

Územní Plán Chudarov

Výrok – Textová část

**ÚZEMNÍ PLÁN CHUDEROV BYL SPOLUFINANCOVÁN
Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR**

Opatření obecné povahy č. /2020

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který ÚP vydal : Zastupitelstvo obce Chudarov

Datum nabytí účinnosti ÚP

Oprávněná úřední osoba pořizovatele :

Jméno a příjmení : Stanislav Kovář

Funkce : starosta obce Chudarov

Podpis :

Razítko :

Obec Chudarov

Zastupitelstvo obce Chudarov jako příslušný orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. §43 odst.4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až §174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška“), za použití §84 odst.(2) písm.y) zákona č.128/2000 Sb. o obcích, v platném znění

Vydává

ÚZEMNÍ PLÁN CHUDEROV VÝROK

obsahující :

- textovou část návrhu Územního plánu Chudarov, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy,
- grafickou část návrhu Územního plánu Chudarov, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha.
 - I.01 Výkres základního členění území – měřítko 1 : 5 000
 - I.02 Hlavní výkres – měřítko 1 : 5 000
 - I.03 Veřejně prospěšné stavby – měřítko 1 : 5 000
 - I.04 Inženýrské sítě – měřítko 1 : 5 000
 - I.05 Doprava – měřítko 1 : 5 000
 - I.06 Prvky ochrany přírody – měřítko 1 : 5000
- Přílohy :
 - P1 OP Blansko
 - P2 CHKO
 - P3 Radon

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění ÚP Chudarov obsahuje :

- textovou část odůvodnění Územního plánu Chudarov, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy ,
- grafickou část odůvodnění Územního plánu Chudarov, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha .
 - II.01 koordinační výkres – měřítko 1 : 5 000
 - II.02 výkres širších vztahů – měřítko 1 : 50 000
 - II.03 výkres předpokládaných záborů ZPF – měřítko 1 : 5 000

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. §173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
místostarosta

.....
starosta

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy :

- | | |
|--------------|--|
| • výrok | textová část návrhu Územního plánu Chudarov |
| • výrok | grafická část návrhu Územního plánu Chudarov |
| • odůvodnění | textová část odůvodnění Územního plánu Chudarov |
| • odůvodnění | grafická část odůvodnění Územního plánu Chudarov |

Dnem nabytí účinnosti tohoto územního plánu Chudarov pozbývá platnosti stávající Územní plán sídelního útvaru Chudarov (ÚPnSÚ) z roku 1997, včetně jeho změn č.1 až č.5 a č.7 ÚPnSÚ Chudarov

I. Obsah a struktura územního plánu

(1)Textová část územního plánu obsahuje:

a.) vymezení zastavěného území,	6
b.) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,	6
b.1.) hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot	7
b.2.) hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní	7
b.3.) přírodní hodnoty a zdroje	8
b.4.) hodnoty civilizační	8
c.) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,	8
c.1.) priority urbanistické koncepce:	9
c.2.) vymezení ploch s rozdílným způsobem využití :	9
c.3.) plochy s rozdílným způsobem využití:	10
c.4.) územní plán řeší plochy změn a přestaveb:	15
c.5.) vymezení systému sídelní zeleně	19
c.6.) plochy nezastavěného území s vazbou na urbanistickou koncepci	19
d.) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	20
d.1.) OV - občanské vybavení	20
d.2.) VP - veřejná prostranství	20
d.3.) dopravní infrastruktura	22
1. Dopravní infrastruktura	22
1.1. Silniční síť	22
1.2. Síť místních komunikací	23
1.3. Železniční doprava	24
1.4. Plochy klidové dopravy	24
1.5. Cyklistická doprava	24
1.6. Pěší doprava	24
1.7. Hromadná doprava osob	24
d.4.) Zásobování vodou	25
d.5.) vodní zdroje	25
d.6.) odkanalizování a likvidace odpadních vod	26
d.7.) požární ochrana	29
d.8.) energetika	29
d.9.) zásobování plynem	30
d.10.) zásobování teplem	30
d.11.) datové, elektronické sítě, telekomunikace	30

e.) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně **31**

e.1.) koncepce uspořádání krajiny	31
e.2.) vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	31
e.3.) zeleň krajinná	31
e.4.) obecně chráněná území	31
e.5.) krajinné celky	32
e.6.) územní systémy ekologické stability	32
e.7.) prostupnost krajiny	33
e.8.) protierozní a revitalizační opatření v krajině, ochrana před povodněmi	34
e.9.) opatření proti povodním	34
e.10.) nerostné suroviny	34
e.11.) poddolované území	34
e.12.) svahové deformace	34
e.13.) staré zátěže	34
e.14.) radon	34
e.15.) revitalizace vodních ploch a toků	35
e.16.) ostatní	35

f.) 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) **35**

plochy bydlení	35
plochy rekreace	38
plochy občanského vybavení a veřejných prostranství	39
plochy dopravní infrastruktury	42
plochy technické infrastruktury	42
plochy výroby a skladování	43
plochy zeleně	44
plochy vodní a vodohospodářské	45
plochy nezastavěného území	45

g.) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 48

h.) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona, 48

i.) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona 48

(2) dále textová část územního plánu obsahuje:

a.) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 49

b.) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 49

c.) 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 49

d.) vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu přiměřené lhůty pro jeho vydání 50

e.) stanovení pořadí změn v území (etapizace) 50

f.) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 50

VÝROK – část (1)

Řešené území zahrnuje správní území obce Chudarov obsahující katastrální území obcí Chudarov, Chudovec (s osadou Neznabohy), Libov, Lipová pod Blanskem, Radešín u Lipové a Žežice u Chuderova (s osadami Mlýniště a Sovolusky).

Hlavním cílem územního plánu Chudarov je stanovit základní koncepci rozvoje obce a to v souladu se stavebním zákonem a s Aktualizací č.1PÚR ČR (dále aPÚR) a 1.aktualizací ZÚR ÚK (dále aZÚR) a aktualizovanými ÚAP ÚK a ÚAP ORP.

Hlavním cílem pořízení územního plánu obce Chudarov v souladu s ustanoveními stavebního zákona, je stanovit základní koncepci rozvoje území, včetně prostorového uspořádání, ochrany hodnot řešeného území a vymezit priority rozvoje v souladu s aPÚR, aZÚR ÚK, aktualizovanými ÚAP ÚK a ÚAP ORP.

Územní plán Chudarov bude přitom sledovat tyto priority :

1. Vycházet z postavení obce Chudarov v dané lokalitě příměstského a venkovského osídlení podle jednotlivých částí obce.
2. Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty sídla a specifické přírodní podmínky.
3. Návrhem optimálního funkčního a prostorového uspořádání v severní části okresu Ústí n.L., vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj tohoto území.
4. Zmírňovat negativní vlivy působící v tomto území.
5. Zajistit rozvoj technické infrastruktury, která je podmínkou dalšího rozvoje obce a prověřit využití alternativních zdrojů energií.
6. Navrhovat řešení ochrany území proti případným krizovým situacím.
7. Zvýšit podíl zeleně uvnitř urbanizovaných částí obce a propojit je do systému stávající zeleně a přírodní zeleně.
8. Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a řešit střety mezi ochranou životního prostředí a stavebním rozvojem obce.
- 9.

a.) vymezení zastavěného území,

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav k 21.6. 2018.

Grafické vyjádření průběhu hranice zastavěného území je ve všech výkresech výroku a odůvodnění. Na území obce je vymezeno více zastavěných území.

b.) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

Koncepce rozvoje vychází z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje ČR, ve znění 1.aktualizace (aPÚR) a aktualizovaných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (aZÚR ÚK) pro řešené území, s cílem zajištění regionální návaznosti a prostorové kontinuity rozvoje okresu Ústí nad Labem.

Zejména respektuje uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřebu současné generace, aniž by ohrožoval

podmínky života generací budoucích. Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití je sledován vyvážený podíl jednotlivých využití a jejich funkčnosti, přitom jsou upřednostňovány flexibilní možnosti využití a je zvažována také otázka bezpečnosti obyvatelstva. Návrh řešení je koordinován také s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Urbanistická koncepce se odvíjí od vymezení území obce v rozvojové oblasti nadmístního významu (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem.

Výhledové předpoklady rozvoje obce Chuderov jsou dány především možnostmi výstavby rodinných domů. Pracovní příležitosti v obci, vázané jednoznačně na současný stav, nejsou ve výhledu zárukou zmenšení vyjížďky za prací.

Blízkost významného centra města Ústí n.L. a jeho pestrá nabídka pracovních příležitostí bude i nadále vázat větší část práce schopného obyvatelstva. Ve výhledu bude proto převažovat především obytná funkce obce.

