

Návrh pro veřejné projednání

ÚZEMNÍ PLÁN CHUDČICE



Spolufinancováno Jihomoravským krajem

jihomoravský kraj

červeně označený text - vloženo po společném jednání

červen 2 021

Objednatel: Obec Chudčice
664 71 Veverská Bítýška
Zastoupená Vladimírem Kalusem, starostou obce

Určený zastupitel: Vladimír Kalus, starosta obce

Zhotovitel: Ing. arch. Jiří Fixel
IČ - 42580480
Autorizace ČKA – 00 310
Atelier ERA - sdružení architektů Fixel a Pech
Jírovcova 550/4, 623 00 Brno
adresa atelieru a pro korespondenci
Hudcova 78, 612 00 Brno
tel. 541513597
era@volny.cz

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jiří Fixel
Ing. arch. Zbyněk Pech

Vodní hospodářství
Zásobování elektrickou energií
Životní prostředí, krajina, ekologie

Ing. Milan Přinosil, Ing. Pavel Dvořák
Ing. Vlastimila Nepevná
AGERIS s.r.o. - RNDr. Jiří Kocián

Pořizovatel: Městský úřad Kuřim
Odbor investiční
Oddělení územního plánování a technické infrastruktury
Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

Číslo smlouvy: 1/2018

Datum: červen 2 021

Obsah textové části územního plánu

A	Vymezení zastavěného území	1
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
C	Urbanistická koncepce	2
C.1	Urbanistická kompozice	4
C.2	Vymezení zastavitelných ploch a koridorů	4
C.3	Vymezení ploch přestavby	8
C.4	Vymezení systému sídelní zeleně	9
D	Koncepce veřejné infrastruktury	9
D.1	Koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení veřejné	9
D.2	Koncepce veřejné infrastruktury - dopravní infrastruktura	9
D.3	Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura	12
D.4	Koncepce veřejné infrastruktury - veřejná prostranství	14
E	Koncepce uspořádání krajiny	14
E.1	Vymezení ploch změn v krajině	16
E.2	Územní systém ekologické stability	17
E.3	Prostupnost krajiny	18
E.4	Protierozní opatření	18
E.5	Ochrana před povodněmi	18
E.6	Koncepce rekreačního využívání krajiny	19
E.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	19
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů	20
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ...	37
H	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ...	39
I	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	39
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	40
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	40
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	40
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	40
N	Stanovení pořadí změn v území	40
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	40
P	Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	40

Obsah připojené grafické části územního plánu

1	Základní členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
4	Schéma pořadí změn v území v ploše Z3	1 : 2 000
5	Schéma prostorové regulace vybraných zastavitelných ploch	1 : 2 000

A Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena dle zákona 183/2006 Sb. v rámci zpracování návrhu územního plánu. Hranice zastavěného území je vymezena k **30. 04. 2021**. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části návrhu územního plánu ve výkresech:

- 1 Základní členění území
- 2 Hlavní výkres

B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Celková koncepce rozvoje obce

Chudčice mají především rezidenční funkci, která je posilována díky poloze v blízkosti Veverské Bítýšky, Tišnova a Kuřimi, ale i města Brna. **Menší nabídka pracovních příležitostí je územním plánem umožněna v areálu bývalého ZD, který je územním plánem stabilizován pro lehkou výrobu.**

Koncepce rozvoje obce Chudčice je založena na následujících principech:

- stabilizace územního rozvoje v návaznosti na koncepci založenou předcházejícím územním plánem obce (ÚPO);
- důsledná ochrana kulturních, přírodních a urbanistických hodnot;
- vytvoření podmínek pro realizaci technické a dopravní infrastruktury,
- vytvoření podmínek pro rozvoj občanské vybavenosti (základní škola a MŠ) odpovídající potřebám obce;
- odstranění disproportionality v urbanistické struktuře obce;
- vytvoření podmínek pro postupnou realizaci ÚSES;
- vytvoření podmínek pro zachování krajinného rázu ve vazbě na nivu Kuřimky a blízkých Podkomorských lesů.

Hlavní cíle rozvoje

Cílem ÚP je vytvoření územních podmínek pro udržitelný rozvoj obce umožňující soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, při respektování zásad péče o životní prostředí a minimalizaci ohrožení podmínek života budoucích generací.

Jde o vytvoření vyvážených podmínek hospodářského a sociálního rozvoje při zajištění kvality přírodního a životního prostředí.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana přírody a krajiny

Územní plán Chudčice z hlediska ochrany přírody a krajiny respektuje přírodní hodnoty území, které jsou zastoupeny registrovanými VKP „Nad starou tratí“, „Kamínky nad luhy“, „Sekerky“, „Za křížovou cestou“, „Kamenná horka“, „Horka“, „Hájek“, „Haluzník“ a VKP ze zákona (ploch lesů a vodních toků). Zároveň územní plán respektuje přírodní hodnoty vyplývající z blízkosti Podkomorských lesů, které jsou z východní strany přimknuty ke katastrálnímu území Chudčic.

Řešeným územím procházejí skladebné části územního systému ekologické stability a to nadregionálního i lokálního významu, které jsou územním plánem vymezeny.

Rozvoj zastavěného území je usměrněn do kompaktní formy s dílčími vstupy do volné krajiny. Rozvojové plochy jsou soustředěny do území s nízkým stupněm ochrany ZPF.

Ochrana kulturních hodnot v území

Chudčice jsou z hlediska kulturních hodnot obcí, která postupným rozvojem ztratila charakter původní zemědělské obce se svými typickými prostorovými atributy a byla transformována na obec s převládající obytnou funkcí.

