách v majetku obce.

###### Evakuace obyvatelstva a jeho nouzové ubytování

V případě nutné evakuace obyvatelstva budou lidé ubytováni v objektu obecního úřadu a v prostorách v majetku obce.

###### Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou vody cisternami, s doplněním o dovoz vody balené. Elektrická energie bude nouzově dodávána z mobilních dieselagregátů.

##### **Požární ochrana**

Požární ochrana je zabezpečena Sborem dobrovolných hasičů Hudčice. Koncepce řešení se nemění, včetně umístění stávající hasičské zbrojnice v centru obce. Potřebám požární ochrany vyhovují požární a vodní nádrže.

Na navrhované vodovodní síti budou osazeny požární hydranty.

#### 4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán Hudčice potvrzuje stávající koncepci ploch veřejných prostranství, která jsou zde obsažena a zastoupena také v plochách dopravní infrastruktury, veřejných prostranstvích zeleně, v plochách občanské vybavenosti a plochách bydlení.

Veřejná prostranství mohou být zřizována i na ostatních stávajících plochách a v rámci nových zastavitelných ploch je také vhodné v dalších stupních dokumentace je zřizovat a vymezovat.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

### **5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

#### Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje krajinné hodnoty území a stávající uspořádání krajiny se návrhem územního plánu výrazně nezmění.

Podmínky využití území pro plochy nezastavěného území regulují změny v území. Jedná se zejména o plochy s využitím pro plochy zemědělské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní.

Stanovení koncepčních podmínek pro změny v nezastavěném stabilizovaném území:

Respektování prvků územního systému ekologické stability

Respektování a možnost doplnění přírodních prvků v krajině, kdy se jedná zejména o plochy smíšené nezastavěného území – meze zarostlé dřevinami a remízy a prvky ÚSES

Respektování lesních ploch

Respektování vodních ploch, umožnění revitalizace vodních toků, včetně obnovy a zakládání drobných vodních ploch a břehových porostů

Zajištění ochrany vodních zdrojů

Ochrana významných krajinných prvků ze zákona (lesní porosty, vodní toky a jejich nivy, rybníky)

#### Vymezení ploch

Ve volné krajině řešeného území jsou zastoupeny následující funkční plochy:

<b>W</b>	plochy vodní a vodohospodářské
<b>NZ</b>	plochy zemědělské
<b>NL</b>	plochy lesní
<b>NP</b>	plochy přírodní
<b>NSx</b>	plochy smíšené nezastavěného území, p-přírodní, n-nerostné suroviny
<b>ZO</b>	zeleň – ochranná a izolační
<b>TI</b>	plochy technické infrastruktury
<b>DS a DZ</b>	dopravní infrastruktura

Podíl zeleně v území bude dále umocněn doplňováním zeleně a stromořadí podél vodotečí, rybníků, komunikací, cest a hranic pozemků, včetně ploch v rámci zemědělské, průmyslové výroby a těžby a včetně ponechání remízů a stávajících keřových linií v úvozech a na mezích.



Další plochy vymezené pro zřízení krajinné zeleně jsou určeny pro založení a doplnění prvků ÚSES a ploch ochranné a izolační zeleně.

### PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V řešeném území jsou vymezeny 3 plochy změn v krajině. Plochy jsou určeny k založení prvků ÚSES a k založení zeleně ochranné a izolační. Dochází zde ke změně ploch zemědělských na plochy přírodní a tyto plochy zeleně se nacházejí v těchto lokalitách:

**K1 NP** Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **RBK 276**, změna kultury orné na ostatní plochy, rozloha cca 2,49 ha

**K2 ZO** Plocha pro zeleň ochrannou a izolační, změna kultury orné a trvalého travního porostu na ostatní plochy, rozloha cca 0,13 ha

**K3 ZO** Plocha pro zeleň ochrannou a izolační, změna kultury orné na ostatní plochy, rozloha cca 0,10 ha

**Podmínky využití těchto ploch** stanoví kapitola 5.2. a kapitola 6. územního plánu.

## 5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Požadavkem pro zpracování územního plánu je vymezení prvků regionálního ÚSES, dle metodiky zakreslování ÚSES do územních plánů, které vyžaduje vymezení plošné, včetně vymezení vložených lokálních biocenter.