Cílem územního plánu je vytvoření vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Současně tak zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

b.1.) hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

- ☐ a. ochrana přírodních hodnot
 - ☐ - respektování umístění správního území obce Chuderov v CHKO České středohoří
 - ☐ - stanovení podmínek ochrany přírody v celém řešeném území
 - ☐ - vymezení prvků ÚSES regionální a lokální úrovně
- ☐ b. ochrana civilizačních hodnot
 - ☐ - stanovení podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury
 - ☐ - stanovení podmínek pro rozvoj technické infrastruktury
 - ☐ - stanovení podmínek pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství
- ☐ c. ochrana kulturních hodnot území
 - ☐ respektování celkové struktury sídla
 - ☐ respektování měřítka zástavby
 - ☐ ochrana nemovitých kulturních památek

b.2.) hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- a. urbanistická struktura sídla
- b. občanské vybavení veřejného charakteru a veřejná prostranství samostatně vymezená, i jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití;
- c. stavební a přírodní dominanty, pohledové osy, významné výhledy;
- d. krajinu s prvky antropogenní činnosti a významná sídelní zeleň a krajinná zeleň

Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a. respektovat kompoziční vztahy a historicky vytvořené struktury a vazby v sídle, v krajině a mezi sídlem a krajinou;
- b. respektovat urbanistickou strukturu a charakter jednotlivých částí sídla;
- c. chránit kulturní památky a památky místního významu včetně jejich okolí
- d. řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst.(2) zákon č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- e. do území obce zasahuje OP hradu Blansko

b.3.) přírodní hodnoty a zdroje

Územní plán stanovuje v řešeném území ochranu následujících hodnot:

- a. chráněná území přírody dle zvláštních předpisů
- b. skladebné části územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
- c. neregistrované významné krajinné prvky
- d. plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěného území (NSp).

b.4.) hodnoty civilizační

Územní plán stanovuje v řešeném území ochranu následujících hodnot:

- a. systémy dopravní a technické infrastruktury včetně cestní sítě ve volné krajině
- b. vodohospodářské stavby a opatření v krajině
- c. soustředit rozvoj přednostně v dosahu provozovaných systémů veřejné infrastruktury
- d. usilovat o obnovu zaniklé cestní sítě v krajině

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

Základ urbanistické koncepce byl převzat převážně z dosud platného ÚPnSÚ Chudarov (1997), včetně jeho změn č.1 až č.7 a pro potřeby v novém ÚP je upraven ve smyslu SZ č.183/2006 Sb. v platném znění, včetně obsahu podle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění. Rozšíření zastavitelného území bude v souladu s požadavky Zastupitelstva obce Chudarov, daných jejich jmenovitým seznamem v k.ú. Chudarov, k.ú. Chudovec, k.ú. Libov, k.ú. Lipová pod Blanskem, k.ú. Radešín u Lipové a k.ú. Žežice u Chudarova. Součástí urbanizované struktury jsou tři osady Mlýniště (k.ú.Žežice), Neznabohy (k.ú.Chudovec) a Sovolusky (k.ú. Žežice).

Územní plán navrhuje strukturu funkčních ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění o obecných požadavcích na využívání území s tím, že urbanistická koncepce vychází z požadavků stanovených v Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje ČR (aPÚR ČR) a 1.aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (aZÚR ÚK) pro řešené území, s cílem zajištění regionální návaznosti a prostorové kontinuity rozvoje okresu Ústí nad Labem. Zejména

respektuje v nich uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřebu současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití sleduje vyvážený podíl jednotlivých funkcí, přitom budou upřednostňovány flexibilní možnosti využití a zvažována také otázka bezpečnosti obyvatelstva. Návrh řešení bude koordinován také s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Základní rozvojové předpoklady vyplývají z funkcí a významu řešeného území. Správní území obce Chudarov poskytuje obytnou, rekreační a zemědělskou funkci a možnosti drobného podnikání a služeb v území v těsné blízkosti statutárního města Ústí nad Labem. Významná je poloha obce Chudarov s příznivou dopravní vzdáleností do krajského města Ústí nad Labem. Je to zdroj pracovních příležitostí i občanské vybavenosti.

c.1.) priority urbanistické koncepce:

- a. dodržovat podmínky pro zástavbu danou podmínkami stanovenými Správou CHKO České Středohoří
- b. zachovávat ucelenost obcí a osad a nezabíhání do volné krajiny, která by měla být co nejvíce akceptována
- c. zachovávat stávající urbanistická struktura sídel a jejich celkový obraz
- d. podmínky prostorového uspořádání jsou stanovovat tak, aby nová zástavba nenarušila panorama obcí a osad při dálkových pohledech.
- e. při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání
- f. povolovaná výstavba musí být v souladu se strukturou zástavby, která je uvedena v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití
- g. podporovat rozvoj veřejné infrastruktury, zejména systémů dopravní a technické infrastruktury a infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- h. zachovat a dále rozvíjet fyzickou propustnost urbanizovaného a neurbanizovaného území
- i. zajistit rozvoj technické infrastruktury, která je podmínkou dalšího rozvoje obce a prověřit využití alternativních zdrojů energií
- j. zvýšit podíl zeleně uvnitř urbanizovaných částí obce a propojit je do systému stávající zeleně a přírodní zeleně

c.2.) vymezení ploch s rozdílným způsobem využití :

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného uspořádání.

Plochy podle významu:

- a. plochy zastavěné stabilizované
- b. plochy přestavby
- c. plochy zastavitelné
- d. plochy nezastavěného území

Plochy zastavěné stabilizované

Plochy zastavěné stabilizované jsou plochy v době vydání ÚP zastavěné zástavbou takové funkce a struktury, která odráží skutečnost a vyhovuje sledovanému funkčnímu a prostorovému uspořádání území stanovenému v ÚP. V těchto plochách zachovat jejich urbanistickou strukturu, umožňovat pouze citlivé dostavby stávajících proluk, nepřipouštět necitlivé stavební zásahy, případně necitlivé zahušťování, které znehodnotí urbanistickou strukturu, či kvalitu bydlení. Nacházejí se uvnitř zastavěného území. Podmínky jejich využití jsou stanoveny v části f) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy přestavby

Plochy přestavby jsou plochy v zastavěném území obce, na kterých se navrhuje změna stávajícího způsobu využití využitím novým.

Plochy zastavitelné

Zastavitelné plochy jsou plochy, které nebyly v době vydání ÚP zastavěny a jsou novým ÚP určeny k zastavění.

Plochy nezastavěného území

Plochy nezastavěného území jsou plochy v době vydání ÚP Chudarov nezastavěné. Nacházejí se vně zastavěného území vymezeného dle oddílu „a“ Vymezení zastavěného území

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem této textové části.

Nezastavěným územím jsou plochy nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

c.3.) plochy s rozdílným způsobem využití:

- | | |
|------|--|
| (BI) | bydlení příměstské |
| (BV) | bydlení individuální v RD – venkovské |
| (SV) | smíšené obytné – venkovské |
| (RI) | rekreace - rodinná |
| (OV) | občanské vybavení – veřejná infrastruktura |

(OS)	občanské vybavení – tělovýchova a sport
(OH)	občanské vybavení – hřbitovy
(DS.III)	silnice III. třídy
(DS.M)	místní komunikace
(TI)	technická infrastruktura
(VD)	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
(VZ)	výroba a skladování – zemědělská výroba
(PV)	veřejné prostranství
(ZS)	zeleň - soukromá a vyhrazená
(ZO)	zeleň - ochranná a izolační
(W)	plochy vodní a vodohospodářské
(NS.p)	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní preference
(NZ.1)	plochy zemědělské – orná půda
(NZ.2)	plochy zemědělské – trvalý travní porost
(NL)	plochy lesní

Funkce ploch:

Bydlení (BI, BV, SV)

Plochy bydlení vymezuje ÚP Chuderov tak, aby byly zajištěny podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreace a relaxace obyvatel a dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní rozvíjející se funkcí ve všech obcích a osadách je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním.

Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území.

Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

Pro využití ploch jsou stanoveny podmínky v textové části ÚP Chuderov v části f.) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, plošně jsou vymezeny v grafické části ÚP Chuderov, ve výkrese:

- Hlavní výkres

Rekreace (RI, SV)

Plochy rekreace vymezuje ÚP tak, aby byly zajištěny podmínky pro rekreaci v kvalitním prostředí, nerušený a bezpečný pobyt obyvatel a dostupnost rekreačních ploch prostředky veřejné dopravy i individuální dopravou. Kromě vymezených ploch

pro rekreaci lze využít pro relaxaci obyvatel i plochy přírodní, zejména plochy způsobu využití lesy, louky (Trvalý travní porost).

Pro rekreační využití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající rozsáhlou sítí cest v krajině.

Individuální rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci

V krajině na území Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“):

Stávající chatová zástavba (stavby pro rodinnou rekreaci zapsané v katastru nemovitostí) v krajině na území CHKO je stabilizována. Možná je pouze jejich údržba, nejsou povoleny nástavby a přístavby. Nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci není možná.

V zastavěném území na území CHKO: Všechny případné nové stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území v CHKO musí mít výhradně charakter staveb pro trvalé bydlení.

Hromadná rekreace

Zařízení pro hromadnou rekreaci nejsou na řešeném území.

Agroturistika

Zařízení je možné umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití např. ve smíšených plochách.

Pro využití ploch jsou stanoveny podmínky v textové části ÚP Chudarov v části f.) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, plošně jsou vymezeny v grafické části ÚP Chudarov ve výkrese:

- Hlavní výkres

Občanské vybavení a veřejná prostranství (OV, OS, OH, PV)

Občanské vybavení člení ÚP Chudarov dle jejího charakteru na plochy způsobu využití na podkategorie: plocha pro tělovýchovu a sport, vzdělání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, a dále plochy veřejných prostranství.

Obec Chudarov je centrem vybavenosti. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována.

Stávající plochy sportu a tělovýchovy jsou územním plánem stabilizovány.

Stávající plocha MŠ je stabilizována

Pro využití ploch jsou stanoveny podmínky v textové části ÚP Chudarov f.) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, plošně jsou vymezeny v grafické části ÚP Chudarov, ve výkrese:

- Hlavní výkres
- Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktury (DS.III, DS.M)

Základní dopravní síť je stabilizovaná

Silniční komunikace budou doplněny pouze o místní propojení stávajících místních komunikací a o výhybny a obřatiště.

Plochy dopravní infrastruktury dělí ÚP na plochy silnic III. třídy a místní komunikace a řeší nové chodníky

Nové rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, nejsou zakládána nová jádra zástavby v krajině.