Územní plán respektuje prvky kulturního dědictví původní obce, které jsou představovány několika drobnými objekty zapsanými v státním seznamu nemovitých kulturních památek, památnými stromy, fragmenty původních zemědělských statků a novodobou stavbou kaple. Na katastru obce jsou identifikovaná území s archeologickými nálezy.

Ochrana civilizačních hodnot v území

Územní plán respektuje civilizační hodnoty území, které jsou představovány především veřejnou infrastrukturou. Tato infrastruktura je doplněna v rozsahu nezbytném pro zajištění potřeb obce. Územní plán zároveň vytváří podmínky pro doplnění infrastruktury z hlediska celostátních a regionálních potřeb vymezením koridorů technické a dopravní infrastruktury a to v souladu se ZÚR JMK.

Z hlediska dalšího rozvoje obce je pro Chudčice podstatné udržení vlastní identity, která je ovlivňována polohou v rámci Metropolitní oblasti Brna.

C Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje obce Chudčice vychází z koncepce založené v platném ÚPO. Koncepce je postavena na principu dokončení založené urbanistické struktury především z hlediska bydlení a individuální rekreace, a úpravy veřejných ploch a ploch vybavenosti, zajišťujících pozitivní vnímání obce jeho obyvateli jako místa pro plnohodnotné bydlení. **Zároveň jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci funkce výroby, která představuje zastoupení pracovních příležitostí zvyšujících funkční komplexitu obce.** Koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obce a vytváří podmínky pro zachování krajinného rázu jako součásti obrazu obce.

Navržená urbanistická koncepce odráží demografická východiska rozvoje obce a vytváří podmínky pro růst její velikosti při zajištění nezbytné veřejné infrastruktury. V roce 2018 měla obec přibližně 960 přihlášených obyvatel k trvalému pobytu. Navržená koncepce vytváří podmínky pro zvýšení počtu obyvatel na 1 200.

Bydlení

Funkce bydlení tvoří dominantní funkční využití území obce a je zastoupena v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných a plochách individuální rekreace.

Původní historickou urbanistickou strukturu obce tvořily plochy zemědělských statků a menších obytných budov s hospodářským zemědělským zázemím soustředěných kolem silnice. Vznikl tak ulicový typ převážně řadové zástavby, na kterou navazovaly poměrně rozsáhlé zahrady.

Původní struktura bydlení byla postupně doplňována novou výstavbou, která opustila historicky vzniklý dopravní koridor a nové formy bydlení obsadily západní, severovýchodní a jižní okrajové části zastavěného území obce. Nové obytné území je tvořeno soukromými plochami rodinných domů a nezbytnými plochami ulic zajišťujících dopravní a technickou obsluhu území bez vzrostlé uliční zeleně.

Územní plán vymezuje plochy bydlení podle charakteru zástavby:

- bydlení venkovské (původní zástavba zemědělských statků s hospodářským zázemím);
- bydlení v rodinných domech (novodobá zástavba s dominantním zastoupením bydlení)
- bydlení v bytových domech (pouze jedna lokalita u hřiště vzniklá přestavbou původního podnikového rekreačního objektu)

Územní plán vymezuje plochy bydlení v rodinných domech a to v zastavitelných plochách:

- **Z1** „K Senticím 1“
- **Z2** „K Senticím 2“
- **Z3** „Za humny - východ 1“
- **Z4** „Za humny - východ 2“

- **Z5** „Za humny - východ 3“
- **Z6** „Za humny - východ 4“
- **Z7** „Za humny - východ 5“
- **Z9** „U silnice“
- **Z10** „U kaple“
- **Z13** „U hráze“
- **Z14** „Pod hrází“
- **Z16** „U Pavlíčků“

V návaznosti na plochy bydlení jsou v územním plánu vymezeny plochy zahrad navazujících na plochy bydlení v zastavěném území, které jsou vlastnický a funkčně propojeny s plochami bydlení, ale formou regulativu je na nich omezena výstavba. Tak je zajištěna ochrana zeleně uvnitř zastavěného území, která je typická z hlediska obrazu obce a jejího krajinného rázu.

Využití ploch bydlení musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Smišené obytné plochy jsou plochy prioritně využívané pro funkce bydlení, ale umožňující doplňkové umístění podnikatelských aktivit obchodu a služeb pro obyvatele obce. Tyto plochy jsou lokalizovány ve středu obce v ploše s obchodem a na jihu v ploše s restaurací U Pavlíčků. Na takto vymezených plochách převládá obytná funkce, ale na rozdíl od ostatního obytného území je zde možno připustit i jiné funkce, které svým charakterem neovlivní kvalitu bydlení v území. Územní plán nenavrhuje žádnou novou plochu smíšenou obytnou.

Využití smíšených obytných ploch musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Občanské vybavení

Stávající občanské vybavení v obci je umístěno jednak v samostatných funkčních plochách (veřejná vybavenost - kulturní dům s obecním úřadem, základní a mateřská škola, fotbalové hřiště, tenisové kurty, hřbitov, kaple; komerční vybavenost – penzion a autokemp), ale také v plochách smíšených obytných (prodejna potravin a restaurace).

Výše zmíněné plochy občanského vybavení jsou územním plánem stabilizovány. Kapacity školy a školky sice pokrývají potřeby současné velikosti obce, ale z hlediska dislokací se již nyní projevují problémy rozdělení provozu mezi objekt školy a objekt kulturního domu, který pokrývá část potřeb školního provozu. Zároveň stávající stav školy vykazuje nedostatek volných ploch pro zajištění jejího provozu. Z výše uvedených důvodů územní plán vymezuje plochu přestavby pro využití občanského vybavení – školství.

