

Obec Chudeřice
Chudeřice 31
503 51 Chlumeč nad Cidlinou



Zastupitelstvo obce Chudeřice, jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (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“), ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN CHUDEŘICE



Spolufinancováno z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ÚZEMNÍ PLÁN CHUDEŘICE

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D.,
Pavel Kupka, Jan Harčarik

Objednatel: Obec Chudeřice

Návrh: Červenec 2021

Vydaný ÚP: Listopad 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Orgán, který územní plán vydal : **Zastupitelstvo obce Chudeřice**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY:

Název : **Územní plán Chudeřice**

Datum nabytí účinnosti: 2021

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Hradec Králové, Odbor hlavního architekta,
Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

Ing. arch. Petr Brůna
vedoucí odboru hlavního architekta

z pověření Ing. Martina Rambousková
vedoucí oddělení územního plánování
oprávněná úřední osoba

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN CHUDEŘICE

1. Vymezení zastavěného území	str. 6
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 6
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 6
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 7
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 8
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 10
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice	str. 10
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 11
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 13
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 14
3.4 Vymezení ploch přestavby	str. 17
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 18
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 18
4.2 Doprava	str. 19
4.3 Zásobování vodou	str. 20
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 20
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 20
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 21
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 21
4.8 Nakládání s odpady	str. 21
5. Koncepce 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, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	str. 22
5.1 Koncepce řešení krajiny, plochy změn v krajině, prostupnost krajiny	str. 22
5.2 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 23
5.3 Územní systém ekologické stability	str. 24
5.4 Rekreace	str. 24
5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 24
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 25
6.1 Plochy bydlení	str. 25
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 26
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 28
6.4 Plochy zeleně	str. 31
6.5 Plochy veřejných prostranství	str. 32
6.6 Plochy dopravní infrastruktury	str. 33
6.7 Plochy technické infrastruktury	str. 34
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 34
6.9 Plochy zemědělské	str. 35
6.10 Plochy lesní	str. 36
6.11 Plochy přírodní	str. 36
6.12 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 38
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 39
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 39
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. 40
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 41
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 41

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUDEŘICE:

1. Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
2. Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUDEŘICE

Úvod - pojmy využívané v textových částech územního plánu	str. 42
Seznam použitých zkratk	str. 44
a) Postup při pořízení územního plánu, resp. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 45
a 1) Postup při pořízení územního plánu	str. 45
a 2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 47
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 48
b 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	str. 48
b 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 52
b 3) Vyhodnocení souladu s ÚPD sousedních obcí	str. 58
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. 59
d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 61
e) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu ÚP	str. 67
e 1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	str. 67
e 2) Vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po společném jednání)	str. 70
e 3) Vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po veřejném projednání)	str. 70
e 4) Vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po opakovaném veřejném projednání)	str. 71
f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str. 71
f 1) Vymezení a základní charakteristika řešeného území	str. 72
f 2) Východiska rozvojové a urbanistické koncepce obce	str. 72
f 3) Koncepce řešení krajiny a ochrana přírodních hodnot	str. 84
f 4) Ochrana kulturních a historických hodnot	str. 92
f 5) Koncepce dopravní a technické infrastruktury	str. 95
f 5.1) Doprava	str. 95
f 5.2) Zásobování vodou	str. 99
f 5.3) Kanalizace a čištění odpadních vod	str. 101
f 5.4) Zásobování elektrickou energií	str. 102
f 5.5) Telekomunikace a radiokomunikace	str. 104
f 5.6) Zásobování plynem a teplem	str. 104
f 5.7) Nakládání s odpady	str. 105
f 6) Koncepce ÚP ve vztahu ke zvláštním právním předpisům	str. 105
f 6.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, jiná rizika	str. 105
f 6.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	str. 106
f 7) Přehled limitů využití území, jejichž ochrana je zajišťována právními předpisy nebo rozhodnutími příslušných orgánů, obsažených v předchozích kapitolách	str. 108
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 109
h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 113
h 1) Zemědělský půdní fond	str. 113
h 2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa	str. 118
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 118
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno s odůvodněním závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny	str. 118
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	str. 119
l) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str. 119
m) Vyhodnocení připomínek	str. 119

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUDEŘICE:

1. Koordinační výkres	měřítko 1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů	měřítko 1 : 100 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měřítko 1 : 5 000

I. ÚZEMNÍ PLÁN CHUDEŘICE

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. na základě mapy katastru nemovitostí k 30. 10. 2020. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji obce. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnit jejich konkrétní průmět do území při důsledném respektování územních podmínek, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na uchování příznivého životního prostředí v řešeném území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

Základní principy územního rozvoje obce:

- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce adekvátní k jejich sociálně-ekonomické základně, hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace);
- umožnit kvalitativní zlepšování života v obci vymezením lokalit pro rozvoj obytné výstavby a souvisejících funkcí, pro uchování pestré ekonomické základny a s ní spjatých pracovních příležitostí atd.;
- zajistit provázanost a logické propojení zástavby Chudeřic a Káranic, sjednocení struktury a prostorového uspořádání zástavby tj. vytvoření kvalitního urbanistického a architektonického celku;
- neumožnit zakládání nových ploch zástavby ve volné krajině (v historicky neurbanizovaných lokalitách);
- rozvoj bydlení neumožnit v koridoru CD1-DZ4, ani v jeho přímé návaznosti;
- vytvářet předpoklady pro realizaci záměrů vyplývajících z nadřazené ÚPD (modernizace železniční trati);
- zlepšit vnější dopravní napojení a vnitřní obsluhu obce, v maximální možné míře eliminovat negativní dopady zejména silniční a železniční dopravy na život zdejších obyvatel, na přírodní i jiné hodnoty;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj sítí technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci;
- podporovat environmentálně i ekonomicky šetrné způsoby dopravy, zejména cyklo dopravu;

- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území (např. maximální možné omezení střetů klidových a rušivých funkcí);
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (památky místního významu, archeologické dědictví apod.);
- zástavbu v okrajových partiích řešit s ohledem na přirozený přechod do volné krajiny (prostupy do krajiny, pohledově izolační zeleň po obvodu výrobních areálů, zachování enkláv přírodní zeleně apod.);
- vhodně posilovat polyfunkčnost ploch výroby a skladování a vytvářet předpoklady pro přiměřený návrh ploch nových;
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů a ploch (brownfield);
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);
- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny, umožnit kvalitnější cyklistické a pěší propojení sídel v ř.ú. a okolí;
- v zastavěném území a plochách změn vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- koordinovat územní a funkční rozvoj se sousedními obcemi; udržet, příp. vhodně posílit význam Chudeřic v rámci regionu;

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Tyto památky jsou vyznačeny v grafické části ÚP. Jedná se např. o:
 - Pomník obětem I. světové války 1914 - 1918** na křížení silnic v centru obce;
 - Zvonička** u pomníku obětem I. světové války na křížení silnic v centru obce;
 - Kamenný kříž ukřižování Ježíše Krista (boží muka)** na křížení silnic u domu čp. 1;
- panorama obce, cenné pohledy a průhledy z okolní krajiny;

- veřejná prostranství;
- ochrana řešeného území jako území s archeologickými nálezy;

Hodnoty přírodní a krajinné

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- prvky systému ekologické stability - lokální biocentra (LBC 028, LBC 033), lokální biokoridory (LBK 017/1, LBK 017/2, LBK 009/6, LBK 013/5, LBK 013/6) a důležité interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*;
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň v krajině a zastavěném území);
- přirozené krajinné dominanty - cenné pohledy na obec, výhledy do krajiny a krajinné osy (např. aleje);
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků a ploch (hydrologická, biologická a ekostabilizační funkce);
- zdroj minerální vody;

Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině (polní a lesní cesty), propojení zástavby s přírodním zázemím;
- občanské vybavení veřejného charakteru;
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- obslužnost železniční dopravou;
- značené cyklistické trasy;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy - meliorace, hlavní odvodňovací zařízení);

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

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Chudeřice

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;

dosavadní využití - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;

pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

lehká výroba - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

drobná a řemeslná výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

zemědělská malovýroba - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

zahradní chatka - zázemí pro uskladnění náradí a pomůcek pro údržbu zahrady. Neslouží pro pobyt ani rekreaci;

vedlejší stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní a vytváří zázemí rodinného bydlení. Objemově, výškově a prostorově nesmí přesáhnout stavbu hlavní;

skladovací areál - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

zásady ochrany ZPF - jsou stanoveny v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;

pozemek pro umístění RD může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením), vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace;

maximální koeficient zastavění - maximální možný podíl celkové zastavěné plochy z celkové rozlohy pozemku. Do zastavěné plochy se započítávají veškeré zpevněné plochy tj. plochy všech objektů a staveb (rodinný dům, garáže, objekty rodinné rekreace, dílny, sklady, zahradní domky apod.), komunikací a parkovacích ploch;

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

obytná zahrada - jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou součástí jednoho obytného celku, sloužící obyvatelům přilehlého a přímo sousedícího rodinného domu (jasná prostorová a funkční vazba) ke každodennímu obývání, odpočinku a hraní (např. okrasná zahrada, záhony, zeleň, zahradní nábytek, prvky pro děti);

kapacitní parkoviště pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;

garáž - jednotlivá stavba pro parkování vozidel, pro potřeby tohoto ÚP maximálně 2 stání;

řadové garáže - jedná se o objekt se sdruženými garážemi (stavebně oddělenými), které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy, řadová garáž má 3 a více sdružených garáží;

hromadná garáž - jedná se o objekt převážně s jediným vjezdem/výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu, hromadná garáž má 3 a více stání;

oplocení - stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem;

ohrazení - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevně a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;

stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);

budova je nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;

přístřešek pro zvířata na pastvě poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasím. Jedná se o zastřešenou konstrukci bez obvodového zdíva, její demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit zemědělský půdní fond (nejedná se o budovu);

seník - stavba pro uskladnění rostlinných produktů (sena a slámy). Seník má charakter budovy;

skleník - celoskleněný prostor využívaný výhradně pro pěstování rostlin a plodin;

Další pojmy používané v Územním plánu Chudeřice jsou vysvětleny v úvodu odůvodnění ÚP.

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice

Návrh územního plánu zohledňuje přirozený historický vývoj obce, usměrňovaný předchozí územně plánovací dokumentací, a to jak ve vymezení ploch stabilizovaných, tak v návrhu ploch změn. Urbanistická koncepce zohledňuje polohu obce v rámci osídlení a jejich vzájemné vazby.

Zastavěné území územní plán stabilizuje a dále rozvíjí. Zastavitelné plochy územní plán navrhuje v přímé návaznosti na zastavěné území. Uzavírají současnou urbanistickou strukturu obce v okrajových částech a prolukách. ÚP neumožňuje vytváření nových samot v území.

ÚP respektuje urbanistickou strukturu ulicové vsi. Chudeřice mají svojí polohou omezené rozvojové možnosti, ze severu rozvoj limituje železniční trať s plánovanou modernizací (zdvoukolejnění) v rámci koridoru CD1-DZ1, z jihu půdy nejvyšší kvality a ze západu zemědělský areál s živočišnou výrobou.

ÚP Chudeřice stabilizuje a dále rozvíjí bydlení v rámci ploch *BV (Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské)*. Jihovýchodní okrajové polohy zastavěného území jsou z důvodu postupného přechodu do volné krajiny zařazeny do funkce *Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS*. V rámci ploch *ZS* není přípustné umísťovat *RD*, ale např. stavby zvyšující pobytovou a rekreační využitelnost ploch. V plochách bydlení je umožněno doplnit objekty občanského vybavení, drobného podnikání a služeb. ÚP umožňuje rozvoj bydlení zejména ve východní (*Z2-Z4*) a severozápadní části (*Z1, Z17*).

Územní plán předchází nadměrnému zahušťování zástavby stanovením minimální velikosti pro umístění rodinného domu. ÚP dále stanovuje koeficient zastavění, intenzity zástavby a výškovou hladinu.