Maximální ohled je brán na ochranu krajiny a její nezastavitelnost (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území), při současném umožnění rozvoje měkkého cestovního ruchu (měkkým cestovním ruchem je například agroturistika, pěší

Pro využití ploch jsou stanoveny podmínky v textové části ÚP Chudarov f.) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, plošně jsou vymezeny v grafické části ÚP Chudarov, ve výkrese:

- Hlavní výkres
- Veřejně prospěšné stavby
- Doprava

Technická infrastruktura (TI)

Plochy zahrnují pozemky vedení a staveb s nimi provozně související – vodovody,

vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro likvidaci odpadů,

trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení a produktovody, požární nádrže a hydranty.

Pro využití ploch jsou stanoveny podmínky v textové části ÚP Chudarov f.) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, plošně jsou vymezeny v grafické části ÚP Chudarov, ve výkrese:

- Hlavní výkres
- Veřejně prospěšné stavby

Výroba a skladování (VD a VZ)

Pro výrobu a rozsáhlejší podnikatelské aktivity budou využity stávající nevyužívané areály. Stávající plochy pro výrobu, které se nacházejí v sousedství obytné zástavby, musí být od ní odděleny pásem zeleně.

Výrobní a rozsáhlejší podnikatelské aktivity jsou soustředěny v obci Chudarov, v návaznosti na hlavní komunikace. V dalších částech obce územní plán jejich umístění umožňuje pouze v případě, že nezpůsobují hluk a prach, aby nedocházelo k narušování kvality obytného prostředí.

Stávající výrobní areály nemají stanoveno pásmo hygienické ochrany, proto negativní účinky provozovaných činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny.

Pro využití ploch jsou stanoveny podmínky v textové části ÚP Chudarov f.) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, plošně jsou vymezeny v grafické části ÚP Chudarov, ve výkrese:

- Hlavní výkres

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Jedná se téměř ve všech obcích a osadách o plochy sloužící v první řadě jako požární nádrže.

Vodní toky – Chudarovský potok s přítokem (Chudarov a Chudarovec), Lužecký potok (Lipová), Neštěmický potok s přítoky (Libov, Radešín)), Ptačí potok s přítokem (Neznabohy), Pekelský potok Mlýniště a Žežice)

Na Pekelském potoce je vodní plocha a vodopád.

Pro využití ploch jsou stanoveny podmínky v textové části ÚP Chudarov f.) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, plošně jsou vymezeny v grafické části ÚP Chudarov, ve výkrese:

- Hlavní výkres

Plochy zemědělské (VZ, NZ.1, NZ.2)

Plochy zemědělské vymezuje ÚP Chudarov za účelem zajištění územních podmínek pro převažující zemědělské využití.

Plochy zemědělské“ dělí ÚP dle jejich formy na „Plochy zemědělské výroby“ a „Orná půda. Pro zemědělské využití mohou být použity i plochy TTP.

Areál zemědělské výroby Libov, Radešín a Žežice je stabilizován,

Areál zemědělské výroby Žežice bude rozšířen.

Pro využití ploch jsou stanoveny podmínky v textové části ÚP Chudarov f.) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, plošně jsou vymezeny v grafické části ÚP Chudarov, ve výkrese:

- Hlavní výkres

Plochy lesní (NL)

Zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa.

Pro využití ploch jsou stanoveny podmínky v textové části ÚP Chudarov f.) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, plošně jsou vymezeny v grafické části ÚP Chudarov, ve výkrese:

- Hlavní výkres

Plochy zeleně (ZS, ZO)

Zahrnují pozemky zeleně v sídlech většinou oplocené zahrady, u ochranné zeleně i v nezastavěném území.

Pro využití ploch jsou stanoveny podmínky v textové části ÚP Chudarov f.) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, plošně jsou vymezeny v grafické části ÚP Chudarov, ve výkrese:

- Hlavní výkres

Ostatní plochy nezastavěného území (NS.p)

Plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné. Území se nachází z velké většiny v CHKO, proto je pro tyto plochy volena přírodní preference.

Pro využití ploch jsou stanoveny podmínky v textové části ÚP Chudarov f.) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, plošně jsou vymezeny v grafické části ÚP Chudarov, ve výkrese:

- Hlavní výkres

c.4.) územní plán řeší plochy změn a přestaveb:

V průběhu prací na návrhu ÚP byly některé plochy vyloučeny nebo překlasifikovány, proto nejsou některá čísla obsazena.

Plochy bydlení

P13, Z03, P01 (část P01(BV)), Z04, Z05, Z06, Z08, Z09, Z10, P12, Z13, Z14 (část Z14(BV)), Z15, P02, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, P03, Z26, Z27, Z28, Z29 (část Z29(BV)), Z30, Z31(část Z31(BV)), P01, P05, P06, P07, P08, Z33, Z34, Z35

Plochy komunikací

Z02, Z18, Z29 (část Z29(DSM)), Z31 (část Z31(DSM)), Z39

Plochy veřejných prostranství

P09, P10, P11, P14

Plochy výroby a služeb

Z36, Z37, P01 (část P01(VD))

Plochy zemědělské výroby

Z38

Plochy technické infrastruktury ČOV

Z14(část Z14(TI))

bydlení

k.ú. Chudarov [654736]

Označení	způsob využití	výměra	popis plochy
Z03	BV	6 055 m ²	plocha řešená k zastavění v změně č..4, dosud nezastavěná, ze 2/3 omezená vedením elektro
Z04	BV	9 782 m ²	navazuje na stávající zástavbu, část v ochranném pásmu lesa
Z05	BV	7 438 m ²	pod výrobnou léků pod silnicí plochy výroby a služeb
Z06	BV	28 413 m ²	plocha prošla změnou č 4, dosud nezastavěno část v záplavovém území
Z08	BV	67 201 m ²	skládá se ze dvou ploch, jedna prošla změnou č.5, druhá č.7
Z09	BV	2 632 m ²	prošlo změnou č.5, dosud nezastavěno
Z10	BV	60 182 m ²	prošlo změnou č.7, povolena část Dosud nezastavěno
P01(BV)	BV	4 216 m ²	plocha prošla změnou č.5 část plochy P01 pro BV
P13	BV	800 m ²	plocha v zastavěném území, Určená k zástavbě rodinným domem

k.ú. Chuderovec [654744]

Označení	způsob využití	výměra	popis plochy
Z13	BV	4 458 m ²	prošlo změnou č. 3, dosud nezastavěno
Z14(BV)	BV	42 929 m ²	plocha prošla změnami č.5 a č.7 část povolena k zástavbě, dosud nezastavěno část plochy Z14 pro BV
Z15	BV	14 809 m ²	prošlo změnou č.4, povolena část, dosud nezastavěno
Z17	BV	816 m ²	prošlo změnou č. 5, dosud stále jen chatička
P02	BV	2 032 m ²	původně sloužilo OV, je v zastavěném území
P12	BV	1 396 m ²	CHKO povoleno z rekreačního objektu přestavbu na RD

k.ú. Libov [684546]

Označení	způsob využití	výměra	popis plochy
Z19	BV	12 614 m ²	skládá se z několika menších ploch, z nichž dvě prošly změnami, dosud nezastavěno
Z20	BV	2 365 m ²	mimo kompaktní zástavbu část rekreace, část ttp

k.ú. Lipová pod Blanskem [684554]

Označení	způsob využití	výměra	popis plochy
----------	----------------	--------	--------------

Z21	BV	5 775 m ²	plocha na okraji obce s nepovolenou stavbou
Z22	BV	5 115 m ²	plocha ze změny č.3, dosud nezastavěno
Z23	BV	1 870 m ²	plocha ze změny č.3, dosud nezastavěno

k.ú.Radešín u Lipové [684562]

Označení	způsob využití	výměra	popis plochy
Z24	BV	1 362 m ²	pozemky uvnitř obce
Z25	BV	651 m ²	pozemek na okraji obce
Z26	BV	1 022 m ²	ze smíšené plochy na trvalé bydlení
Z27	BV	2 236 m ²	na kraji obce, dopravně problematické
Z28	BV	1 521 m ²	prošlo změnou č.4, nezastavěno,,průchod vodovodu
P03	BV	16 695 m ²	v zastavěném území umožnění využití zahrad

k.ú. Žežice u Chuderoва [654779]

Označení	způsob využití	výměra	popis plochy
Z29(BV)	BV	1 170 m ²	mimo kompaktní zástavbu bývalá střelnice část plochy Z29 pro BV
Z30	BV	4 851 m ²	pod zemědělským provozem
Z31(BV)	BV	3 140 m ²	mimo kompaktní zástavbu část plochy Z31 pro BV
Z33	BV	737 m ²	na okraji zastavěného území, dopravně problematické
Z34	BV	1 144 m ²	mimo kompaktní zástavbu
Z35	BV	33 251 m ²	mimo kompaktní zástavbu
P04	BV	536 m ²	změna z rekreace na trvalé bydlení
P05	BV	1 512 m ²	změna z rekreace na trvalé bydlení
P06	BV	247 m ²	změna z rekreace na trvalé bydlení
P07	BV	734 m ²	změna z rekreace na trvalé bydlení
P08	BV	887 m ²	změna z rekreace na trvalé bydlení

komunikace

k.ú. ChuderoV [654736]

Označení	způsob využití	výměra	popis plochy
Z02	DSM	791 m ²	provedená komunikace úprava právního stavu

k.ú. Chuderovec [654744]

Označení	způsob využití	výměra	popis plochy
Z18	DSM	637 m ²	komunikace k RD

k.ú. Žežice u Chuderova [654779]

Označení	způsob využití	výměra	popis plochy
Z29(DSM)	DS.M	564 m ²	komunikace k RD část plochy Z29 pro DS.M
Z31(DSM)	DS.M	724 m ²	komunikace pro výstavbu více RD část plochy Z31 pro DS.M
Z39	DS.M	1 148 m ²	komunikace k požární nádrži