Územní plán vymezuje plochu přestavby pro veřejné občanské vybavení

- plocha přestavby **P1** „Bývalé koupaliště“ - pro funkci občanského vybavení veřejného - školství

Plochy občanského vybavení jsou umísťovány především podle potřeb celkového rozvoje obce pro zajištění jejího fungování. Využití ploch musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Výroba a skladování

V severní části obce mezi Chudčickým potokem a silnicí III/38529 je umístěn areál bývalého zemědělského družstva. V současnosti je areál ve vlastnictví více soukromých subjektů a objekty jsou částečně využívány pro drobné výrobní služby nebo nejsou využívány. **Územní plán ponechává využití areálu pro lehkou výrobu.**

Využití ploch výroby a skladování musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Individuální rekreace

Plochy individuální rekreace slouží pro individuální rekreaci na soukromých pozemcích staveb využívaných pro rodinnou rekreaci a na ně navazujících pozemcích zemědělského půdního fondu (většinou zahrad) pod společným oplocením tvořících ucelené plochy.

Plochy individuální rekreace jsou v Chudčicích vymezeny v jižní části katastrálního území. Na severu obce je vymezena pouze jedna malá plocha individuální rekreace přístupná od Moravských Knínic.

Plochy individuální rekreace tvoří jednu z podstatných složek krajinného rázu jižní části obce a územní plán navrhuje jejich zachování a stabilizaci. Z hlediska krajinného rázu, omezené technické a dopravní obsluhy území a potřebě zajištění zachování úměrného rekreačního využití je výstavba na plochách individuální rekreace formou regulativů usměrněna.

Územní plán na jihu obce vymezuje pro rozšíření stávajících ploch

- zastavitelnou plochu Z15 „U Kuřimky“ - pro individuální rekreaci.

Případné změny využití v plochách individuální rekreace musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.1 Urbanistická kompozice

Urbanistický rozvoj Chudčic probíhal postupně, na pravém okraji nivy řeky Kuřimky kolem silnice spojující Moravské Knínice s Veverskou Bítýškou, a to bez výrazného kompozičního principu.

Obec nemá žádnou výškovou dominantu. Zástavba je převážně jednopodlažní se sedlovými střechami. Pouze výjimečně je v některých částech obce zástavba dvoupodlažní se sedlovými střechami. Územní plán tuto výškovou regulaci respektuje a nenavrhuje žádnou výškovou dominantu. Z prostorového hlediska je pro obec charakteristická zástavba zemědělských statků a menších zemědělských staveb vytvářející spojitou uliční zástavbu podél silnic, na kterou navazují rozsáhlé plochy záhumních zahrad. Územní plán tento princip respektuje a pro jeho zachování navrhuje plochy zahrad navazujících na plochy bydlení v zastavěném území, které cíleně omezují stavební využití uvnitř vnitrobloků bydlení.

Z hlediska urbanistické kompozice jsou cíleně utvářeny předprostory před společenským domem a před novodobou kaplí „Nalezení svatého Kříže“. Navržené využití území a prostorová regulace tyto lokální prostory respektuje a vytváří podmínky pro jejich zachování.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch a koridorů

Územní plán vymezuje 19 zastavitelných ploch

Z1 zastavitelná plocha „K Senticím 1“

Využití plochy

- stav – zemědělská půda (orná půda)
- návrh – bydlení v rodinných domech

Podmínky využití

- napojení plochy na místní komunikační síť a řady technické infrastruktury v lokalitě
- respektování limitů využití území

Z2 zastavitelná plocha „K Senticím 2“

Využití plochy

- stav – zemědělská půda (orná půda)
- návrh – bydlení v rodinných domech

Podmínky využití

- napojení plochy na místní komunikační síť a řady technické infrastruktury v lokalitě
- respektování limitů využití území

- Z3** zastavitelná plocha „Za humny - východ 1“
Využití plochy
- stav – zemědělská půda (orná půda, zahrady), komunikace a prostranství místního významu (účelová cesta)
 - návrh – bydlení v rodinných domech
 - návrh – plochy zahrad navazujících na plochy bydlení
 - návrh – komunikace a prostranství místního významu (místní komunikace)
- Podmínky využití
- napojení plochy na místní komunikační síť a řady technické infrastruktury v lokalitě
 - respektování limitů využití území
- Z4** zastavitelná plocha „Za humny - východ 2“
Využití plochy
- stav – zemědělská půda (orná půda, zahrady), komunikace a prostranství místního významu (účelová cesta)
 - návrh – bydlení v rodinných domech
 - návrh – plochy zahrad navazujících na plochy bydlení
 - návrh – komunikace a prostranství místního významu (místní komunikace)
- Podmínky využití
- napojení plochy na místní komunikační síť a řady technické infrastruktury v lokalitě
 - respektování limitů využití území
- Z5** zastavitelná plocha „Za humny - východ 3“
Využití plochy
- stav – zemědělská půda (orná půda), komunikace a prostranství místního významu (účelová cesta)
 - návrh – bydlení v rodinných domech
 - komunikace a prostranství místního významu (místní komunikace)
- Podmínky využití
- napojení plochy na místní komunikační síť a řady technické infrastruktury v lokalitě
 - respektování limitů využití území
- Z6** zastavitelná plocha „Za humny - východ 4“
Využití plochy
- stav – zemědělská půda (orná půda, zahrady), komunikace a prostranství místního významu (účelová cesta)
 - návrh – bydlení v rodinných domech
 - návrh – plochy zahrad navazujících na plochy bydlení
 - komunikace a prostranství místního významu (místní komunikace)
- Podmínky využití
- napojení plochy na místní komunikační síť a řady technické infrastruktury v lokalitě
 - respektování limitů využití území
- Z7** zastavitelná plocha „Za humny - východ 5“
Využití plochy
- stav – zemědělská půda (orná půda, zahrady), komunikace a prostranství místního významu (místní komunikace, účelová cesta)
 - návrh – bydlení v rodinných domech
 - komunikace a prostranství místního významu (místní komunikace)
- Podmínky využití
- napojení plochy na místní komunikační síť a řady technické infrastruktury v lokalitě
 - respektování limitů využití území
- Z8** zastavitelná plocha „Úprava veřejného prostoru při křižovatce silnic II/386 a III/3862“
Využití plochy
- stav - komunikace a prostranství místního významu (komunikace, veřejné plochy - ostatní)
 - návrh - komunikace a prostranství místního významu (komunikace, veřejné plochy - ostatní)
 - návrh - veřejná zeleň