Vymezení prvků ÚSES je v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

Na lokální úrovni je lokální biocentrum LBC5 převzato z ÚP a přechází do k.ú. Martinice u Březnice.

V územním plánu Hudčic jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

### **Regionální úroveň**

- RBK 263 mezofilní
- RBC 854 Špalková hora
- RBK 276 mezofilní
- LBC 276-1
- LBC 276-2

### **Lokální úroveň**

- LBK 1 niva Volenického potoka
- LBC 5 Simínský rybník
- LBK 2 niva Bubovického potoka

## LIMITY PRO PRVKY ÚSES:

### BIOKORIDORY

#### Hlavní využití:

- podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou využívající samovolnou či řízenou sukcesi apod.)

#### Přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití, nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

#### Podmíněně přípustné:

- opatření k hospodaření (zemědělskému či lesnickému) na daných plochách, která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti ÚSES
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- zakládání přírodních vodních ploch

#### Nepřípustné:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných
- umisťování neprůchodného oplocení či ohrazení prvků ÚSES

### BIOCENTRA

#### Hlavní využití:

- podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou využívající samovolnou či řízenou sukcesi apod.)

#### Přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití, nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

#### Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.
- zakládání přírodních vodních ploch

#### Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES.
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- umísťování neprůchodného oplocení či ohrazení prvků ÚSES

### 5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

V řešeném správním území obce Hudčice je prostupnost krajiny zabezpečena stávající železniční dráhou, silnicí II. třídy a místními a účelovými komunikacemi, které řešení územního plánu zachovává.

Řešeným územím prochází stávající značené cyklistické a pěší turistické trasy. Pro tuto dopravu je možné využívat i síť místních a účelových komunikací.

Všechny komunikace, které umožňují prostupnost krajiny, územní plán zachovává a nově vkládá do území trasu nové cyklostezky.

V zastavěných částech a zastavitelných lokalitách je doporučeno, aby podél místních komunikací vznikaly chodníky, alespoň jednostranně.

Pro umožnění a zachování migrace volně žijících živočichů jsou chráněny stávající prvky lesů, zeleně a vod v krajině a navrženy a doplněny prvky ÚSES. Je respektován dálkový migrační koridor pro migraci velkých savců a ostatních živočichů. Kolem tohoto koridoru je vymezené a upřesněné migračně významné území.

### 5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území se nachází přírodní prvky, které současně plní protierozní, krajinářskou i rekreační funkci. Speciální opatření proti vodním erozím nejsou v územním plánu navržena. Protierozní funkci mají v území plochy rozptýlené zeleně a travnaté plochy, zvláště na nivách vodotečí. Je doporučena orba po vrstevnici a cyklická změna kultur spolu s ostatními prvky zemědělské výroby zpevňujícími půdu.

Proti větrným erozím působí v území stromořadí podél vodních toků, podél cest a komunikací. Zeleň je také nově navržena v plochách zeleně ochranné a izolační K2 a K3 ZO a v rámci prvků ÚSES. Stávající vzrostlou zeleň, remízky a stromořadí je nutno udržovat a průběžně obnovovat.

## 5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Řešeným územím prochází Mlýnský potok, Bubovický a Volenický potok, s přítoky. Tyto potoky nemají stanovené záplavové území.

Pro ochranu před povodněmi musí být kladen důraz na prevenci, kdy pomocí agrotechnických a technických opatření bude využita přirozená i umělá retenční území a bude docíleno zpomalení a omezování povrchového odtoku vod.

Mlýnský potok v úseku, kdy prochází obcí Hudčice, je regulován a nové kamenné koryto slouží jako objekt protipovodňové ochrany.

Pro zastavitelné plochy je stanoven koeficient zastavěných ploch (kapitola 6.3.), který díky plochám zeleně pomáhá vsakování.

Podél všech vodních toků je nutné dodržovat oboustranně vymezený, nezastavitelný manipulační prostor pro výkon správy toku. Pro tyto plochy v území platí §49 Zákona o vodách č. 254/2001 Sb., v platném znění.

## 5.6. REKREACE

Rekreační využití krajiny území je ovlivněno charakterem a vysokou kvalitou krajiny, která je zvlněná, s vodními plochami a s lesními porosty. Krajina je vhodná pro cyklistickou a pěší turistiku.