Drobná výroba, služby

k.ú. Chudеров

Označení	způsob využití	výměra	popis plochy
Z36	VD	23 974 m ²	úprava právního stavu
P01(VD)	VD	9 383 m ²	změna z OV část plochy P01 pro změnu na VD

k.ú. Lipová pod Blanskem

Označení	způsob využití	výměra	popis plochy
Z37	VD	1 054 m ²	úprava právního stavu

Zemědělská výroba

k.ú. Žežice u Chuderova

Označení	způsob využití	výměra	popis plochy
Z38	VZ	28 068 m ²	zemědělská výroba včetně zázemí

Technická infrastruktura

k.ú. Chuderovec

Označení	způsob využití	výměra	popis plochy
Z14(TI)	TI	5 253 m ²	Plocha pro ČOV část plochy Z14 pro TI

Veřejné prostranství

k.ú. Chudеров

Označení	způsob využití	výměra	popis plochy
P10	PV	439 m ²	Plocha pro veřejné prostranství v centru obce

k.ú. Chuderovec

Označení	způsob využití	výměra	popis plochy
P09	PV	352 m ²	Plocha pro veřejné prostranství v centru obce
P14	PV	98 m ²	Plocha pro veřejné prostranství v centru obce

k.ú. Radešín u Lipové

Označení	způsob využití	výměra	popis plochy
P11	PV	2 486 m ²	Plocha pro veřejné prostranství v centru obce

c.5.) vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen :

- A. zelení veřejně přístupnou zahrnutou do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména do ploch veřejných prostranství (PV) a ploch občanského vybavení (OV)
- B. zelení soukromou ve formě zahrad a sadů zahrnutou do ploch smíšených obytných (SV), ploch rekreace (RI), dále ploch občanského vybavení.

Zásady pro využívání:

- A. plochy zeleně budou realizovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v plochách veřejných prostranství a občanského vybavení, uplatňovat se budou jako zahrady v plochách smíšených obytných
- B. velmi významné budou pozemky zeleně v plochách vymezených pro občanské vybavení
- C. u nově navržené zástavby v obcích s navrženou strukturou „individuální – vesnická“ je na přechodu do krajiny podmínkou pro její realizaci výsadba střední a vysoké zeleně
- D. v nově navržených zastavitelných a přestavbových plochách budou vymezeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích minimálně v rozsahu odpovídajícím zákonným předpisům.

c.6.) plochy nezastavěného území s vazbou na urbanistickou koncepci

V nezastavěném území by neměla probíhat žádná stavební činnost.

d.) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1.) OV - občanské vybavení

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení je stabilizována.

ÚP vymezuje zastavitelné plochy občanského **vybavení pro veřejnou infrastrukturu OV** (obchod, ubytování, stravování, služby), dále pro **tělovýchovu a sport OS** a pro **hřbitovy OH**.

Zásady pro využívání:

- A. chránit plochy občanského vybavení ve struktuře obce a podporovat jejich rozvoj
- B. využívat plochy občanského vybavení zejména pro veřejné účely, případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem
- C. podporovat v plochách rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch
- D. podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž jsou umožněny

Obecné podmínky stanovené v rámci koncepce občanského vybavení:

- A. samostatně jsou vymezeny a specifikovány plochy pro tělovýchovu a sport a hřbitovy
- B. plochy občanského vybavení mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných ploch bydlení (BI), ploch bydlení v RD (BV), ploch smíšené obytných a rekreačních (SV), ploch rekreace (RI) a veřejných prostranství (PV)

d.2.) VP - veřejná prostranství

Vyjmenovaná veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veřejná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.

Zásady pro využívání:

- A. na veřejných prostranstvích umožnit realizaci staveb a zařízení sloučitelých s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost, staveb se zaměřením směrem k rekreaci a cestovnímu ruchu a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
 - B. zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví
 - C. umožnit realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany
- Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy přestaveb.

Základní systém veřejné infrastruktury tvoří

veřejná prostranství:

VPS – VP1 Chudarov - P10

prostranství u odbočky směr Božtěšice (k.ú. Chudarov, p.p.č. 177)

VPS – VP2 Chuderovec - P06

Prostranství u chráněného stromu (k.ú. Chuderovec p.p.č.35/1

VPS – VP3 Neznabohy

Prostor proti kaplče (k.ú.Chuderovec, p.p.č. 216)

Libov stávající

Prostor u rybníčku (k.ú.Libov p.p.č35/1)

Lipová stávající

U obecního domu (k.ú.Lipová pod Blanskem, p.p.č...84/1.)

VPS – VP4 Radešín - P11

u vodní nádrže (k.ú.Radešín u Lipové, p.p.č. 3.)

Žežice stávající

V křižovatce (k.ú. Žežice u Chuderova, p.p.č71.)

osada Mlýniště

není stanoveno – malé počet osídlení

osada Sovolusky stávající

u rybníčka (k.ú.Žežice u Chuderova, p.p.č.449)

doprava

VPS - DK01 Žežice komunikace k požární nádrži

VPS – DV01 z Žežic do Mlýniště 4x

VPS – DV02 výhybna Žežice 2x

VPS – DV03 výhybna Sovolusky 2x

VPS – DV 04 výhybny Neznabohy 1x

VPS – DP1 chodníky Chudarov

VPS – DP2 chodníky Žežice

požární ochrana

VPS – PH01 požární hydrant Mlýniště

VPS – PH02 požární hydrant Žežice

VPS – PH03 požární hydrant Chuderovec

VPS – PH04 požární hydrant Neznabohy

technická infrastruktura – ČOV

VPS – ČOV01 Neznabohy

VPS – ČOV02 Chuderovec

VPS – ČOV03 Žežice

VPS – ČOV04 Radešín

VPS – ČOV05 Lipová

Vymezení ploch graficky znázorněno na výkresech:

- Hlavní výkres

- Doprava
- Výkres VPS

d.3.) dopravní infrastruktura

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Dopravní řešení územního plánu obce Chudarov je v souladu s dlouhodobě sledovanou koncepcí rozvoje sídla. Prvky dopravní infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá z lokalit byla dopravně napojena na stávající komunikační síť. Návrh dopravní sítě zohledňuje požadavky na bezpečný a bezkonfliktní provoz všech druhů dopravy a zajišťuje prostupnost územím pro cyklistickou a pěší dopravu.

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1. Dopravní infrastruktura

Dopravní obsluha v obci je založena na existenci silničních tahů nižší třídy a na komunikacích místního významu s přímým kontaktem na konkrétní objekty. Centrem Chuderova procházejí silnice třetí třídy, zajišťující dopravu místního charakteru.

Návrh dopravního řešení vychází z výsledků analytické (průzkumové) části územního plánu a z podkladů a požadavků zástupců obce, orgánů a organizací státní správy a institucí. Konkrétní návrh dopravního řešení tyto výsledky, informace a požadavky zohledňuje a v územním plánu je uplatňuje

1.1. Silniční síť

Na katastru obce Chudarov jsou zastoupeny kategorie silnic III. třídy. Silnice I. a II. třídy nejsou v prostoru sídla evidovány.

Hlavními dopravními osami v území jsou průtahy silnic III/260360 a III/25373. Tyto osy doplňuje řada dalších silnic třetí třídy, která detailně obsluhují ostatní části obce. Jejich současný stav odpovídá požadavkům na provoz, který není intenzivní.

V územním plánu je navrženo:

- výhybny na silnici III/25371 v úseku Žežice – Mlýniště
- výhybny na silnici III/25371 v úseku Žežice – křiž. silnic III/25371 a III/26039
- výhybny na silnici III/26038 v úseku křiž. silnic III/25371 a III/26038 – Sovolusky
- výhybna na silnici III/26040 v Neznabohách

1.2. Síť místních komunikací

Nové lokality výstavby jsou napojeny na stávající místní komunikace a silniční průtahy, všechny mají navrženy přístupové komunikace a vjezdy.

V územním plánu je navrženo:

Chudarov

- ❖ plocha Z04 – přímé vjezdy ze stávající místní komunikace v jižní části Chuderova
- ❖ plocha Z08 – napojení lokality na silnici III/25373 ve východní části Chuderova
- ❖ plocha Z06 – napojení lokality na silnici III/25373 v západní části Chuderova
- ❖ plocha P01 – napojení lokality na silnici III/25373 v západní části Chuderova
- ❖ plocha Z10 – napojení lokality na silnici III/25373 v západní části Chuderova
- ❖ plocha Z03 – napojení lokality z místní komunikace v západní části Chuderova
- ❖ plochy Z05, Z09 a Z36 – napojení lokalit ze stávajících místních komunikací v severní části zástavby Chuderova
- ❖ plocha Z17 – přímý vjezd do lokality ze silnice III/26036 v severní části Chuderova

Chuderovec

- ❖ plocha Z14 – napojení lokality na silnici III/26036 v jižní části Chuderovce
- ❖ plocha Z13 – napojení lokality ze stávající místní komunikace v západní části Chuderovce
- ❖ plocha Z12 – napojení lokality ze stávající místní komunikace ve východní části Chuderovce

Neznabohy

- ❖ plocha Z15 – napojení lokality na silnici III/26040
- ❖ plocha P02 a P06 – napojení lokalit na silnici III/26040

Žežice

- ❖ Místní komunikace k požární nádrži
- ❖ plocha Z38 – přímý vjezd do lokality ze silnice III/25373 v jižní části Žežic
- ❖ plocha Z30 – přímý vjezd do lokality ze silnice III/25373 v jižní části Žežic
- ❖ plocha Z31 – vjezd do lokality z místní komunikace v severní části Žežic

Mlýniště

- ❖ plocha Z34 – přímý vjezd do lokality ze silnice III/25371 v severní části Mlýniště

Sovolusky

- ❖ plochy P05-8 jsou zpřístupněny ze sítě stávajících místních komunikací
- ❖ plocha Z35 – je napojena severně od Sovolusk dvěma samostatnými komunikacemi ze silnice III/26038

Radešín

- ❖ plochy Z24 a Z28 – přímé vjezdy do lokalit ze silnice III/25371
- ❖ plocha Z25 – je severně od Radešína napojena ze silnice III/26037
- ❖ plochy Z26 a Z27 – vjezdy do lokalit ze stávajících místních komunikací

Libov

- ❖ plochy výstavby jsou napojeny na průtahy silnic III/25371, III/25374 a na stávající místní komunikace.