- Podmínky využití
- respektování limitů využití území
- Z9** zastavitelná plocha „U silnice“
- Využití plochy
- stav – zemědělská půda (zahrada)
 - návrh – bydlení v rodinných domech
- Podmínky využití
- napojení plochy na místní komunikační síť a řady technické infrastruktury v lokalitě
 - respektování limitů využití území
- Z10** zastavitelná plocha „U kaple“
- Využití plochy
- stav – zemědělská půda (trvalý travní porost), plochy ostatní, komunikace a prostranství místního významu (místní komunikace)
 - návrh – bydlení v rodinných domech
 - návrh – plochy zahrad navazujících na plochy bydlení
- Podmínky využití
- napojení plochy na místní komunikační síť a řady technické infrastruktury v lokalitě
 - respektování limitů využití území
- Z11** zastavitelná plocha „U hřiště 1“
- Využití plochy
- stav – zemědělská půda (trvalý travní porost)
 - návrh – plochy zahrad navazujících na plochy bydlení
- Podmínky využití
- respektování limitů využití území
- Z12** zastavitelná plocha „U hřiště 2“
- Využití plochy
- stav – zemědělská půda (trvalý travní porost)
 - návrh – plochy zahrad navazujících na plochy bydlení
- Podmínky využití
- respektování limitů využití území
- Z13** zastavitelná plocha „U hráze“
- Využití plochy
- stav - zastavěná plocha, ostatní plochy, zemědělská půda (orná půda), komunikace a prostranství místního významu (účelová cesta)
 - návrh - bydlení v rodinných domech
 - návrh - plochy zahrad navazujících na plochy bydlení
 - návrh - komunikace a prostranství místního významu (místní komunikace)
- Podmínky využití
- napojení plochy na místní komunikační síť a řady technické infrastruktury v lokalitě
 - respektování limitů využití území
- Z14** zastavitelná plocha „Pod hrází“
- Využití plochy
- stav - ostatní plochy, komunikace, zemědělská půda (zahrada)
 - návrh - bydlení v rodinných domech
 - návrh - plochy zahrad navazujících na plochy bydlení
 - návrh - komunikace a prostranství místního významu (komunikace II. třídy, místní komunikace)
 - návrh - veřejná zeleň
- Podmínky využití
- napojení ploch bydlení na místní komunikační síť a řady technické infrastruktury v lokalitě
 - přesun zastávky HD
 - respektování limitů využití území

- Z15** zastavitelná plocha „U Kuřimky“
Využití plochy
- stav - zemědělská půda (zahrada)
 - návrh - individuální rekreace
- Podmínky využití
- napojení plochy na místní komunikační síť a řady technické infrastruktury v lokalitě
 - respektování limitů využití území
- Z16** zastavitelná plocha „U Pavlíčků“
Využití plochy
- stav - zemědělská půda (zahrada)
 - návrh - bydlení v rodinných domech
- Podmínky využití
- napojení plochy na místní komunikační síť a řady technické infrastruktury v lokalitě
 - respektování limitů využití území
- Z17** zastavitelná plocha „Středisko separovaného odpadu“
Využití plochy
- stav – zemědělská půda (orná půda)
 - návrh – plochy technické infrastruktury (středisko separovaného odpadu)
- Podmínky využití
- napojení plochy na místní komunikační síť
 - respektování limitů využití území
- Z18** zastavitelná plocha „Průchod k Veverské Bítýšce“
Využití plochy
- stav - ostatní plocha
 - návrh - komunikace a prostranství místního významu (účelová komunikace)
- Podmínky využití
- respektování limitů využití území
- Z19** zastavitelná plocha „Náves“
Využití plochy
- stav - komunikace a prostranství místního významu (komunikace, ostatní plochy - veřejné prostranství)
 - návrh - komunikace a prostranství místního významu (komunikace, ostatní plochy - veřejné prostranství - úprava chodníků)
 -
- Podmínky využití
- respektování limitů využití území

Územní plán vymezuje 5 koridorů technické a dopravní infrastruktury

- K1a** koridor technické infrastruktury – elektrická energie
Důvody vymezení
- zdvojení vedení 400 kV Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (Mírovka); v ZÚR JMK vymezeno jako TEE03
- Využití koridoru
- stav - zemědělská půda,
 - návrh - koridor technické infrastruktury - zásobení elektrickou energií
- Podmínky využití
- respektování limitů využití území
- K1b** koridor technické infrastruktury - elektrická energie
Důvody vymezení
- zdvojení vedení 400 kV Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (Mírovka); v ZÚR JMK nevymezeno; v ÚP vymezeno na základě požadavku ČEPS jako **související stavba podmiňující realizaci TEE03**