Územní plán respektuje stávající plochy individuální pobytové rekreace v jejich dosavadních lokalitách v území a tyto plochy nedoplňuje. Objekty pro rekreaci mohou vznikat i v rámci obytných území.

K rekreačně sportovnímu využití obyvatel je určena stávající plocha v centrální části Hudčic.

## 5.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území jsou evidovány plochy ložisek nerostných surovin a dobývací prostory HUDČICE (č.70171 – dosud netěžený) a HUDČICE I (č.70198 - těžený), které mají funkci chráněných ložiskových území. Těží se zde kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu.

Územní plán předpokládá využití těchto území pro těžební činnosti, s respektováním horního zákona.

V území nejsou evidována poddolovaná ani sesuvná území, ani jiné svahové deformace nepříznivě ovlivňující inženýrsko-geologické poměry.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

### 6.1. ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití, vyznačené v územním plánu Hudčice, jsou na výkresech územního plánu rozlišeny barevně. Stabilizované (tj. stávající) plochy jsou vyznačeny plně a plochy změn (zastavitelné) šrafovaně, zároveň jsou popsány kódem.

V řešeném území se vyskytují tyto plochy:

- BV** plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- RI** rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- OV** občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- OS** občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- VT** výroba a skladování – těžký průmysl a energetika
- VZ** výroba a skladování - zemědělská výroba
- NT** plochy těžby nerostů
- DS** dopravní infrastruktura - silniční
- DZ** dopravní infrastruktura - železniční
- TI** technická infrastruktura - inženýrské sítě
- PV** veřejná prostranství
- ZV** veřejná prostranství - veřejná zeleň
- ZO** zeleň – ochranná a izolační
- W** plochy vodní a vodohospodářské
- NZ** plochy zemědělské
- NL** plochy lesní
- NP** plochy přírodní
- NSx** plochy smíšené nezastavěného území, funkce: p-přírodní, n-nerostné suroviny

### 6.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), 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

Pro využití jednotlivých ploch a pozemků v územním plánu je nutno respektovat regulativy jednotlivých druhů ploch a územní limity zasahující na dané území.

Ke každému typu plochy jsou stanoveny podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch viz kapitola 6.2 a podmínky prostorového uspořádání viz kapitola 6.3.

Podmínky platí pro plochy stabilizované i plochy změn.

## **BV PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

### Hlavní využití území:

- stavby a pozemky rodinných domů
- usedlosti s hospodářským zázemím

### Přípustné využití území:

- bytové domy do 3.NP a podkroví
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pěší a cyklistické stezky
- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, izolační zeleně
- zahrádky, zahrady, užitkové zahrady, individuální garáže, odstavné plochy, doplňkové stavby související s hlavním využitím plochy
- malá ubytovací zařízení (penzióny), stavby pro individuální rekreaci
- pozemky související občanské vybavenosti (malé prodejny, ordinace, sportovně relaxační zařízení), pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s venkovským bydlením, které nesnižují kvalitu obytného prostředí a slouží především obyvatelům obce (domovní hospodářství, řemeslné provozovny, služby a malovýrobní služby, opravy a činnosti bez rušícího vlivu na životní prostředí)
- chov zvířectva v koncentracích dle hygienických požadavků
- pěstitelství pro samozásobení
- dětská hřiště a malá sportoviště
- vodní plochy

### Nepřípustné využití území:

- veškeré činnosti, děje stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují stupeň zátěže, měřítko, nebo režim stanovený pro funkci bydlení v příslušných předpisech (zvýšená doprava, hluchnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)

## **RI REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**

### Hlavní využití území:

- pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci, se zázemím

### Přípustné využití území:

- malá ubytovací zařízení (penzióny)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, veřejná prostranství
- zahrádky, zahrady, užitkové zahrady, individuální garáže, odstavné plochy, doplňkové stavby související s hlavním využitím plochy
- zeleň plošná a liniová, veřejná, izolační
- malá venkovní sportoviště, dětská hřiště
- plochy bydlení

### Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení neuvedená jako hlavní a přípustná

## **OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

### Hlavní využití území:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, pro veřejnou správu a administrativu, kulturu, požární ochranu, pro obchodní prodej, pro veřejnou rekreaci, přechodná ubytovací zařízení – ubytovny, penziony, sportovní relaxaci, stravování, služby, vědu a výzkum a pro církevní zařízení

### Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, chodníky, cyklistické a pěší stezky
- související garáže a odstavné plochy
- bytové jednotky
- sklady zboží, řemesla a jiné provozovny, jejichž vliv na životní prostředí nepřekročí hranice pozemku občanské vybavenosti
- drobná architektura, mobiliář
- dětská hřiště, menší sportoviště, hřiště, pobytové louky

### Nepřípustné využití území:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškách a hygienických normách

## **OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**

### Hlavní využití území:

- pozemky sportovních zařízení a sportovních staveb, venkovní sportoviště, hřiště, dětská hřiště

### Přípustné využití území:

- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, izolační zeleně, chodníky, odstavné plochy, cyklistické a pěší stezky
- souvisejících zařízení se sportovními aktivitami (sklady sportovních potřeb, servis a údržba ploch, šatny, toalety, klubovny)
- související stravovací a ubytovací zařízení
- zařízení pro relaxaci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení neuvedená jako hlavní a přípustná
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

## **VT VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – TĚŽKÝ PRŮMYSL A ENERGETIKA**

### Hlavní využití:

- plochy a objekty pro těžbu, výrobu, průmysl a energetiku
- výrobní služby
- nevýrobní služby, servisy, opravny, sklady a skladovací zařízení

#### Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy, garáže a odstavné plochy
- související administrativa a prodej zboží
- plochy zeleně, ochranné a izolační zeleně, pozemky veřejných prostranství
- vodní plochy

#### Podmíněně přípustné využití:

- služební byty, ubytovací zařízení
- Podmínkou bydlení je dodržení hygienických podmínek.

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

#### Hlavní využití:

- plochy a stavby zemědělské výroby a přidružené výroby, včetně skladovacích zařízení

#### Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- dílny, garáže a odstavné plochy, manipulační plochy
- plochy zeleně a ochranné a izolační zeleně
- výroba, skladování a služby nezemědělského charakteru
- stavby pro související administrativu
- veterinární zařízení
- technologická zařízení, mechanizační základna

#### Podmíněně přípustné využití:

- služební byty, ubytovací zařízení, za podmínky dodržení hygienických podmínek
- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí pásmo hygienické ochrany a provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy pro bydlení

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **NT PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

#### Hlavní využití:

- pozemky povrchových dolů, lomů
- pozemky staveb, technologických zařízení a mechanismů pro těžbu
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště
- pozemky rekultivací

#### Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy, garáže a odstavné plochy
- sklady a skladovací zařízení, opravný



- související administrativa
- plochy zeleně, ochranné a izolační zeleně
- vodní plochy

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ**

#### Hlavní využití území:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací pro silnice, pro místní a účelové komunikace, včetně mostů, náspů, zářezů, opěrných zdí
- plochy zastávek veřejné dopravy, odstavná a parkovací stání aut, pěší a cyklistické komunikace a chodníky
- veřejná prostranství

#### Přípustné využití území:

- vedení a zařízení technické infrastruktury (souběžné, nebo křižující inženýrské sítě, trafostanice)
- veřejná zeleň, izolační zeleň, stromořadí a pozemky pro travnatou a keřovou zeleň doprovodnou

#### Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

## **DZ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ**

#### Hlavní využití území:

- pozemky a plochy staveb a zařízení železniční (drážní) dopravy, včetně vleček, kolejišť, mostů, náspů, zářezů, opěrných zdí
- plochy a stavby stanic, zastávek, provozních budov, překladišť a nástupišť železniční dopravy

#### Přípustné využití území:

- vedení a zařízení technické infrastruktury (souběžné, nebo křižující inženýrské sítě, trafostanice)
- veřejná zeleň, izolační a doprovodná zeleň, odstavná a parkovací stání aut, pěší a cyklistické komunikace, chodníky

#### Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

## **TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

#### Hlavní využití území:

- pozemky, vedení, areály a stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, týkající se zásobování plynem, vodou, likvidace odpadních a dešťových vod, zásobování el. energií, veřejného osvětlení, zařízení informatiky a spojů a jiných (alternativních) energetických zařízení

#### Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní infrastruktury, související garáže a parkoviště aut
- sklady posypového materiálu, manipulační plochy
- pozemky veřejné zeleně, ochranná a izolační zeleň

#### Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

### **PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

#### Hlavní využití území:

- pozemky veřejných prostranství, návsi, ulice

#### Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sídelní, veřejné a izolační zeleně
- občanská vybavenost slučitelná s veřejným prostranstvím - dětská hřiště, přístřešky veřejné dopravy, altány, lavičky, kulturní a církevní objekty, drobná architektura (pomníky, kapličky, křížky, výtvarná díla), vodní prvky (kašny, pítka) a vodní plochy, sportovní hřiště
- místa pro třídění odpadu
- místní a účelové komunikace, přístupové cesty k domům a k objektům, pěší chodníky, zpevněné plochy, parkoviště aut, cyklostezky a odpočívadla cyklostezek

#### Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní, přípustná a podmíněně přípustná

### **ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ**

#### Hlavní využití území:

- pozemky zeleně veřejných prostranství
- pozemky veřejných prostranství, návsi

#### Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- občanská vybavenost slučitelná s veřejným prostranstvím - dětská hřiště, přístřešky veřejné dopravy, altány, lavičky, kulturní a církevní objekty, drobná architektura (pomníky, kapličky, křížky, výtvarná díla), vodní prvky (kašny, pítka) a vodní plochy, sportovní hřiště
- účelové komunikace, přístupové cesty k domům a k objektům, pěší chodníky, cyklistické stezky, zpevněné plochy, odpočívadla cyklostezek

#### Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

### **ZO ZELEŇ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**

#### Hlavní využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně
- stromy, keře, byliny, náspy, zářezy

#### Přípustné využití:

- procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, příjezdové a průjezdní komunikace

#### Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

### **W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### Hlavní využití území:

- pozemky vodních ploch a vodních toků, rybníky, vodní nádrže a jejich hráze, pozemky vodohospodářské

#### Přípustné využití území:

- související, souběžné, nebo křížující trasy veřejné dopravní a technické infrastruktury a jejich zařízení
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- další objekty patřící k vodohospodářským zařízením, zatrubnění
- doprovodná zeleň, břehové porosty
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření

#### Nepřípustné využití území:

- všechny stavby a činnosti, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné

### **NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### Hlavní využití území:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro obhospodařování zemědělské půdy, pastevectví a údržbu ploch (meliorační stavby, závlahová zařízení, odvodňovací příkopy, polní hnojiště, silážní žlaby, stohy, protierozní opatření, jednoduché přístřešky pro chov dobytka a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace, pastevní areály apod.)

#### Přípustné využití území:

- veřejná a související dopravní a technická infrastruktura, cyklistické a pěší stezky
- vodní plochy a toky, vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, vodojemy, ČOV apod.),
- krajinná zeleň (meze, remízky, doprovodná zeleň podél cest a vod, solitéry)
- drobná architektura (křížky, kapličky, boží muka)

#### Podmíněně přípustné využití území:

- zařízení pro turistiku - odpočívadla a informační místa podél cest, pokud tato zařízení nenaruší krajinný ráz a za podmínek stanovených dotčenými orgány a zákony

#### Nepřípustné využití území:

- vše ostatní co není uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše co by dále odporovalo zákonu o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

### **NL PLOCHY LESNÍ**

#### Hlavní využití území:

- pozemky určené k plnění funkce lesa, lesní porosty
- pozemky staveb a zařízení pro lesní hospodářství a lesní prvovýrobu

#### Přípustné využití území:

- pozemky trvalých travních porostů, vodní toky, vodní plochy
- lesní školky, obory
- pozemky veřejné a související dopravní a technické infrastruktury, lesní, pěší a cyklistické stezky
- drobná architektura
- zařízení k obsluze lesních ploch
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES a opatření přispívající k vyšší retenci vody v krajině

#### Podmíněně přípustné využití území:

- stavby pro turistiku - odpočívadla a informační místa podél cest bez významného zásahu do porostů PUPFL

Podmíněně přípustné funkce jsou přípustné při splnění podmínek stanovených dotčenými orgány.