Lipová

- ❖ plochy Z22, Z23 a Z37 – přímé vjezdy do lokalit ze silnice III/25361
- ❖ plocha Z21 – přímý vjezd do lokality ze silnice III/26034

1.3. Železniční doprava

Železniční doprava není na území obce Chudarov zastoupena.

1.4. Plochy klidové dopravy

Nové samostatné plochy a objekty klidové dopravy nejsou v územním plánu navrženy. Odstavování a parkování vozidel bude řešeno v rámci objektů na pozemcích určených pro výstavbu.

1.5. Cyklistická doprava

Nové cyklistické trasy na území obce navrženy nejsou.

1.6. Pěší doprava

Stávající pěší cesty a trasy se v návrhu nemění. V územním plánu je navrženo:

- ❖ Doprovodné chodníky podél průtahu silnice III/25373 v západní části Chuderova
- ❖ Doprovodný chodník podél průtahu silnice III/25373 v Žežicích
- ❖ Spojovací chodník pro pěší na náves v Žežicích

1.7. Hromadná doprava osob

Území obce je obsluhováno autobusovou dopravou.

V územním plánu je navržena:

- ❖ autobusová zastávka na silnici III/26039 ve východní části Chuderova
- ❖ autobusová zastávka na silnici III/26036 na návsi v centru Chuderova včetně úpravy křižovatky
- ❖ úprava autobusové zastávky na silnici III/26036 u obecního úřadu

V dopravní části územního plánu obce Chudarov je navržena:

- **VPS D1** – místní komunikace k požární nádrži v Žežicích
- **VPS D2** – výhybny na silnici třetí třídy III/25371 v úseku mezi Žežicemi a Mlýništěm
- **VPS D3** – výhybny na silnici III/25371 v úseku Žežice – křižovatka silnic III/25371 a III/26039
- **VPS D4** - výhybny na silnici III/26038 v úseku křižovatka silnic III/25371 a III/26038 – Sovolusky
- **VPS D5** – výhybna na silnici III/26040 v Neznabohách
- **VPS D6** – doprovodné chodníky podél průtahu silnice III/25373 v západní části Chuderova

- **VPS D7** – doprovodný chodník podél průtahu silnice III/25373 v Žežicích a spojovací chodník pro pěší, vedený z prostoru stávající zástavby RD na návěs v Žežicích

Ing. Vladimír Budínský
ČKAIT040084

d.4.) Zásobování vodou

Řešená území jsou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních rozvodů, z vrtaných studní, z prameniště a i centrální dodávkou vody z vodárenské soustavy SČVK Ústí nad Labem přivaděčem Ostrov ÚV TONASO.

V obcích jsou i domovní studny, převážně vrtané. U těchto zdrojů vody, se může vyskytovat zhoršená kvalita pitné vody. Tyto zdroje je potřeba kontrolovat, pitná vody musí splňovat kvalitativní parametry stanovené vyhláškou č. 252/2004 Sb. a to v místě, kde je spotřebovávána.

Se zvyšováním cen vody a díky úspornějším spotřebičům v posledních letech došlo ke snížení spotřeby vody. V lokalitách se nedostatek vody, vyjma obce Chuderov, viditelně neprojevuje.

d.5.) vodní zdroje

- prameniště, k.ú. Chuderovec - I.PHO, II.PHO vnější
- Myslivecký pramen, Božtěšice, k.ú. Chuderovec, Strážky - I.PHO, širší ochranné pásmo Božtěšice
- Lipová vrt Li-3, k.ú. Lipová, Slavošov, Libov, Mirkov - I.PHP, II.PHO
- čerpací stanice Sovolusky, k.ú. Žežice-I.PHP
- Neštěmice XIV-Zeppelin, k.ú. Žežice-I.PHO
- Neštěmice I, k.ú. Libov, Mirkov, Ryjice, Neštěmice, Lipová-I.PHO, širší ochranné pásmo Neštěmice
- Neštěmice II-IV, k.ú. Libov, Mirkov, Ryjice, Neštěmice, Lipová-I.PHP, širší ochranné pásmo Neštěmice
- Mlýniště, k.ú. Žežice-I.PHO
- Žežice vrt Že-1, k.ú. Žežice-I.PHO, II.PHO

d.6.) odkanalizování a likvidace odpadních vod

V plochách se vyskytují převážně odpadní vody splaškové (domovní), průmyslové odpadní vody (technické provozy), odpadní vody ze zemědělství a srážkové vody (dešťové včetně vod z tání sněhu a ledu).

Chuderov

k.ú. Chuderov

V obci jsou čtyři plochy, kde jsou vybudovány centrální čistírny (ČOV) splaškových vod včetně oddílných stokových sítí. V části obce Hradiště, lokalita 1+2, na p.p.č. 297/5 je vybudována čistírna pro 150 EO. V části obce Kocanda, lokalita č. 3, na p.p.č. 172/2 je vybudována čistírna splaškových vod o kapacitě 250 EO a v části obce Vlachovka v ploše č. 4 čistírna o kapacitě 75 EO. V těchto čistírnách jsou čištěny domácí odpadní vody z bytové výstavby. ČOV jsou v majetku obce, jsou spravovány dodavatelskou firmou.

U ostatních objektů v obci, mimo tyto plochy, jsou používány ke shromažďování odpadních splaškových vod převážně podzemní bezodtokové nádrže (žumpy) a i domácí čističky odpadních vod. Splaškové odpadní vody, kaly a sedimenty jsou z bezodtokových jímek dle potřeby odváženy do míst jejich zneškodnění.

Neznečištěné dešťové vody ze střech objektů, zahrad, pozemních komunikací s nízkou intenzitou provozu apod. jsou likvidovány vsakem nebo mohou být, dle polohy objektů, svedeny do Chuderovského potoka.

Chuderovec

k.ú. Chuderovec

V obci je cca 50 objektů k bydlení. U objektů v obci jsou používány ke shromažďování odpadních splaškových vod převážně podzemní bezodtokové nádrže (žumpy) a i domácí čistírny odpadních vod. Splaškové odpadní vody, kaly a sedimenty jsou dle potřeby odváženy do míst jejich zneškodnění.

Obcí protéká Chuderovský potok. Řešením pro obec by bylo, u komunikace pod obcí na p.p.č. 62/5 polohově vhodném místě, vybudování centrální čistírny (ČOV) splaškových vod. Bude-li ČOV umístěna na jihu obce, bude snadno přístupná z komunikace a vyčištěné odpadní vody mohou být vypouštěny, v požadovaných hodnotách ukazatelů znečištění, do Chuderovského potoka. S realizací ČOV souvisí i výstavba oddílné stokové sítě a kanalizačních přípojek v obci. Výstavbu by bylo nutné posoudit a ekonomicky zvážit. Čistička by však nahradila několik již překonaných bezodtokových jímek (žump), a to po stránce účinnosti, tak po stránce nákladové.

Neznečištěné dešťové vody ze střech objektů, zahrad, pozemních komunikací s nízkou intenzitou provozu apod. jsou likvidovány vsakem nebo mohou být svedeny do Chuderovského potoka.

Libov

k.ú. Libov

V obci Lipová je 12 objektů k bydlení a objekty pro podnikání. U objektů v obci jsou používány ke shromažďování odpadních splaškových vod podzemní bezodtokové nádrže (žumpy). Splaškové odpadní vody, kaly a sedimenty jsou dle potřeby odváženy do míst jejich zneškodnění.

Z ekonomických důvodů není vhodné budování centrální čističky odpadních vod.

Lipová

k.ú. Lipová pod Blanskem

V obci Lipová je cca 30 objektů k bydlení a zemědělské stavby, které jsou dnes nevyužívány.

U objektů v obci jsou používány ke shromažďování odpadních splaškových vod převážně podzemní bezodtokové nádrže (žumpy) a i domácí čistírny odpadních vod. Splaškové odpadní vody, kaly a sedimenty jsou dle potřeby odváženy do míst jejich zneškodnění.

Obcí protéká Lužecký potok. Řešením pro obec by bylo, u komunikace pod obcí na p.p.č. 342 nebo 343 polohově vhodném místě, vybudování centrální čistírny (ČOV) splaškových vod. Bude-li ČOV umístěna na jihu obce, bude snadno přístupná z komunikace a vyčištěné odpadní vody mohou být vypouštěny, v požadovaných hodnotách ukazatelů znečištění, do Lužeckého potoka. S realizací ČOV souvisí i výstavba oddílné stokové sítě a kanalizačních přípojek v obci. Výstavbu by bylo nutné posoudit a ekonomicky zvážit. Čistička by však nahradila několik již překonaných bezodtokových jímek (žump), a to po stránce účinnosti, tak po stránce nákladové.

Neznečištěné dešťové vody ze střech objektů, zahrad, pozemních komunikací s nízkou intenzitou provozu apod. jsou likvidovány vsakem nebo mohou být svedeny do Lužeckého potoka.