- Využití koridoru
- stav - zemědělská půda (pole)
 - návrh - koridor technické infrastruktury - zásobení elektrickou energií
- Podmínky využití
- respektování limitů využití území
- K2** koridor technické infrastruktury - plynovod
- Důvody vymezení
- VTL (VVTL) plynovod Kralice – Bezměrov, úsek severně od Brna; v ZÚR JMK vymezeno jako **TEP05**
- Využití koridoru
- stav - zemědělská půda (pole)
 - návrh - koridor technické infrastruktury - zásobení plynem
- Podmínky využití
- respektování limitů využití území
- K3** koridor technické infrastruktury - vodovod
- Důvody vymezení
- vedení vodovodního řadu Vířského oblastního vodovodu, větve Čebín – Hvozdec; ZÚR JMK vymezeno jako **TV01**
- Využití koridoru
- stav - zemědělská půda (pole)
 - návrh - koridor technické infrastruktury - zásobení vodou
- Podmínky využití
- respektování limitů využití území
- K4** koridor dopravní infrastruktury – cyklistická doprava
- Důvody vymezení
- vedení cyklostezky Kuřim – Veverská Bítýška, v ZÚR JMK nevymezeno
- Využití koridoru
- stav - zemědělská půda
 - návrh - koridor dopravní infrastruktury - cyklistická doprava
- Podmínky využití
- respektování limitů využití území

C.3 Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje 1 plochu přestavby

P1 plocha přestavby „Bývalé koupaliště“

Důvody vymezení

Kapacity školy a školky sice pokrývají potřeby současné velikosti obce, ale z hlediska dislokací se již nyní projevují problémy rozdělení provozu mezi objekt školy a objekt kulturního domu, který pokrývá část potřeb školního provozu. Zároveň stávající stav školy vykazuje nedostatek volných ploch pro zajištění jejího provozu. Z výše uvedených důvodů územní plán vymezuje plochu přestavby P1 na ploše bývalého koupaliště, které již dlouhodobě neplní původní funkci, pro využití občanského vybavení – školství. Navržené využití umožní výstavbu nového objektu pro potřeby školy a mateřské školky s odpovídajícími volnými plochami a zároveň těsná vazba na objekt kulturního domu umožní racionální provázání provozu obou zařízení.

Využití plochy

- stav – ostatní plochy, vodní plocha; v ÚPO plocha občanského vybavení - sport
- návrh – občanské vybavení – školství

Podmínky využití

- napojení plochy na místní komunikační síť a řady technické infrastruktury v lokalitě
- respektování limitů využití území

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami veřejné zeleně, plochami zahrad navazujících na plochy bydlení v zastavěném území a zelení zastoupenou v rámci jiných ploch především ploch bydlení a ploch komunikací a prostranství místního významu.

V urbanistické struktuře obce jsou vymezeny stávající plochy veřejné zeleně kolem na návsi při silnici III/3862 a v předprostoru hřbitova. Nové plochy veřejné zeleně jsou vymezeny v souvislosti se úpravou veřejného prostranství v zastavitelných plochách Z8 a Z14, kde jsou vytvořeny územní podmínky pro úpravu křižovatky na silnici II/386 a nové autobusové zastávky.

Zeleň v plochách zahrad navazujících na plochy bydlení v zastavěném území tvoří soukromá zezeň zahrad. Tyto plochy vykazují největší podíl sídelní zeleně a podílí se na celkovém obrazu obce a zachování jejího krajinnému rázu. Plochy jsou cíleně vymezeny, v návaznosti na navrhované plochy bydlení v rodinných domech, pro omezení stavebního využití uvnitř zastavěného území obce.

D Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení veřejné

Veřejné občanské vybavení nezbytné pro zajištění veřejných funkcí je v obci zastoupeno aktivitami kulturního domu s obecním úřadem, základní školy, mateřské školy, sportovních ploch, hřbitova a kaple. Pro výše uvedené aktivity jsou v územním plánu vymezeny stabilizované plochy pro veřejnou občanskou vybavenost. Jejich rozsah, kromě ploch školství, je pro rozvoj obce dostačující.

Kapacity školy a školky sice pokrývají potřeby současné velikosti obce, ale z hlediska dislokací se již nyní projevují problémy rozdělení provozu mezi objekt školy a objekt kulturního domu, který pokrývá část potřeb školního provozu. Zároveň stávající stav školy vykazuje nedostatek volných ploch pro zajištění jejího provozu. Z výše uvedených důvodů územní plán vymezuje plochu přestavby P1 na ploše bývalého koupaliště pro využití občanského vybavení – školství.

Územní plán vymezuje plochu přestavby

- plocha přestavby P1 „Bývalé koupaliště“ - pro funkci občanského vybavení veřejného - školství

Navržené využití umožní výstavbu nového objektu pro potřeby školy a mateřské školky s odpovídajícími volnými plochami. Zároveň těsná vazba na objekt kulturního domu umožní racionální provázání provozu obou zařízení. V případě výstavby nových objektů školství v ploše přestavby P1 je možno stávající objekt využít pro spolkovou činnost v obci, stacionář pro důchodce a případně pro zajištění služeb sociální péče. S ohledem na očekávané stárnutí populace je nutno ve výhledu s takovýmito službami v obci počítat a v současnosti pro ně nejsou vytvořeny územní podmínky.