Pro rozvojové plochy bydlení ve východní části obce, k zajištění pohody bydlení, územní plán navrhuje zastavitelnou plochu *Z10* pro umístění veřejné zeleně (*Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV*), a to v jejich přímé návaznosti.

ÚP Chudeřice stabilizuje občanské vybavení v rámci ploch *OV (Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura)*, *OM (Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední)*, *OS (Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení)*. Rozvoj občanského vybavení

veřejného charakteru je umožněn v rámci ploch změn (P1 a Z5) v rámci ploch bydlení (BV) popř. jako podmíněně přípustné využití v plochách dalších druhů. V jižní části řešeného území je pro potřeby obce navržena zastavitelná plocha Z6 pro umístění hřbitova (*Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH*). Důraz je kladen na ochranu a rozvoj veřejných funkcí (ploch občanského vybavení veřejného charakteru, veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně a vzrostlé zeleně).

Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení pracovních příležitostí stabilizací stávajících a návrhových ploch podnikatelských aktivit zahrnutých do několika ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající či plánovaný způsob využití. Stabilizován bez možnosti plošného rozvoje je zemědělský areál (*Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ*). Rozvoj lehké výroby je umožněn jednou zastavitelnou plochou Z7 v severní části (*Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL*) a rozvoj drobné a řemeslné výroby dvěma zastavitelnými plochami Z8 a Z9 (*Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD*). V rámci ploch výroby je umožněno polyfunkční využívání. ÚP podporuje podnikání umožněním umístění nerušící výrobní činnosti, služeb v plochách bydlení (BV). Z důvodu zachování krajinného rázu je žádoucí po obvodu výrobních areálů (stávajících i navrhovaných) zejména ve styku s volnou krajinou osázet pás izolační zeleně.

ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj volnočasových aktivit, např. sportu, rekreace, cestovního ruchu. V rámci ploch bydlení (BV) je umožněna rekreace (např. penziony). Jsou stabilizovány plochy pro sport (OS). ÚP je umožněno rozšíření občanského vybavení v obci. Respektuje cyklotrasy a veškeré cesty do krajiny a umožňuje i navrhuje jejich doplnění. Respektuje kulturní a historické hodnoty v území (např. urbanistikou strukturu, památky místního významu). Respektuje přírodní hodnoty a navrhuje další krajinné a přírodní hodnoty k ochraně.

Územní plán vymezuje dopravní koridor CD1-DZ4 pro modernizaci železniční trati č. 020 hranice kraje (Velký Osek) - Hradec Králové - hranice kraje (Choceň). Koridor je vymezen v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR Královéhradeckého kraje, podél stávající železniční trati. ÚP Chudeřice modernizaci železniční trati č. 020 jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvláštění s označením VD1.

Pro zajištění dopravního napojení vymezených rozvojových ploch jsou navrženy zastavitelné plochy Z11 (část), Z13, Z14 a Z15 pro umístění komunikací (*Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS*) a pro podporu nemotorové dopravy jsou navrženy zastavitelné plochy Z11 (západní část), Z12 (*Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS*) pro umístění komunikací pro pěší a cyklisty v krajině.

ÚP Chudeřice dále vymezuje územní rezervy pro následné prověření území pro bydlení (R1) a pro lehkou výrobu (R2-R4).

V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro převážně polyfunkční využívání území, přičemž stanovená urbanistická koncepce předchází vzniku vzájemných funkčních střetů. V obci je umožněn populační a celkový sociálně - ekonomický rozvoj při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přírodních rozvojových limitů obce. Je umožněno doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury. ÚP respektuje a chrání stávající veřejnou zeleň, přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů.

ÚP stanovuje koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1.

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení následujících ***ploch s rozdílným způsobem využití***, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných a přestavbových ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3 a 3.4. ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- **Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV** - jsou vymezeny jako stabilizované a návrhové pro bydlení v rodinných domech. V plochách může být integrováno i občanské vybavení lokálního významu, drobná a řemeslná výroba a nerušící výroba a služby. Zastavitelné plochy bydlení (Z1-Z4, Z17) jsou situovány v návaznosti na plochy stabilizované;
- **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** - jsou vymezeny jako stabilizované zahrnující např. obecní úřad s knihovnou, mateřskou školu, kulturní dům, klubovna myslivců se zdravotní ordinací. ÚP plošný rozvoj této funkce umožňuje v rámci ploch změn v severní části (P1, Z5). Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení. neumožňuje;
- **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM** - plochy komerčního vybavení sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. Stabilizované plochy OM zahrnují prodejnu potravin. Ostatní drobné služby nevýrobního i výrobního charakteru jsou zahrnuty v jiných funkčních plochách jako přípustné či podmíněně přípustné. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje;
- **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** - jsou vymezeny jako stabilizované (hřiště u obecního úřadu). Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje;
- **Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH** - je vymezena zastavitelná plocha Z6 pro umístění hřbitova vč. kaple v jižní části Chudeřic;
- **Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL** - je vymezena zastavitelná plocha Z7 pro rozvoj ploch výroby a skladování v návaznosti na stabilizovaný výrobní areál v sousedních Káranicích;
- **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ** - stabilizovaný areál zemědělské výroby na západním okraji zastavěného území. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje;
- **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD** - jsou vymezeny zastavitelné plochy Z8 v severní části a Z9 v jižní části obce;
- **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** - stabilizované plochy zahrnují silnice III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). Koncepte řešení dopravy obsahuje návrhové plochy pro doplnění sítě místních komunikací a komunikací v krajině (Z11-Z15);
- **Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ** - stabilizované plochy zahrnují železniční trať a pozemky, na kterých jsou umístěny součásti dráhy (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb drážních zařízení a vybavení;
- **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI** - jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje vybavení území technickou infrastrukturou jakožto součástí veřejného vybavení. V ÚP Chudeřice se jedná o plochu stabilizovanou (ČOV Chudeřice). Plošně nevelké (bodové) prvky technické infrastruktury (elektrické transformační stanice apod.) nejsou v ÚP samostatně plošně vymezeny jako *Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI*, ale jsou vyznačeny symbolem a funkčně umožněny v regulativech příslušné plochy. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje;
- **Plochy zeleně** - viz kap. 3.2;
- **Plochy veřejných prostranství** - viz též kap. 4.1;