Radešín

k.ú. Radešín u Lipové

V obci Lipová je cca 28 objektů k bydlení. U objektů v obci jsou používány ke shromažďování odpadních splaškových vod převážně podzemní bezodtokové nádrže (žumpy). Splaškové odpadní vody, kaly a sedimenty jsou dle potřeby odváženy do míst jejich zneškodnění.

Pod obcí protéká Neštěmický potok. Řešením pro obec by bylo, u komunikace pod obcí na p.p.č. 68/1 polohově vhodném místě, vybudování centrální čistírny (ČOV) splaškových vod. Bude-li ČOV umístěna na východě obce, bude snadno přístupná z komunikace a vyčištěné odpadní vody mohou být vypouštěny, v požadovaných hodnotách ukazatelů znečištění, do Neštěmického potoka. S realizací ČOV souvisí i výstavba oddílné stokové sítě a kanalizačních přípojek v obci. Výstavbu by bylo nutné posoudit a ekonomicky zvážit. Čistička by však nahradila několik již překonaných bezodtokových jímek (žump), a to po stránce účinnosti, tak po stránce nákladové.

Neznečištěné dešťové vody ze střech objektů, zahrad, pozemních komunikací s nízkou intenzitou provozu apod. jsou likvidovány vsakem.

Žežice

k.ú. Žežice u Chuderova

Obec má na sedmdesát objektů pro bydlení a podnikání. U objektů v obci jsou používány ke shromažďování odpadních splaškových vod převážně podzemní bezodtokové nádrže (žumpy) a domácí čističky odpadních vod. Splaškové odpadní vody, kaly a sedimenty jsou dle potřeby odváženy do míst jejich zneškodnění.

Pod obcí protéká Pekelský potok. Řešením pro obec by bylo, u komunikace pod obcí na p.p.č. 109 polohově vhodném místě, vybudování centrální čistírny (ČOV) splaškových vod. Bude-li ČOV umístěna na jihovýchodní straně obce, bude snadno přístupná z komunikace a vyčištěné odpadní vody mohou být vypouštěny, v požadovaných hodnotách ukazatelů znečištění, do Pekelského potoka. S realizací ČOV souvisí i výstavba oddílné stokové sítě a kanalizačních přípojek v obci. Výstavbu by bylo nutné posoudit a ekonomicky zvážit. Čistička by však nahradila několik již překonaných bezodtokových jímek (žump), a to po stránce účinnosti, tak po stránce nákladové.

Neznečištěné dešťové vody ze střech objektů, zahrad, pozemních komunikací s nízkou intenzitou provozu apod. jsou likvidovány vsakem.

Osada Mlýniště

k.ú. Žežice u Chuderova

V osadě je pět objektů k bydlení. U objektů v obci jsou používány ke shromažďování odpadních splaškových vod podzemní bezodtokové nádrže (žumpy). Splaškové odpadní vody, kaly a sedimenty jsou dle potřeby odváženy do míst jejich zneškodnění.

Neznečištěné dešťové vody ze střech objektů, zahrad, pozemních komunikací s nízkou intenzitou provozu apod. jsou likvidovány vsakem.

S touto plochou je uvažováno pro zemědělskou výrobu. Vypouštěné odpadní vody ze zemědělské výroby musí být vyčištěny v ČOV, vyčištěné odpadní vody mohou být vypouštěny v požadovaných hodnotách ukazatelů znečištění do Pekelského potoka.

Osada Neznabohy

k.ú. Chuderovec

V osadě je obydlí pro rekreaci. U objektů v osadě jsou používány ke shromažďování odpadních splaškových vod podzemní bezodtokové nádrže (žumpy). Splaškové odpadní vody, kaly a sedimenty jsou dle potřeby odváženy do míst jejich zneškodnění.

Neznečištěné dešťové vody ze střech objektů, zahrad, pozemních komunikací s nízkou intenzitou provozu apod. jsou likvidovány vsakem.

Pod osadou protéká Ptačí potok. U komunikace pod obcí na p.p.č. 227/1 je polohově vhodné místo pro vybudování centrální čistírny (ČOV) splaškových vod. Stavba ČOV je rekreační obydlí z ekonomického hlediska nereálná.

Osada Sovolusky

k.ú. Žežice u Chuderova

V osadě Sovolusky je nízký počet obyvatel a pouze několik objektů pro trvalé bydlení, ostatní objekty slouží jako rekreační. U objektů v osadě jsou používány ke shromažďování odpadních splaškových vod podzemní bezodtokové nádrže (žumpy). Splaškové odpadní vody, kaly a sedimenty jsou dle potřeby odváženy do míst jejich zneškodnění.

Neznečištěné dešťové vody ze střech objektů, zahrad, pozemních komunikací s nízkou intenzitou provozu apod. jsou likvidovány vsakem.

Jiří Pokorný
ČKAIT: 0401617

d.7.) požární ochrana

Vyhodnocení zásobování požární vodou jednotlivých obcí, přístupových komunikací a návrh na opatření.

Posouzení je provedeno v souladu s ČSN 73 0873:2003 Zásobování požární vodou, ČSN 75 2411:2004 Zdroje požární vody, ČSN 73 0802+Z1-Z2:2015, Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, ČSN 73 0804+Z1-Z2:2015 Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty, vyhl. č. 23/2008Sb. + vyhl. č. 268 o technických podmínkách požární ochrany staveb, Nařízení Ústeckého kraje č. 8 /2012, Obecně závaznou vyhláškou č. 1 /2015, požární řád obce Chudarov, SČVK - seznam hydrantů pro požární účely.

Jiří Brandejský
ČKAIT 0400715

d.8.) energetika

Současný stav zásobování energiemi:

Z centrálních zdrojů je do řešeného území přiváděna elektřina, která je rozváděna distribučním systémem o unifikované hladině napětí 22 kV do stávajících stožárových či zděných trafostanic a dále pak vrchním a kabelovým vedením k jednotlivým odběratelům.

Primární síť je v současné době napájena z rozvodny 110 (35)/22 kV. Přenosové možnosti sítě jsou vzhledem k požadavkům na odebíraný výkon dostatečné.

V řešeném území je v provozu celkem 20 ks trafostanic.

Ing. Jiří Šimurda
ČKAIT 0400715

d.9.) zásobování plynem

Rozvod zemního plynu je řešen pouze v obci Chudarov (regulační stanice VTL/STL) a další rozvoj je neekonomický.

d.10.) zásobování teplem

V obci Chudarov je převážně používáno vytápění pevnými palivy a elektřina. Jen v obci Chudarov je používán i plyn.

d.11.) datové, elektronické sítě, telekomunikace

Telekomunikace:

Sídla řešeného území jsou součástí místního telefonního obvodu Chudarov. V současné době je do řešených území vedeno vrchní telekomunikační vedení.

Rozvojové plochy se navrhuje 100% telefonizovat s rozšířením kabelových sítí do rozvojových ploch.

Dále jsou telekomunikační služby zajišťovány telefonními mobilními operátory.

Televizní program:

Distribuce televizního signálu veřejné právní televize je zajišťována základním vysílačem Buková hora. Vzhledem k rozsáhlému a členitému terénu se může kvalita televizního signálu v jednotlivých místech značně lišit.

Radioreleová trasa:

Řešeným územím prochází stávající radioreleové trasy.

Územím prochází zájmové území elektronického komunikačního zařízení MO ČR (jev 081) – viz §175 odst.(1) stavebního zákona č.183/2006 Sb., v plat. znění.

Ing.Jiří Šimurda
ČKAIT 0400715

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

e.1.) koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny stanoví v územním plánu tyto hlavní body:

- a. umožnit prolínání sportovně rekreační a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
- b. zachovat a kultivovat převažující lesozemědělský charakter krajiny;
- c. podporovat polyfunkční využívání krajiny a agroenvironmentálně orientované zemědělství;

- d. umožnit realizaci protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny;
- e. chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny;
- f. zachovat, případně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny;

Plocha Z38 je příkladem využití krajiny pro zemědělskou výrobu

e.2.) vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

plochy dle způsobu využití :

- (ZO) - zeleň - ochranná a izolační
- (W) - plochy vodní a vodohospodářské
- (NS.p) - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní preference
- (NZ.1) - plochy zemědělské – orná půda plochy lesní
- (NZ.2) - plochy zemědělské – trvalý travní porost
- (NL) - plochy lesní

Plochy prvků ÚSES.

e.3.) zeleň krajinná

Nelesní povětšinou skupinová zeleň je v území zastoupena výrazně. Jedná se o pozemky nezařazené do zemědělského půdního fondu.

Z velké většiny jsou to pozemky ve vlastnictví ČR–Státní pozemkový úřad. Velká část pozemků trvalého travního porostu jsou porostlé vysokou a středně vysokou zelení (nálety), v důsledku absence přirozené péče o trvalý travní porost.

e.4.) obecně chráněná území

Dle aÚAP ORP nejsou registrovány nebo navrženy VKP, které se nacházejí na území CHKO. Dle Správy CHKO České Středohoří se na území CHKO významné prvky neregistrují - jejich ochrana je zajištěna dostatečně polohou v CHKO

e.5.) krajinné celky

Správní území obce Chudarov řadí aZÚR ÚK do krajinného celku „KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)“ a „KC – Severočeská deva-stovaná a souvisle urbanizovaná území (14)“ se stanovenými cílovými charakteristikami krajiny. K jejich naplňování jsou v návrhové aZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky, které bylo nutno při zpracování ÚP Chudarov zohlednit a vyhodnotit.

Cílová charakteristika krajiny :

KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5) reprezentuje krajinu vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, venkovskou krajinu se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14) je krajinou směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou.