D.2 Koncepce veřejné infrastruktury - dopravní infrastruktura

Převážní vztahy

Obec Chudčice leží na krajské silnici II/386, která zajišťuje severo-západní vztahy v rámci Metropolitní rozvojové oblasti Brno (vazba Kuřim – Veverská Bítýška – Ostrovačice).

Železniční doprava

Železniční doprava katastrálním územím obce neprochází.

Silniční doprava

Katastrálním územím obce Chudčice procházejí tyto krajské silnice:

- | | |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| II/386 | silnice II. třídy Ostrovačice - Kuřim (dle GKS JMK součást tahu krajského významu K31) |
| III/3862 | silnice III. třídy spojující v zastavěném území Chudčic silnici II/386 a III/38529 |

III/38529 silnice III. třídy Veverská Bítýška – Čebín – Malhostovice

Úpravy na silnicích II. a III. třídy mimo průjezdní úseky v obci musí být prováděny v souladu s „Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK“.

Krajské silnice jsou mimo zastavěné území obce stabilizované.

V zastavěném území obce jsou územním plánem řešeny tato závady:

1. Silnice II/386, při průjezdu obcí na křižovatce se silnicí III/3862, má nevyhovující směrové parametry. Křižovatka je nepřehledná bez vedení chodníků. Územní plán navrhuje na úpravu křižovatky včetně vedení chodníků. Pro tuto stavbu vymezuje zastavitelnou plochu **Z8** „Úprava veřejného prostoru při křižovatce silnic II/386 a III/3862“
Plocha je vymezena ve středu obce v zastavěném území a je navržena pro úpravu ploch komunikací a prostranství místního významu při křižovatce silnic II/386 a III/3862. Navržená úprava vytváří územní podmínky pro úpravu křižovatky, realizaci chodníků a úpravu ploch navazující veřejné zeleně s cílem zlepšení bezpečnosti a celkové humanizace veřejného prostranství.
2. Při jižní výjezdu z obce na Veverskou Bítýšku je při východní straně silnice II/386 umístěna autobusová zastávka hromadné dopravy, která je využívána pro oba dopravní směry. Nájezd a výjezd autobusů ze severního směru v nepřehledném úseku je dopravní závadou. Územní plán navrhuje na úpravu polohy zastávky včetně vedení chodníků. Pro tuto stavbu vymezuje zastavitelnou plochu **Z14** „Pod hrází“
Plocha je vymezena ve střední části obce částečně v zastavěném území. Územní plán navrhuje úpravu polohy zastávky směrem na Veverskou Bítýšku včetně nového přechodu pro chodce. Zároveň s touto úpravou jsou vymezeny plochy veřejné zeleně.
3. Veřejný prostor kolem silnice III/3862 v obci nemá dostatečně řešenu problematiku bezpečného pěšího pohybu. Obec nechala zpracovat projekt „Rekonstrukce chodníků“. V současnosti je zpracována dokumentace pro provedení stavby, která v rámci realizace chodníků navrhuje posun zastávky pro směr od Sentic jižním směrem. Vzhledem ke stísněným šířkovým poměrům jsou obě zastávky bez zastávkových zálivů. Pro tuto stavbu vymezuje územní plán zastavitelnou plochu **Z19** „Náves“
Plocha je vymezena ve středu obce v zastavěném území. Plocha je v územním plánu vymezena pro úpravu ploch komunikací a prostranství místního významu a to především pro umístění chodníků v souběhu s komunikací a úpravu polohy zastávky hromadné dopravy.

Místní komunikace

Síť místních komunikací v obci vznikala postupně při historickém vývoji obce s vazbou krajské silnice procházející zastavěným územím obce. Místní komunikace jsou umístěny na plochách komunikací a prostranství místního významu, které jsou definovány jako veřejné plochy sloužící k zajištění přístupu a dopravní obsluhy funkčních ploch. Ve stávající zástavbě jsou na základě reálných podmínek vymezeny plochy systému dopravní obsluhy.

V zastavitelných plochách jsou vymezeny komunikace a prostranství místního významu pro obsluhu nových objektů, odpovídající požadavkům platné legislativy.

Územní plán vymezuje plochy komunikací a prostranství místního významu pro umístění místních komunikací v zastavitelných plochách **Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z13 a Z14**.

V zastavitelných plochách **Z3** až **Z7** v severovýchodní části obce, kde je navrhována nová obytná zástavba, je navržena nová místní komunikace se zařazením do funkční skupiny D1. Pro dopravní obsluhu zastavitelé plochy **Z13** je navržena obslužná místní komunikace ve funkční skupině D1 jako prodloužení stávající místní komunikace. Pro dopravní obsluhu zastavitelé plochy **Z14** je v jižní části navrženo rozšíření stávající místní komunikace. Pro obsluhu severní části plochy je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu a obsluha RD bude zajištěna z této plochy vjezdem přes obrubník.

Využití ploch komunikací a prostranství místního významu musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Účelová doprava

Síť účelové komunikací v katastrálním území obce je stabilizovaná a není potřeba ji podstatně měnit a doplňovat. Je nutno sledovat především zlepšení kvality jejich povrchu a odvodnění. Ve volné krajině regulativy funkčních ploch umožňují vedení účelových cest.

Doprava v klidu

Parkování vozidel u aktivit vybavenosti je v obci zajištěno na vlastních pozemcích těchto zařízení nebo v přílehlém veřejném prostoru.

V obytné zástavbě je podle místních podmínek umožněno stání podél místních komunikací a na pozemcích rodinných domů.