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** - jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Samostatným vymezením ploch ZV se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování popř. doplnění. ÚP plošný rozvoj této funkce navrhuje pro potřeby obytného celku na východě Chudeřic (Z10), veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch;
- **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch (především BV). Samostatné funkční plochy ZS jsou v ÚP vymezeny v okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu do volné krajiny. V ř.ú. jsou vymezeny plochy ZS pouze v zastavěném území. Rozvoj je umožněn v rámci zastavitelné plochy Z6 v návaznosti na plochy bydlení;
- **Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO** - jedná se o zeleň s ochrannou a izolační funkcí v šíři 30 m, v ÚP je vymezena jako stabilizovaná oddělovací plochy zemědělské výroby od ploch bydlení;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.) a zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod. Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině.

Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména NS, NL, NZ).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační; plochy zeleně budou rozvíjeny v rámci prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV			
Z1	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na stabilizované plochy bydlení; - dopravní obsluha z navržené místní komunikace (Z11) zaústěné na silnici III/32728; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m ² ; - podlažnost maximálně 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - respektovat kanalizační stoku vč. ochranného pásma; - při jižní hranici zastavitelné plochy osázet pás izolační zeleně;	Chudeřice / západní část
Z2	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na stabilizované plochy bydlení; - dopravní obsluha ze silnice III. třídy, místní komunikace příp. z navržené místní komunikace (Z13); - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m ² ; - podlažnost maximálně 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - nutno zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy;	Chudeřice / východní část
Z3	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy bydlení; - dopravní obsluha z místní komunikace příp. z navržených místních komunikací (Z13, Z14); - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m ² ; - podlažnost maximálně 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - zohlednit částečnou polohu lokality v OP elektrorozvodů;	Chudeřice / východní část
Z4	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy bydlení; - dopravní obsluha z navržené místní komunikace (Z14); - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m ² ; - podlažnost maximálně 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - respektovat vodní tok; - zohlednit částečnou polohu lokality v OP elektrorozvodů;	Chudeřice / východní část

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce
Z17	BV	Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stabilizované plochy bydlení; - dopravní obsluha z navržené místní komunikace (Z11) zaústěná na silnici III/32728; - pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m ² ; - zástavba v ploše bude řešena jako jednořadá podél plánované komunikace Z11; - podlažnost maximálně 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - respektovat vodní tok;	Chudeřice / severozápadní část
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV			
Z5	OV	Rozvojová plocha OV navržená v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy v severní části; - dopravní napojení ze stávající silnice III. třídy; - podlažnost maximálně 2NP+podkroví; - v ploše je možné pro potřeby obce umístit technické zázemí obce (např. sběrné místo); - nutno zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy;	Chudeřice / severní část
Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH			
Z6	OH	Rozvojová plocha pro umístění hřbitova;	Chudeřice / jižní část
Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL			
Z7	VL	Rozvojová plocha pro rozvoj výroby lehké a skladování navazuje na plochy stejného funkčního využití v sousední obci; - v koridoru CD1-DZ4 není přípustné umístit stavby, které nesouvisí s plánovanou modernizací, a to do doby její realizace. V koridoru je podmíněně přípustné umístit stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury nesouvisející s realizací modernizace, a to pouze za podmínky, že nebude znemožněna či významně ztížena realizace záměru, pro který je koridor vymezen; - dopravní napojení bude řešeno v rámci stabilizovaných či rozvojových ploch nebo komunikace Z15; - minimální podíl zeleně z celkové plochy areálu bude 20 %; - výšková regulace zástavby - maximálně 9 m od rostlého terénu; - při jižní hranici zastavitelné plochy je nutné osázet pás izolační zeleně; - výška zástavby v lokalitě nepřesáhne výšku objektů ve výrobním areálu východně od Z7 (tj. výrobního areálu v sousední obci); - je nepřípustné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly panorama obce; - nutno zohlednit ochranné pásmo dráhy;	Chudeřice / severní část

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce
Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD			
Z8	VD	Rozvojová plocha pro nerušící výrobu a služby situovaná v severní části; - dopravní napojení ze silnice III. třídy; - v ploše nebudou umístěny žádné provozy ani činnosti s negativním vlivem na okolí (tj. přesahující hranice výrobního areálu); - výšková regulace zástavby - maximálně 2 NP + podkroví; - nutno zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy;	Chudeřice / severní část
Z9	VD	Rozvojová plocha pro nerušící výrobu a služby situovaná v návaznosti na zastavěné území v jižní části; - dopravní napojení ze silnice III. třídy; - v ploše nebudou umístěny žádné provozy ani činnosti s negativním vlivem (hlukem) na okolí (tj. přesahující hranice výrobního areálu), na chráněné venkovní prostory staveb a chráněné venkovní prostory stávající obytné zástavby sousedící s plochou Z9; - po obvodu areálu je nutné osázet pás izolační zeleně, zejména ve styku s volnou krajinou; - max. koeficient zastavění - 0,1; - výšková regulace zástavby - maximálně 1 NP + podkroví, max. 9 m od rostlého terénu; - respektovat vodovod vč. ochranného pásma; - je nepřijatelné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly panorama obce; - nutno zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy a částečnou polohu lokality v OP elektrorozvodů;	Chudeřice / jižní část
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV			
Z10	ZV	Navržená plocha veřejné zeleně pro potřeby vymezených zastavitelných ploch bydlení; - respektovat vodní tok; - zohlednit částečnou polohu lokality v OP elektrorozvodů;	Chudeřice / východní část
Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS			
Z11	DS	Navržená komunikace pro potřeby obsluhy zastavitelné plochy bydlení Z1, stabilizovaných ploch a pro zajištění prostupnosti v krajině na západním okraji obce; - v navazujících řízeních bude prověřen způsob napojení na silnici III/32728 s nutností respektovat minerální léčivý pramen;	Chudeřice / západní část
Z12	DS	Navržená komunikace pro zajištění prostupnosti v krajině v jižní části ke Starovodskému rybníku;	Chudeřice / jižní část