V případě obce Chudarov se jedná o jižní část území v bezprostředním styku a návaznosti na území města Ústí nad Labem.

e.6.) územní systémy ekologické stability

Územní plán vymezuje a upřesňuje prvky ÚSES v souladu s aZÚR Ústeckého kraje. Nadregionální úroveň ÚSES do řešeného území nezasahuje.

Nadregionální biocentra

Nezasahuje do řešeného území

Regionální biocentra

RBC1295 Čepce

RBC 1321 Údolí Neštěmického potoka

Lokální biocentra

LBC 104 Červený potok

LBC 120 Nad Lipovou

LBC 121 U Lipové

LBC 117 U Libova

LBC 158 Fričova vyhlídka

LBC 137 Farský Vrch

LBC 136 Nad Chudarovem

LBC 135 Radešín

LBC 134 Pod Radešínem

LBC 118 Nad Chudarovcem

LBC 116 Ostroh

Nadregionální biokoridory

NRBK K 4 a K10

NBK 405 U Mlýniště

NBK 404 Fričova vyhlídka

NBK 351 Větrná Pláň

NBK 350 Pod Dobětickou Výšinou

NBK 349 Pod Radešínem

NBK 348 Nad Chudarovcem

NBK 347 Zámecký vrch

NBK 345 U Neznaboh

Regionální biokoridory

RBK 425 Radešín

RBK 426 Pod Radešínem

RBK 427 Farský Vrch

Lokální biokoridory

LBK 566 Prameny Červeného potoka

LBK 567 Pod Javorským vrchem

LBK 568 Vysoký Háj

LBK 570 U Lipové

LBK 569 Lužecký potok – pod Mnich..

LBK 584 Lužecký potok – pod Lipovou

LBK 582 Neštěmický potok – nad Radešínem

LBK 583 Neštěmický potok – pod Libovem

LBK 607 Pekelský potok

LBK 558 Na Gruntě

LBK 606 Kočkov

LBK 581 U větrného mlýna

e.7.) prostupnost krajiny

Územní plán stanovuje obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:

- A. realizovat při rozsáhlejší zástavbě konkrétní opatření za účelem zvyšování fyzické prostupnosti krajiny, zejména cest, pěšin, stezek, mostů, lávek apod.;
- B. zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochrannou a péčí o prvky ÚSES;
- C. odstraňovat u vodních toků překážky bránící migraci vodních živočichů
- D. podporovat obnovu komunikací a cest v krajině ve smyslu dalšího významu a funkce, tzn. zejména dopravní, rekreační, estetickou, ochrannou protierozní a pod.
- E. zachovat při oplocování pozemků vizuální prostupnost.

Severní část území obce je migračně významným územím - migračním koridorem pro volně žijící živočichy.

Územím obce prochází dálkový migrační koridor, který prostupuje územím v západovýchodním směru.

e.8.) protierozní a revitalizační opatření v krajině, ochrana před povodněmi

Územní plán umožňuje realizaci protierozních, revitalizačních, protipovodňových a ochranných opatření v krajině v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití

e.9.) opatření proti povodním

- A. pro Chuderovský potok vyhlásil KÚÚK dne 3.2.2014 pod č.j. MM/OŽP/VHO/138264/2013/Cep/Rz-71 záplavové, území ZÚ Q100 a jeho aktivní zónu AZZÚ, které je potřeba akceptovat při výstavbě na nových plochách

- B. Magistrát města ÚL odbor ŽP stanovil OOP č.j.MM/OŽP/VHO/91765/2015/Czep/Rz-73 ze dne 20.5.2015 záplavové území a aktivní zónu toku Neštěmický potok v ř.0,000 – 3,646, tj. od ústí do Labe po přepážku v Ryjicích
poznámka: dle výše citovaného OOP se ZÚ a AZZÚ týká pouze k.ú. Neštěmice a k.ú. Ryjice
- C. v řešeném území se ještě nachází Pekelský potok (nad Mlýništěm), který nemá vyhlášené ZÚ a AZZÚ

e.10.) nerostné suroviny

ID : 9331300, prognózní zdroj, Radešín – náhrada živců

ID : 3260500, ložisko nevybraných nerostů, cementářské suroviny - Chuderovec – Zámecký vrch

e.11.) poddolované území

V řešeném území není evidováno žádné poddolované území.

e.12.) svahové deformace

V území evidován potencionální sesuv Ryjice č.53.

e.13.) staré zátěže

Uzavřená výsypka TONASO Neštěmice v Radešíně.

e.14.) radon

Radon byl zjištěn na základě průzkumu a měření fi DS Radon Nové Město na Moravě (1993) na celém území obce ve všech lokalitách, s výskytem nízkého, středního a vyššího radonového rizika

e.15.) revitalizace vodních ploch a toků

úprava a údržba vodních ploch a toků :

- Chuderovec a Chuderovec – Chudеровský potok s přítokem
- Chuderovec – požární nádrž
- Libov - Neštěmický potok s přítokem, požární nádrž
- Lipová – Lužecký potok s přítokem, rybník
- Mlýniště – Pekelský potok s malou přehradou a vodopádem
- Neznabohy - Ptačí potok
- Radešín - Neštěmický potok s přítokem, požární nádrž
- Sovolusky bez
- Žežice – Pekelský potok s malou přehradou

e.16.)ostatní

- a. územím prochází územím prochází zájmové území elektronického komunikačního zařízení MO ČR (jev 081) – viz §175 odst.(1) stavebního zákona č.183/2006 Sb., v plat. znění
- b. do území obce zasahuje OP hradu Blansko
- c. obec je klasifikována jako území s archeologickými nalezišti

f.) 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

stanovení podmínek pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání:

PLOCHY BYDLENÍ

BI – bydlení příměstské

funkční využití

a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení, jako bydlení v bytových domech a rodinných domech „městského“ typu

b. přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 200m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- související technická infrastruktura,

c. nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením,
- stavby a zařízení pro drobné podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 100m², nebo integrované do staveb pro bydlení,

podmínky přípustného využití:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle,
- pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

d. nepřípustné využití:

- stavby ubytovacích zařízení,
- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,
- pro novou zástavbu se nepočítá s umisťováním bytových domů, které jsou v této oblasti cizím prvkem

e. podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: Individuálně stanovená struktura zástavby – městská
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví nebo ustupující podlaží
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 8 m
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele minimálně 0,5.
- maximální zastavěná plocha 300m²
- koeficient míry využití pozemku 0,4
- zastavěná plocha rodinných domů do 300m².
- tvar a situování staveb přizpůsobit stávající zástavbě
- střecha sedlová, valbová, polovalbová, střechy ploché jsou nepřípustné, krytiny volit podobné tradičním materiálům obvyklým v území, sklon střechy min. 35°
- tyto podmínky jsou současně podmínkami pro zástavbu v CHKO České Středohoří

BV - bydlení individuální v RD - venkovské*funkční využití***a. hlavní využití:**

- pozemky staveb pro individuální bydlení.

b. přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a další veřejné zeleně,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

c. podmíněně přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně jejich integrace s bydlením,
- stavby a zařízení pro drobné podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, služby v cestovním ruchu a podobně) o maximální zastavěné ploše 100m², nebo integrované do stavby pro bydlení.

podmínky přípustného využití:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle,
- pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

d. nepřípustné využití:

- stavby ubytovacích zařízení,
- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

e. podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: Individuálně stanovená struktura zástavby – vesnická
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví,
- garáže nebudou samostatným objektem, budou situovány jako součást hlavního objektu
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7m, koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5 ,
- koeficient míry využití pozemku 0,4
- maximální zastavěná plocha 300m²
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká a střední zeleň.
- zastavěná plocha rodinných domů do 300m².
- tvar a situování staveb přizpůsobit stávající zástavbě
- střecha sedlová, valbová, polovalbová, střechy ploché jsou nepřípustné, krytiny volit podobné tradičním materiálům obvyklým v území, sklon střechy min. 35°
- tyto podmínky jsou současně podmínkami pro zástavbu v CHKO České Středohoří

SV – smíšené obytné - venkovské

funkční využití :

a. hlavní využití:

- území smíšené zástavby pro bydlení v rodinných domech s užitkovým- využitím zahrad a pro rodinnou rekreaci

b. přípustné využití:

- rodinné domy izolované
- stávající rekreační objekty
- místní komunikace a pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné na rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci
- dětská hřiště
- nezbytná technická vybavenost

c. podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanoví

d. nepřípustné využití:

- všechny ostatní funkce neuvedené v předchozích bodech.
- všechny druhy činností a zařízení, která by obtěžovala hlučností, prachem, exhalacemi nebo nadměrnou dopravou obyvatele daného území.
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

e. podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby max.2 obytná podlaží-
- koeficient míry využití pozemku 0,4
- garáže nebudou samostatným objektem, budou situovány jako součást hlavního objektu
- zastavěná plocha rodinných domů do 300m².
- tvar a situování staveb přizpůsobit stávající zástavbě
- střecha sedlová, valbová, polovalbová, střechy ploché jsou nepřípustné, krytiny volit podobné tradičním materiálům obvyklým v území, sklon střechy min. 35°
- tyto podmínky jsou současně podmínkami pro zástavbu v CHKO České Středohoří

PLOCHY REKREACE**RI – rekreace - rodinná***funkční využití***a. hlavní využití:**

- rekreace s chatami a s využitím zahrad, které nejsou určeny k trvalému bydlení. Nová výstavba není povolena.

b. přípustné využití:

- místní komunikací pro obsluhu vymezené plochy
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 100m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, ploty a podobně,
- související technická infrastruktura
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

c. podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanoví

d. nepřípustné využití:

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

e. podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1
- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku: 60m²,
- zastavěná plocha rodinných domů do 300m².
- tvar a situování staveb přizpůsobit stávající zástavbě
- střecha sedlová, valbová, polovalbová, střechy ploché jsou nepřípustné, krytiny volit podobné tradičním materiálům obvyklým v území, sklon střechy min. 35°
- tyto podmínky jsou současně podmínkami pro zástavbu v CHKO České Středohoří

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura***funkční využití***a. hlavní využití:**

- plochy pro obchod, ubytování, stravování a služby

b. přípustné využití:

- plochy pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách OV
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

c. podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanoví

d. nepřípustné využití:

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

e. podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby není stanovena
- maximální počet nadzemních podlaží : 1
- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku do 60m²
- tvar a situování staveb přizpůsobit stávající zástavbě střecha sedlová, valbová, polovalbová, střechy ploché nepřípustné, krytiny volit podobné tradičním materiálům obvyklým v území, sklon střechy min. 35°,
- tyto podmínky jsou současně podmínkami pro zástavbu v CHKO České středohoří

OS - občanské vybavení - tělovýchova a sport

funkční využití

a. hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport,

b. přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše,
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení.
- související dopravní infrastruktura – parkoviště pro návštěvníky,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

c. podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanoví

d. nepřípustné využití:

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

e. podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální výška římsy: 6 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, např. stožáry, výtahy a podobně,
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

OH – občanské vybavení - hřbitovy

funkční využití

a. hlavní využití:

- pozemky pohřebišť

b. přípustné využití:

- související stavby a zařízení, například kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, kancelář správce,
- pěší cesty a veřejná zeleň.
- parkovací plochy pro obsluhu těchto zařízení
- nezbytná technická vybavenost

c. podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanoví

d. nepřipustné využití:

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

e. podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím.

PV - veřejná prostranství*funkční využití***a. hlavní využití:**

- pozemky veřejných prostranství – náměstí, návsi, ulice, chodníky, parky a další veřejná zeleň, ostatní prostory přístupné bez omezení.

b. přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky,
- parkovací stání,
- autobusové zastávky,
- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány a podobně,
- telefonní budky, prodejní stánky,
- dětská hřiště o výměře do 500m²,
- místa pro tříděný odpad v mobilních nádobách,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

c. podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanoví

d. nepřipustné využití:

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

e. podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DS.III – silnice III. třídy****DS.M – místní komunikace***funkční využití***a. hlavní využití:**

- pozemky silnic, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a podobně,

b. přípustné využití:

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy.
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky,
- související technická infrastruktura,

- doprovodná a izolační zeleň.
- c. podmíněně přípustné využití:**
 - v tomto případě se nestanoví
- d. nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.
- e. podmínky prostorového uspořádání:**
 - nejsou stanoveny.

●

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI - Technická infrastruktura

funkční využití

- a. hlavní využití:**
 - plochy a koridory inženýrských sítí
- b. přípustné využití:**
 - související dopravní infrastruktura,
 - doprovodná a izolační zeleň,
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.
- c. podmíněně přípustné využití:**
 - v tomto případě se nestanoví
- d. nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.
- e. podmínky prostorového uspořádání:**
 - maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví nebo ustupující podlaží.
 - struktura zástavby není stanovena

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

funkční využití

- a. hlavní využití**
 - plochy určené pro drobnou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu, s umístěním vhodnějším mimo plochy pro bydlení
- b. přípustné využití**
 - skladování související s hlavním nebo přípustným využitím
 - komerční vybavenost související s funkčním využitím plochy
 - související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování
 - doprovodná, izolační a ochranná zeleň
 - byty pro dozorčí personál, zařízení občanské vybavenosti pouze s vazbou na dominantní funkci
- c. podmíněně přípustné využití:**
 - v tomto případě se nestanoví

d. nepřipustné využití

- stavby a zařízení pro živočišnou výrobu
- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

e. podmínky prostorového uspořádání:

- - struktura zástavby: není stanovena,
- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3 ,
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5

VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

funkční využití

a. hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.

b. přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například pekárny, výroby potravin a nápojů, a podobně, související s hlavním využitím
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování,
- služební a pohotovostní byty,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

c. podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanoví

d. nepřipustné využití:

- skladové areály a logistická centra
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

e. podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální výška římsy: 6 metrů
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,4
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

PLOCHY ZELENĚ

ZS – zeleň - soukromá a vyhrazená

funkční využití

a. hlavní využití

- plochy zeleně v zastavitelném území, obvykle oplocené, zejména zahrady

b. přípustné využití

- nezbytná technická vybavenost
- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly,
- drobné vodní plochy
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

c. podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanoví

d. nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.
- podmínky prostorového uspořádání:
- podmínky nejsou stanoveny

●

ZO - zeleň - ochranná a izolační

funkční využití

a. hlavní využití

- plochy zeleně v zastavitelném území i mimo něj sloužící jako ochranná zeleň v návaznosti na areály vyžadující ochranu

b. přípustné využití

- nezbytná technická vybavenost
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

c. podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanoví

d. nepřípustné využití

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

e. podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W - plochy vodní a vodohospodářské

funkční využití

a. hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

b. přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- související stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství.

c. podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanoví

d. nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.
- zařízení znečišťující vodní plochy a vodohospodářská zařízení

e. podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS.p - plochy smíšené nezastavěného území

funkční využití

a. hlavní využití:

- pozemky nezastavěných ploch nezařazené do orné půdy, lesa, TTP nebo vodních ploch.

b. přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky,
- související technická infrastruktura,
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně,
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků,

c. podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanoví

d. nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport.

e. podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

NL - plochy lesní

funkční využití

a. hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

b. přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanoví

d. nepřípustné využití:

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

e. podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

NZ.1 - plochy zemědělské – orná půda

funkční využití

a. hlavní využití:

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu

b. přípustné využití:

- související technická infrastruktura,
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků,

c. podmíněně přípustné využití:

- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,

podmínky přípustného využití:

- pro uskutečnění těchto funkcí je nutno prokázat, že je nelze realizovat na přilehlých pozemcích s nižší třídou ochrany

d. nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport.

e. podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

NZ.2 – plochy trvalého travního porostu

funkční využití

a. hlavní využití:

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu

b. přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- související technická infrastruktura,
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně,
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků,

c. podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanoví

d. nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
 veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny,
- FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport.

e. podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

veřejně prospěšné stavby

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), pro něž lze práva k pozemkům vyvlastnit.

veřejně prospěšná opatření

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření (VPO), pro něž lze práva k pozemkům vyvlastnit

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

V řešeném území ÚP je třeba řešit stavby pro ochranu obyvatelstva: požární nádrže a obratiště pro požární vozidla. Dále pozice, kde se mohou nacházet prvky TI (ČOV). Tyto plochy jsou vymezeny v grafické části UP Chudеров ve výkresech :

- Doprava
- Veřejné prospěšné stavby

plochy technické infrastruktury

požární ochrana

VPS – PH01 požární hydrant Mlýniště p.p.č.395

VPS – PH02 požární hydrant Žežice p.p.č.83

VPS – PH03 požární hydrant Chudеров p.p.č.13/1

VPS – PH04 požární hydrant Neznabohyp.p.č. 216

technická infrastruktura – ČOV

VPS – ČOV01 Neznabohy p.p.č.227/1

VPS – ČOV02 Chudеров p.p.č.62/5

VPS – ČOV03 Žežice p.p.č.109

VPS – ČOV04 Radešín p.p.č.68/1

VPS – ČOV05 Lipová 342

i.) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Územním plánem nejsou stanovena kompenzační opatření podle §50 odst.(6) stavebního zákona

VÝROK – část (2)

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

Územní rezervy v ÚP nejsou stanoveny.

b.) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Území nejsou v ÚP stanovena.

c.) 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

Chudarov

US 1 - plocha Z04 až 8 RD, komunikace

US 2 - plocha Z05 5 RD

US 3 - plocha Z06 8 RD

US 4 - plocha Z08 24 RD

US 5 - plocha Z10 24 RD

US 6 - plocha P01 4-5 RD

Chudrovec

US 7 - plocha Z13 4 RD

US 8 - plocha Z14 16 RD

US 9 - plocha Z15 12 RD

Libov

US 10 - plocha Z19 2 – 10RD

Lipová

US 11 - plocha Z21 3 RD

Radešín

US 12 - plocha Z24 zakomponování do obce

Žežice

US 13 - plocha Z31 3 RD řešení komunikace

US 14 - plocha Z35 12 - 15 RD

US 15 - plocha Z38 zemědělská výroba včetně obydlí majitele

Stanovení lhůt pro pořízení územních studií :

Do 24 měsíců od „vydání“ ÚP Chudarov a po schválení US pořizovatelem, budou data o studiích vloženy do evidence územně plánovací činnosti. Součástí ÚP Chudarov budou RL těchto studií.

d.) vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu přiměřené lhůty pro jeho vydání

V návrhu ÚP nejsou pro daný účel vymezeny žádné plochy a koridory.

e.) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územním plánem není stanovena etapizace.

f.) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Návrh ÚP nevymezuje na území obce Chudarov žádné významné stavby.

Grafická část územního plánu obsahuje :

počet výkresů grafické části :

a) I.01	ZČÚ – základního členění území	M 1 : 5000
b) I.02	HV - Hlavní výkres	M 1 : 5000
c) I.03	VPS- Veřejně prospěšné stavby	M 1 : 5000
d) I.04	IS – Inženýrské sítě	M 1 : 5000
e) I.05	D – doprava	M 1 : 5000
f) I.06	POP – Prvky ochrany přírody	M 1 : 5000

počet listů územního plánu
textová část - 50 stran