Územní plán navrhuje:

- rozšíření parkovacích kapacit v zastavitelné ploše **Z19** uvnitř zastavěného území podél silnice III/3862 v souladu s dokumentací provedení stavby chodníků (asi 19 parkovacích míst);
- zachování parkovacích kapacit v zastavitelné ploše **Z8** uvnitř zastavěného území při řešení prostoru úpravy křižovatky silnic II/386 a III/3862.

Při výstavbě nových rodinných domů je požadováno řešení odstavování vozidel v objektu nebo na pozemku stavebníka. Stejně podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v oblastech, kde je odstavování vozidel problematické (především podél průtahu silnic a prostorově omezených místních komunikací). Veškeré další nově budované objekty budou mít vyřešeno odstavování na vlastním pozemku v rámci stavby.

Veřejná hromadná doprava osob

Území obce je obsluhováno systémem IDS JMK a to

- autobusovou linkou 153 Tišnov – Veverská Bítýška (- Ivančice);
- autobusovou linkou 312 Tišnov - Veverská Bítýška – Kuřim.

V obci jsou 3 autobusové zastávky. První je na návsi v severní části obce (linka 153), druhá před obecním úřadem (linky 153 a 312) a třetí na jihu obce při rekreační lokalitě (linky 153 a 312).

Územní plán navrhuje úpravu polohy zastávek v severní části obce v rámci zastavitelné plochy **Z19** a v jižní části obce v zastavitelné ploše **Z8**.

Pěší doprava

Obcí procházejí 2 turisticky značené cesty vedené v okrajových polohách, které jsou územním plánem respektovány.

Vedení chodníků v obci není v uspokojivém stavu. V současnosti jsou vedeny chodníky podél silnice II/386 pouze v úseku od křižovatky silnic II/386 a III/3862 po jižní autobusovou zastávku. V rámci zastavitelných ploch **Z8** a **Z14** je navržena úprava veřejného prostoru z důvodu úpravy komunikace a přesunu zastávka hromadné dopravy. V rámci těchto staveb bude upraveno vedení chodníků v souběhu s komunikací. Zastavitelná plocha **Z19** je vymezena pro výstavbu chodníků podél komunikace III/3862 a to v souladu se zpracovanou projekční dokumentací.

Územní plán navrhuje pěší propojení v zastavitelné ploše **Z18** (pěší propojení na Veverskou Bítýšku v jižní části obce) a v zastavitelné ploše **Z14** (pěší propojení od nové autobusové zastávky k plochám individuální rekreace).

Cyklistická doprava

Obcí procházejí 3 cyklotrasy.

1. Od Sentic k Veverské Bítýšce je vedena po silnici III/38529 1. Pražská stezka. Trasa je vedena po silnici, s nízkým dopravním zatížením.
2. Od Moravských Knínic k Veverské Bítýšce je v současnosti vedena cyklistická trasa 5231 "Po stopách zaniklých železnic", která je v nyní vedená v souběhu se silnicí II/386 a po polních cestách. Územní plán vymezuje novou trasu cyklostezky Kuřim – Veverská Bítýška vedenou po pozemcích obce a v severní části katastru pro tuto cyklostezku vymezuje **návrhový koridor K4** vedený po

soukromých pozemcích mimo kontakt s automobilovou dopravou. Tato nová trasa nahradí vedení cyklotrasy 5231, která byla původně vedena po silnici II/386.

3. V obci je od křižovatky silnic III/38529 a III/3862 vedena cyklotrasa 5219 po silnici III/3862 až k cyklostezce 5213. Dále pokračuje v její trase až na sever katastru obce k silnici II/386, kde se na katastru Moravských Knínic obrací a přes Podkomorské lesy směřuje k jihu.

Podmínky umístování staveb z hlediska dopravních zařízení

Při umístování staveb nesmí tyto stavby zasahovat do ploch určených pro dopravní infrastrukturu v obci, nesmí omezovat jiná dopravní zařízení a komunikace především zasahováním do rozhledových polí křižovatek, směrových oblouků komunikací, vjezdů na pozemky, přechodů pro pěší, příp. jiným způsobem narušovat podmínky bezpečnosti a plynulosti dopravy na pozemních komunikacích.

D.3 Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura

Současné systémy technické infrastruktury jsou doplněny a rozšířeny pro zajištění plnohodnotné obsluhy navrženého využití území obce.

Vodní plochy a vodní toky

Katastr obce Chudčice spadá do černomořského úmoří, povodí Moravy. Hlavním tokem je tok Kuřimky, do kterého je ve středu obce zaústěn Chudčický potok. Katastr obce nepatří do zranitelných oblastí.

Pro tok Kuřimky je vyhlášeno záplavové území Q_{100} Kuřimky a jeho aktivní zóna.

Jižní části katastru obce se okrajově dotýká stanovené záplavové území Q_{100} zvláštní povodně vodní nádrže Vír.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán vymezuje pro zajištění územních podmínek a územních nároků v souladu se ZÚR JMK **koridor technické infrastruktury – zásobení vodou K3** v ZÚR JMK označený **TV01**.

Koridor K3 je vymezen pro vedení vodovodního řádu Vířského oblastního vodovodu, větve Čebín – Hvozdec v šířce 100 m.

Obec Chudčice má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem obce Chudčice. Provozován je společností Vodárenský svazek „Bítešsko“. Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Veverská Bítýška - Chudčice, jehož zdrojem je JÚ Šmelcovna – pramenní jímka o vydatnosti $Q = 8,0$ l/s. Zásobení obce je gravitační z vodojemu Veverská Bítýška 300 m³ s max. hladinou 294,0 m n.m. Vodojem Veverská Bítýška je gravitačně zásoben ze zdroje Šmelcovna.