#### Nepřípustné využití území:

- vše co není uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše co by dále odporovalo lesnímu zákonu

### **NP PLOCHY PŘÍRODNÍ**

#### Hlavní využití území:

- pozemky zvýšených přírodních a krajinných hodnot, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny – plochy ÚSES (zeleň, vodní toky a vodní plochy s nivami a břehy, plochy lesní)

#### Přípustné využití území:

- v nezbytném rozsahu pozemky a trasy veřejné dopravní a technické infrastruktury, cyklistické a pěší stezky
- drobná architektura (křížky, kapličky, boží muka)

#### Podmíněně přípustné využití území:

- stavby pro turistiku - odpočívadla a informační místa podél cest bez významného zásahu do zeleně

Podmíněně přípustné funkce jsou přípustné při splnění podmínek stanovených dotčenými orgány.

#### Nepřípustné využití území:

- vše co není uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše co by dále odporovalo ochraně přírody

### **NSx PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

p-přírodní, n-nerostné suroviny

#### Hlavní využití území:

- plochy smíšené nezastavěného území, funkčně nevyhraněné, krajinná zeleň

#### Přípustné využití území:

- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny

- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu
- cyklistické a pěší stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- drobná architektura (křížky, kapličky, boží muka)

#### Nepřípustné využití území:

- vše co není uvedeno jako hlavní a přípustné a vše co by odporovalo ochraně přírody

**Podmínky využití ploch NS jsou stanoveny a doplněny s ohledem na kódy v indexu funkcí, které jsou ploše přiřazeny a jsou v ploše přípustné:**

Kódy funkcí:

#### **p – přírodní**

V území je zastoupena přírodní funkce a musí být respektována ochrana přírody i v případě zastoupení dalších funkcí.

#### **n-nerostné suroviny**

V území se nachází dosud netěžené suroviny, nebo je zde dobývací prostor.

### 6.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

S ohledem na ochranu architektonické a urbanistické hodnoty obce a s ohledem na ochranu krajinného rázu jsou v územním plánu Hudčice stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Tyto podmínky se vztahují na zastavěné plochy i na zastavitelné plochy na celém řešeném správním území obce Hudčice:

#### **Výšková regulace, charakter a struktura zástavby**

Nové stavby nesmí významným způsobem narušit měřítko okolní zástavby a architektonický ráz místních částí, v území se nesmí umísťovat výškově a objemově nepřiměřené stavby, které by vytvářely nové nežádoucí dominanty v zastavěném i zastavitelném území a narušovaly by krajinný ráz.

Nová výstavba i dostavba na stabilizovaných plochách musí měřítkem a výškou respektovat okolní stávající zástavbu.

Maximální výška nových budov ve stávajících a i rozvojových zastavitelných plochách je:

#### **2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví**

Maximální povolená výška nových halových objektů v území: **jednopodlažní hala**

V plochách VZ nesmí nové stavby přesáhnout stávající výšku skladových objektů.

Pro zastavěné a zastavitelné plochy technické infrastruktury TI se prostorové regulativy nestanovují.

### **Koeficient zastavěné plochy**

Pro nové zastavitelné plochy, je stanoven koeficient zastavěné plochy = zastavěná + zpevněná plocha k celkové ploše pozemku:

Pro plochy **BV** - maximálně **50%** plochy pozemku

Pro plochy **TI** - maximálně **90%** plochy pozemku

Pro stávající zastavěné plochy bude koeficient zastavěnosti stanoven v následném samostatném řízení dle platných zákonů, vyhlášek a předpisů, v souladu s charakterem a hustotou okolní zástavby a krajinným rázem.

### **Chodníky**

V zastavěných částech a zastavitelných lokalitách je doporučeno, aby podél místních komunikací vznikaly chodníky, alespoň jednostranně.

## **6.4. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

V řešeném území je estetická hodnota krajiny vysoká. Krajinný ráz a zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika území je chráněna platnou legislativou i územním plánem.

V řešeném území je ochrana dána podmínkami pro využití území a podmínkami prostorového uspořádání funkčních ploch. V území není zasahováno do významných krajinných prvků, nebudou narušeny harmonické vztahy v krajině. V území nejsou navrženy plochy pro stavby, které by mohly trvale změnit krajinný ráz, nebo snížit jeho hodnotu. Dodržením stanovených podmínek prostorového uspořádání se nové plochy začlení nenásilně do okolní zástavby i do krajiny.