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce
Z13, Z14	DS	Navržené komunikace pro potřeby obsluhy zastavitelných ploch bydlení na východním okraji Chudeřic;	Chudeřice / východní část
Z15	DS	Navržená komunikace pro potřeby obsluhy zastavitelné plochy výroby Z15;	Chudeřice / severní část
Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS			
Z16	ZS	Plocha navržená pro realizaci obytných zahrad s možností oplocení;	Chudeřice / východní část

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezení pozemků, umístování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území byla vymezena následující plocha přestavby:

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce (lokality)
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV			
P1	OV	Plocha přestavby je vymezena pro umístění multifunkčního domu, jedná se občanské vybavení veřejného charakteru;	Chudeřice / severní část

Při využití ploch přestavby tzn. při vymezení pozemků, umístování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití plochy přestavby je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

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

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** samostatně vymezeny plochy stabilizované (obecní úřad s knihovnou, mateřskou školu, kulturní dům, klubovna myslivců se zdravotní ordinací).

Plošný rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru je umožněn plochou přestavby P1, kde se počítá s realizací multifunkčního objektu veřejného charakteru a zastavitelnou plochou Z5, která navazuje na P1.

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (*BV, PV, ZV* apod.), a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Mimo *Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV* jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které často zahrnují objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktury, jedná se o:

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS, v územním plánu zastoupené stabilizovanými plochami (hřiště u obecního úřadu). Sportovní plochy menšího rozsahu (např. dětské hřiště, hřiště na míčové hry) jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH - je vymezena zastavitelná plocha Z6 pro umístění hřbitova vč. kaple v jižní části Chudeřic;

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** a **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy uliční prostory vč. pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů a ploch občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných lokalitách.

ÚP plošný rozvoj funkce ZV navrhuje v rámci zastavitelné plochy Z10 (pro sousední obytné rozvojové plochy). Územní plán nenavrhuje zastavitelnou plochu s funkcí PV.

4.2 DOPRAVA

Územním plánem je navrhováno:

- koridor pro **modernizaci železniční trati č. 020 hranice kraje (Velký Osek) - Hradec Králové - hranice kraje (Choceň) s označením CD1-DZ4**, v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění);

Označení koridoru	Název	Základní charakteristika a podmínky využití koridoru	Katastrální území
CD1-DZ4	Dopravní infrastruktura - modernizace železniční trati č. 020 hranice kraje (Velký Osek) - Hradec Králové - hranice kraje (Choceň)	<p>Jedná se o návrhový dopravní koridor pro modernizaci železniční trati č. 020 hranice kraje (Velký Osek) - Hradec Králové - hranice kraje (Choceň), resp. zdvoukolejnění se všemi objekty a souvisejícími stavbami (např. odvodnění, zářezy, násypy, zárubní a opěrné zdi, mosty, křížení, přeložky silnic, napojení místních komunikací, protihluková opatření, ochranná a izolační zeleň).;</p> <ul style="list-style-type: none"> - koridor dopravní infrastruktury je vymezen jako průhledný; - v koridoru není přípustné umísťovat stavby, které nesouvisí s plánovanou modernizací železniční tratě, a to do doby její realizace; - v koridoru je podmíněně přípustné umísťovat stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, oplocení a zpevněné plochy, nesouvisející s realizací modernizace, a to pouze za podmínky, že nebude znemožněna či významně ztížena realizace záměru, pro který je koridor vymezen; - v navazujících řízeních je nutno řešit protihlukové opatření z důvodu ochrany zastavěného území obce (mateřské školky a ploch bydlení), zajištění funkčnosti prvků ÚSES a respektovat vodní tok; - pro modernizaci železniční trati č. 020 je vymezena VPS VD1; 	Chudeřice

- ÚP Chudeřice vymezuje **modernizaci železniční trati č. 020 hranice kraje (Velký Osek) - Hradec Králové - hranice kraje (Choceň)** jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD1;
- komunikace s označením Z11 v západní části Chudeřic pro potřeby obsluhy zastavitelných ploch bydlení Z1, Z17, stabilizovaných ploch a pro zajištění prostupnosti v krajině. Komunikace umístovaná v rámci Z11 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD2;
- komunikace s označením Z12 v jižní části Chudeřic pro zajištění prostupnosti v krajině v jižní části ke Starovodskému rybníku. Komunikace umístovaná v rámci Z12 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD3;
- komunikace s označením Z13 ve východní části Chudeřic pro potřeby obsluhy zastavitelných ploch bydlení. Komunikace umístovaná v rámci Z13 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD4;
- komunikace s označením Z14 ve východní části Chudeřic pro potřeby obsluhy zastavitelných ploch bydlení. Komunikace umístovaná v rámci Z14 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD5;
- komunikace s označením Z15 v severní části Chudeřic pro potřeby obsluhy zastavitelné plochy výroby Z7;
- v rámci rozvojových ploch budou umístovány komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit

v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit (zejména těch rozsáhlejších). Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací;

- Žádoucí je též zlepšení kvality některých komunikací a odstranění dílčích dopravních závad, především na úsecích v rámci zastavěného území (např. zlepšení rozhledových a šířkových poměrů aj.);
- dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení;
- doplnění chodníků dle potřeb obyvatel;
- budou respektovány *Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS, Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ a Plochy veřejných prostranství - PV*;

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou bude zachována. Obec je zásobována pitnou vodou veřejným vodovodem, který je součástí skupinového vodovodu Kratonohy a Vodárenské soustavy Východní Čechy. Územním plánem je navrhováno:

- využití stávajících zdrojů pitné vody a stávající vodovodní sítě;
- plánovaná zástavba v rámci rozvojových ploch bude napojena na stávající vodovodní síť, tj. bude napojena na stávající vodovodní řady, případně budou prodlouženy v souladu s plánovanou výstavbou. Pro rozvojové plochy budou nové vodovodní řady vedeny prioritně po veřejných komunikacích a v maximální možné míře zaokrouhovány;
- pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody a adekvátní příjezdové komunikace pro požární vozidla podle platných předpisů a norem;
- nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno pomocí cisteren nebo vody balené;

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající koncepce odkanalizování bude zachována. Územním plánem je navrhováno:

- bude zachována stávající koncepce odvádění odpadních vod a jejich následné vyčištění v ČOV Chudeřice. Kanalizační systém bude doplněn v souvislosti s plánovaným rozvojem;
- v případě potřeby bude stávající čistírna odpadních vod (ČOV) Chudeřice intenzifikována (zejména v souvislosti s případným rozvojem obou napojených obcí, tj. Chudeřic i Káranic);
- individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou, bude ponechán v okrajových částech nebo v těch částech, kde napojení na centrální kanalizaci by bylo neúměrně nákladné;
- srážkové vody budou zneškodňovány v souladu s platnou legislativou;

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic. Stávající rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena (v případě potřeby budou realizovány nové trafostanice, jejich realizace se předpokládá

především u rozsáhlejších zastavitelných ploch pro bydlení a pro potřeby rozvoje výroby a skladování);

- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. V řešeném území se navrhuje:

- telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Koncepce zásobování plynem a teplem vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- je umožněn rozvoj plynovodní sítě v souvislosti s navrhovanou zástavbou;
- respektovat vedení STL plynovodů vč. ochranných pásem;
- souběžně s využíváním plynu pro vytápění je doporučeno, například pro předeřev teplé vody užitkové, využívat i sluneční energii, popř. další alternativní zdroje energie;

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- nebude založena žádná skládka;
- sběrná místa pro komunální odpad (vč. tříděného) je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch (zejména veřejných prostranství) jako technickou infrastrukturu pro obsluhu řešeného území;
- v zastavitelné ploše Z5 (OV) lze umístit sběrné místo;
- dočasné shromažďování objemného, nebezpečného a tříděného komunálního odpadu, sběren druhotných surovin apod. je za stanovených podmínek funkčně umožněno i v rámci dalších vhodných ploch s výrobní funkcí (VL, VZ);

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Územním plánem jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodně-krajinářské hodnoty řešeného území. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability. Zároveň je umožněno rekreační využívání krajiny a zajištění podmínek její prostupnosti. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření.

ÚP Chudeřice je umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

- **Plochy zemědělské - NZ** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (orná), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území zabírají rozsáhlé plochy;
- **Plochy lesní - NL** - v řešeném území jsou zastoupeny pouze jednou malou enklávou u ČOV Chudeřice;
- **Plochy přírodní - NP** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny navrženými plošnými prvky ÚSES (lokální biocentra). V režimu *Ploch přírodních - NP* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i ostatní liniové prvky ÚSES - lokální biokoridory, v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách formou „překryvné funkce“ k funkci stávající;
- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** - zemědělské plochy s polyfunkčním využitím území. Přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V ř.ú. jsou tyto plochy vymezeny v nivě Starovodského potoka;
- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** - jsou v řešeném území zastoupeny zejména Starovodským potokem, Starovodským rybníkem, požární nádrží apod.;

V ÚP Chudeřice je vymezeno 5 lokalit pro možné umístění vodních ploch (viz Hlavní a Koordinační výkres).

Plochy změn v krajině

Územní plán nenavrhuje žádné plochy změn v krajině.

Prostupnost krajiny

Územní plán respektuje stávající cestní síť propojující krajinu, určenou pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků. Kromě významu pro dopravní obsluhu území mají tyto komunikace také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Cestní síť je nutno doplnit doprovodnými porosty. Prostupnost krajiny je žádoucí dále zvýšit zkvalitněním (obnovou) většiny existujících účelových komunikací - formou rehabilitací polních cest, jejichž parcely jsou

nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí *DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční*.

Územní plán respektuje značené cyklotrasy v řešeném území. Nově jsou v ÚP Chudeřice navrženy komunikace pro zajištění prostupnosti v krajině (Z11, Z12).

V nezastavěném území je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (viz kap. 6) umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Další navrhovaná opatření

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, dub), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění liniové zeleně (interakční prvky) podél komunikačních systémů včetně účelových cest;
- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména v plochách *NS*), respektování niv toků, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;

5.2 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Do řešeného území nezasahuje záplavové území ani aktivní zóna záplavového území.

ÚP Chudeřice konkrétně vymezuje odvodňovací zařízení a vodní toky, které je žádoucí revitalizovat. Jedná se o vodní tok severozápadně od Chudeřic, částečně procházející zastavěným územím, a hlavní odvodňovací zařízení v jižní části ř.ú. Pro podporu zádrže vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového opatření je územním plánem umožněno realizovat vodní plochy v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití. Dále je vymezeno konkrétně území s možností umístění případné vodní plochy.

Jako protierozní a protipovodňové opatření je v nivě Starovodského potoka vymezeno území s funkcí *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*. V plochách je žádoucí omezení intenzivního hospodaření, doplnění a zvýšení podílu zeleně (např. zatravnění, liniová zeleň).

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6).

Protierozní opatření jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského a sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravněvací pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajinnotvorný prvek, pročistit koryta;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů;

5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokální úrovně (popis prvků viz níže).

Biocentra lokálního významu náleží do *Ploch přírodních - NP*, pro které jsou dále tímto dokumentem stanoveny podmínky využití.

Biokoridory jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci komplexních pozemkových úprav s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi a respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně *Plochy zemědělské - NZ*, *Plochy vodní a vodohospodářské - W*, *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*). Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující biocentra a biokoridory (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí), místy jsou nově navrženy další či prodlouženy stávající - viz Hlavní výkres.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území

Lokální ÚSES:

- lokální biocentra LBC 028, LBC 033;
- lokální biokoridory LBK 017/1, LBK 017/2, LBK 009/6, LBK 013/5, LBK 013/6;

5.4 REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (např. umožněním rekreace v rámci ploch *BV*) i krajinného zázemí obce - nezastavěného území. ÚP respektuje přírodní a civilizační hodnoty s turistickou atraktivitou (vedené cyklotrasy, památky místního významu, minerální léčivý pramen, společensko-kulturní zázemí v centru obce). V rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6. je umožněno doplnění pěších a cyklistických tras.