## **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**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou graficky znázorněna na výkresu č.3 územního plánu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jsou popsány kódy s pořadovými čísly.

### **7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (podle §170 stavebního zákona)**

Jedná se o plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, které jsou vymezené v územním plánu pro dopravní a technickou infrastrukturu:

## Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

**VD1** CYKLOSTEZKA, k.ú.Hudčice

## Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

**VT1** VEDENÍ EL. ENERGIE, pro napojení TS1 (= VT2), k.ú.Hudčice

**VT2** TRAFOSTANICE TS1 v Hudčicích, k.ú.Hudčice

**VT3** KANALIZACE - páteřní řady a napojovací místa splaškové kanalizace v Hudčicích, k.ú.Hudčice

**VT4** KANALIZACE - ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD v Hudčicích, k.ú.Hudčice

**VT5** VODOVOD - páteřní řady a napojovací místa vodovodu v Hudčicích a Slavětíně, k.ú.Hudčice

**VT6** VODOVOD - vodojem s čerpací stanicí, k.ú.Hudčice

**VT7** VODOVOD - vodní zdroje pitné vody, k.ú.Hudčice

**VT8** PLYNOVOD - páteřní řady a napojovací místa plynovodu v Hudčicích a Slavětíně, k.ú.Hudčice

Další zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury - uliční rozvody elektrické energie, spojů, plynovodu, vodovodu, kanalizace a odvodnění, místní komunikace a chodníky, včetně objektů s nimi souvisejícími, jsou a budou veřejně prospěšnými stavbami s možností jejich vyvlastnění (možnost věcného břemene) podle §170 Stavebního zákona. To bez ohledu na to, že na výkrese veřejně prospěšných staveb nejsou jmenovaná zařízení graficky znázorněna. Konkrétní trasování místních komunikací a zařízení technické infrastruktury bude předmětem a vyplyne z následných samostatných řízení.

**Pro liniové stavby technické infrastruktury je doporučena a platí možnost omezení vlastnického práva (druh vyvlastnění) věcným břemenem!**

## 7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (podle §170 stavebního zákona)

V územním plánu Hudčice jsou vymezeny následující plochy pro veřejně prospěšná opatření, která je možno vyvlastnit. Jedná se o plochy, které jsou určeny k založení a doplnění prvků ÚSES a zeleň ochrannou a izolační:

**VU1** PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ - k založení části RBK 276, k.ú.Hudčice

**VU 2** PLOCHY PRO KRAJINNOU ZELEŇ - ochrannou a izolační, k.ú.Hudčice

**VU 3** PLOCHY PRO KRAJINNOU ZELEŇ - ochrannou a izolační, k.ú.Hudčice

## 7.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné nové stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Na celé správní území obce Hudčice zasahuje zájmové území Ministerstva obrany ČR - ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení s výškovým omezením staveb, které územní plán respektuje.

V takto vymezených územích lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu, přesahující omezenou výšku nad 30 m nad terénem, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

#### 7.4. PLOCHY URČENÉ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

V územním plánu Hudčice nejsou vymezeny plochy, které by byly určeny pro asanaci s vyvlastněním.

Během platnosti územního plánu však postupně může docházet k odstraňování jednotlivých zchátralých objektů s tím, že jejich pozemky budou využívány v souladu s podmínkami územního plánu.

#### **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územní plán Hudčice nenavrhuje veřejně prospěšné stavby, ani veřejná prostranství a opatření, pro která lze uplatnit pouze předkupní právo podle §101 stavebního zákona.

#### **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V územním plánu Hudčice nebylo nutno řešit kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona.

#### **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V územním plánu Hudčice nejsou vymezeny plochy pro územní rezervy.

#### **11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

V územním plánu Hudčice nejsou vymezeny plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.



## **12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

V územním plánu Hudčice nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

## **13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

V územním plánu Hudčice nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých by bylo jejich využití podmíněno pořízením a vydáním regulačního plánu.

## **14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Časový průběh navrženého rozvoje obce Hudčice a okolní krajiny bude dlouhodobý, etapizace záměrů (pořadí změn v území) není proto v územním plánu navržena.

## **15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY, NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

V územním plánu Hudčice nejsou stávající stavby, pro které musí vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## **16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu obsahuje 33 listů formátu A4.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 4 výkresy:

1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2.	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000