Pro podporu cyklodopravy a pěší dopravy jsou navrženy komunikace s označením Z11 a Z12, a to mimo stávající silnice které přenáší automobilový provoz. Jedna je vedena směrem do sousední Staré Vody a jedna ke Starovodskému rybníku, který je oblíbeným cílem procházek obyvatel Chudeřic.

5.5 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezení pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétních zastavitelných ploch a ploch přestaveb jsou uvedeny v kap. 3.3. a 3.4.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a plochách změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou nepřípustné větrné a fotovoltaické elektrárny. V rámci zastavěného území a ploch změn jsou solární, fotovoltaické a obdobné zařízení přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu umístěné na střeších objektů, nenaruší-li negativně panorama obce.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace (např. penzion);
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- vedlejší stavby ke stavbám hlavním (garáže, zahradní chatky, stodoly aj.);
- dětské hřiště a menší sportovní hřiště místního významu, sloužící pro danou lokalitu;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a výroby malozemědělské za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné a řadové garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;
- bytové domy;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavební pozemek pro umístění rodinného domu v rámci zastavěného území musí mít minimálně rozlohu 800 m² (v zastavěném území nesmí vzniknout dělením stávajících pozemků pozemek menší než 800 m² pro umístění nového rodinného domu, netýká se již rozparcelovaných pozemků v zastavěném území do doby vydání ÚP Chudeřice);
- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m² v rámci zastavitelných ploch;
- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domů - max. 0,4 v rámci zastavitelných ploch;
- podlažnost zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, max. 9 m od rostlého terénu;
- novostavby, změny a přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, výškovou hladinu okolní zástavby;
- vedlejší stavby (stodoly, seníky apod.) musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- nepřípustné je umisťovat řadové domy, srubové domy, mobilní domy a objekty typu chata;

Podmínky využití ploch změn BV jsou uvedeny v kapitole 3.

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení;
- myslivecká klubovna;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;
- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty, obecní byty či ubytování, které je součástí provozu občanského vybavení veřejného charakteru;
- sběrné místo za podmínky umístění v zastavitelné ploše Z5;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

Podmínky využití ploch změn OV jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**Hlavní využití:**

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- rodinné a bytové domy, ubytovací zařízení;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a s ohledem na zajištění její urbanistické a architektonické kvality;

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**Hlavní využití:**

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci obyvatel;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělesnou výchovu;
- provozně-technické a návštěvnické zázemí sportovního areálu;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;

- pozemky, stavby a zařízení pro pořádání kulturně-společenských akcí;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní a tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání ostatků zemřelých;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby budou realizovány s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality;

Podmínky využití ploch změn OH jsou uvedeny v kapitole 3.

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL

Hlavní využití:

- lehký průmysl;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a nerušících služeb;
- pozemky, stavby a zařízení skladovacích areálů;

- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování a krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, sběrné místo, zpracování sběrných surovin apod.);
- pozemky, stavby a zařízení pro parkování a odstavování nákladních vozidel a speciální techniky, garáže;
- pozemky, stavby a zařízení správní a administrativní související s výrobou;
- vodní plochy a toky;
- pozemky zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní (včetně železniční) a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavní funkce území (např. stravovací zařízení pro zaměstnance, maloobchodní zařízení aj.);
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů;
- modernizace železnice, pouze za podmínky, že se jedná o stavby v koridoru CD1-DZ4 nebo pokud se jedná o úpravy vedoucí k realizaci bezpečnostních opatření;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a ubytování;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné;
- fotovoltaické elektrárny na volných plochách;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;
- po obvodu areálů budou doplněny pásy izolační zeleně;

Podmínky využití ploch změn VL jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

Hlavní využití:

- zemědělská výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů);
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby nezemědělské;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností související s výrobou;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- stavby pro živočišnou výrobu nebudou situovány do vzdálenosti 100 m od zastavitelné plochy Z1;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití;

- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, kompostárny apod.) za podmínky, že nebudou v kontaktu s obytnou zástavbou;
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů a zároveň nenarušení panorama obce;
- čerpací stanice pohonných hmot pouze pro potřeby výrobního areálu a zároveň, tam kde toto zařízení nebude v kontaktu s obytnou zástavbou;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- rodinné a bytové domy, byty a stavby ubytovacích zařízení;
- fotovoltaické elektrárny na volných plochách;
- další stavby, zařízení a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- bioplynové stanice;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálu budou realizovány pásy izolační zeleně;

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky zeleně;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, za podmínky se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci, stavby ubytovacích zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení výroby náročné na dopravní obsluhu, výroby zemědělské živočišné;
- řadové garáže;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;

Podmínky využití ploch změn VD jsou uvedeny v kap. 3.

6.4 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

Přípustné využití:

- zahrady produkční, obytné a rekreační;
- stavby zvyšujících pobytovou a rekreační využitelnost ploch ZS - pergoly, bazény, zahradní chatky, sportovní zařízení soukromého charakteru, garáže, stavby hospodářského charakteru související s obhospodařováním pozemků;
- vodní plochy a toky;
- plochy zeleně a veřejných prostranství;
- oplocení pozemků v zastavěném území a ohrazení pozemků pro chovné a pěšební účely;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy, byty a stavby ubytovacích zařízení a stavby rodinné rekreace;
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- oplocení pozemků v nezastavěném území;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky využití zastavitelné plochy ZS jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO

Hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi - zejména prachem a hlukem) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb);

Přípustné využití:

- plochy zeleně specifické, izolační a přírodní;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

6.5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství - PV

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně ulic;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, kiosky, dětská hřiště, přístřešky MHD, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně;
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové úpravy;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby vedlejší zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného (např. altány, informační kiosky, oddychová místa, veřejná WC, přístřešky a čekárny veřejné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.);
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití ploch změn ZV jsou uvedeny v kapitole 3.

6.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy nelineového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- prvky kolejové dopravy (vlečky, křížení se stavbami silniční dopravy);
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- modernizace železnice, pouze za podmínky, že se jedná o stavby v koridoru CD1-DZ4 nebo pokud se jedná o úpravy vedoucí k realizaci bezpečnostních opatření;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití ploch změn DS jsou uvedeny v kap. 3.

Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ

Hlavní využití:

- plochy železniční dopravy;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení železnic včetně souvisejících pozemků a staveb (zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení související s železničním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.), služby pro cestující;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem;
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W

Hlavní využití:

- vodní toky, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi aj.);
- prvky ÚSES;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);
- energetická zařízení na vodních tocích za podmínky, že nebude narušena funkce prvku ÚSES;
- modernizace železnice, pouze za podmínky, že se jedná o stavby v koridoru CD1-DZ4 nebo pokud se jedná o úpravy vedoucí k realizaci bezpečnostních opatření;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení lesnictví;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby charakteru budov;

6.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro zvířata na pastvě apod.);
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (dle KoPÚ); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (např. informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m²) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- modernizace železnice, pouze za podmínky, že se jedná o stavby v koridoru CD1-DZ4 nebo pokud se jedná o úpravy vedoucí k realizaci bezpečnostních opatření;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (stavby charakteru budov, např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat, seníky, haly na uskladnění, skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku apod.);
- oplocení pozemků;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

6.10 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní - NL

Hlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení KoPÚ;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy;
- stavby a zařízení pro zemědělství;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní - NP

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;

- plochy *NP* jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem;
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu;
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- modernizace železnice, pouze za podmínky, že se jedná o stavby v koridoru CD1-DZ4 nebo pokud se jedná o úpravy vedoucí k realizaci bezpečnostních opatření;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území - NS

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky;

Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- vodní plochy a toky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (dle KoPÚ); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu *Ploch přírodních NP*;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
- drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;

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

Územním plánem Chudeřice jsou stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby** (VPS) pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Identifikátor VPS	Označení koridoru, plochy	Název VPS	Katastrální území
VD1	CD1-DZ4	Dopravní infrastruktura - modernizace železniční trati č. 020 hranice kraje (Velký Osek) - Hradec Králové - hranice kraje (Choceň)	Chudeřice
VD2	Z11	Dopravní infrastruktura - komunikace	Chudeřice
VD3	Z12	Dopravní infrastruktura - komunikace	Chudeřice
VD4	Z13	Dopravní infrastruktura - komunikace	Chudeřice
VD5	Z14	Dopravní infrastruktura - komunikace	Chudeřice

Územním plánem Chudeřice nejsou stanovena žádná **veřejně prospěšná opatření** (VPO) pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Výše uvedené VPS jsou zakresleny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

Územním plánem Chudeřice jsou vymezeny následující **veřejně prospěšné stavby** (VPS), pro něž může být uplatněno předkupní právo:

Identifikátor VPS	Označení prvku	Název VPS	Dotčené pozemky	Katastrální území
PO1	P1	Veřejná infrastruktura - multifunkční dům	194, 195/1, 195/2, 196	Chudeřice
PO2	Z15	Veřejná infrastruktura - technické zázemí obce	191/5, 191/8	Chudeřice

Identifikátor VPS	Označení prvku	Název VPS	Dotčené pozemky	Katastrální území
PO3	Z6	Veřejná infrastruktura - hřbitov s kaplí	218/2	Chudeřice

Předkupní právo u všech výše uvedených veřejně prospěšných staveb (PO1, PO2, PO3) je zřizováno ve prospěch obce Chudeřice.

Územním plánem Chudeřice je vymezeno **veřejné prostranství**, pro něž může být uplatněno předkupní právo.

Identifikátor VP	Označení prvku	Název veřejného prostranství	Dotčené pozemky	Katastrální území
PP1	Z10	Veřejné prostranství - veřejná zeleň	199/77, 200/8, 201/38, 200/1, 201/37, 199/1, 200/11	Chudeřice

Předkupní právo u výše uvedeného veřejného prostranství (PP1) je zřizováno ve prospěch obce Chudeřice.

Výše uvedené veřejné prospěšné stavby a veřejné prostranství jsou zakresleny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

Územním plánem Chudeřice jsou vymezeny následující **územní rezervy**:

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Předpokládané využití a podmínky pro jeho prověření	Katastrální území
R1	BV	Plocha územní rezervy je vymezena na severním okraji Chudeřic v návaznosti na zastavitelnou plochu Z17; - v rámci R1 bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy bydlení;	Chudeřice
R2	VL	Plocha územní rezervy je vymezena na severním okraji Chudeřic; - v rámci R2 bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy výroby a bude prověřena využitelnost plochy s ohledem na plánovanou modernizaci železniční trati v rámci koridoru CD1-DZ4;	Chudeřice
R3	VL	Plocha územní rezervy je vymezena na severním okraji Chudeřic v návaznosti na zastavitelnou plochu Z7; - v rámci R3 bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy výroby s ohledem na využití Z7 a bude prověřena využitelnost plochy s ohledem na plánovanou modernizaci železniční trati v rámci koridoru CD1-DZ4;	Chudeřice

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Předpokládané využití a podmínky pro jeho prověření	Katastrální území
R4	VL	Plocha územní rezervy je vymezena na jihozápadním okraji Chudeřic v návaznosti na stabilizované plochy; - v rámci R4 bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy výroby;	Chudeřice
R5	BV	Plocha územní rezervy je vymezena na západním okraji Chudeřic v návaznosti na zastavitelnou plochu Z1; - v rámci R5 bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy bydlení;	Chudeřice

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo nutno stanovit kompenzační opatření.

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části ÚP (kap. 1 - 11.):

36 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Výkres základního členění území | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | měřítko 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1 : 5 000 |