Vodovod je ve vyhovujícím stavu, napojený na bezproblémový zdroj vody z hlediska kvalitativního i kvantitativního. Provozování sítě je bezproblémové, tlakové poměry u zástavby RD odpovídají požadavkům zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění

Pro stabilizaci tlakových poměrů ve vodovodní síti obce územní plán navrhuje zprovoznit stávající vodojem Chudčice.

Pro zajištění územních podmínek zásobení území vodou budou využity trasy stávajících vodovodních řadů. Územní plán navrhuje rozšířit do nových rozvojových ploch vodovodní řady v souladu s požávanými normami, které budou uloženy v plochách komunikací a prostranství místního významu nebo plochách dopravní infrastruktury silniční.

Kanalizace

V obci Chudčice je vybudována oddílná kanalizace. V obci není klasifikován velkoproducent odpadních vod.

Splašková kanalizace je svedena do mechanicko-biologické ČOV ve Veverské Bítýšce (6000 EO). Vzhledem ke konfiguraci terénu je splašková voda v obci řešena kombinací gravitační kanalizace s čerpacími stanicemi. Stoková soustava řeší odvedení splaškových vod kanalizací i z rekreační oblasti v

blízkosti obce, avšak výhradně jako kanalizace splašková. Z důvodů konfigurace terénu jsou z některých lokalit splaškové vody přečerpávány místními čerpacími stanicemi do stokové sítě.

Způsob odvedení dešťových vod je částečně řešen dešťovou kanalizací. Dešťová kanalizace je zaústěna do Chudčického potoka a toku říčky Kuřimky. V obci nejsou zařízení řešící problematiku hospodaření s dešťovou vodou.

Pro zajištění územních podmínek odkanalizování budou využity trasy stávajících kanalizačních řadů. Je nutné separovat dešťové vody od splaškových odpadních vod. Územní plán navrhuje nové rozvojové plochy řešit formou oddílné kanalizace. Splašková voda bude řešena prodloužením splaškové kanalizace. Dešťové vody budou přednostně řešeny zasakování na pozemcích stavebníků s přípuštěním odtoku dešťových vod do hodnoty 10 l/s/ha. Na veřejných plochách je potřeba realizovat zpomalení odtoku technickými opatřeními. Kanalizační řady budou uloženy v plochách komunikací a prostranství místního významu nebo plochách dopravní infrastruktury silniční.

Zásobování zemním plynem

Územní plán vymezuje pro zajištění územních podmínek a územních nároků v souladu se ZÚR JMK **koridor technické infrastruktury – koridor plynovodu K2** v ZÚR JMK označený **TEP05**.

Koridor K2 je vymezen pro (VVTL) VTL plynovod Kralice – Bezměrov, úsek severně od Brna, v šířce 320 m.

V severozápadní části katastrálního území prochází VTL plynovod DM 150 Tišnov - Veverská Bítýška. V severozápadní části obce nad družstvem je umístěno zařízení SKAO.

Obec není zásobována plynem. Vytápění je zajišťováno z jiných zdrojů. Obec s plynifikací do budoucna nepočítá.

Zásobování elektrickou energií

Územní plán vymezuje pro zajištění územních podmínek a územních nároků trasy elektrického vedení nadřazeného vedení VVM 400 kV a upřesňuje koridor technické infrastruktury dle PÚR Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (Mírovka) pro zdvojení vedení 400 kV. Pro tyto stavby je vymezen **koridor technické infrastruktury K1a** (v ZÚR JMK označený **TEE03**) a **koridor K1b** vymezený na základě požadavků ČEPS, který doplňuje podmínky pro realizaci koridoru K1a.

Šířka koridoru je 170 – 300 m a na území obce bylo vedení koridoru po dohodě s ČEPS modifikováno.

Územní plán vymezuje trasy a územní nároky elektrického vedení VVN (110 kV) a VN (22 kV). Trasy elektrického vedení 22 kV vymezují významná elektrická vedení, která zajišťují zásobování sídla elektřinou, včetně umístění jedné nové elektrické stanice. Trasy a objekty vedení elektrické energie jsou umístěny nad vymezenými plochami rozdílného způsobu využití. Samostatná plocha technické infrastruktury pro zásobení elektrickou energií není vymezena.

Spoje a radiokomunikace

Nad katastrálním územím obce Chudčice procházejí paprsky radioreléových spojů (ve správě mobilního operátora Tmobile). Přes území obce jsou vedeny dálkové optické kabely a místní kabely (ve správě firmy CETIN).

Samostatné plochy technické infrastruktury pro spoje a radiokomunikace nejsou územním plánem vymezeny.

Celé správní území obce Chudčice je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpadem na území obce se řídí obecně závaznou vyhláškou obce, kterou se zavádí systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Odvoz odpadu z obce ze sběrných nádob je zajišťován odbornou firmou.

Územní plán vymezuje plochu technické infrastruktury – **středisko separovaného odpadu** v zastavitelné ploše **Z17**.

Zastavitelná plocha **Z17** je vymezena na severu obce mimo kontakt s obytným územím.

V rozvojových lokalitách Z3 až Z7 budou v plochách komunikací a prostranství místního významu umístěny nádoby na sběr separovaného odpadu.

D.4 Koncepce veřejné infrastruktury - veřejná prostranství

Územní plán vymezuje dva typy veřejných prostranství a to plochy veřejné zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.

V urbanistické struktuře obce jsou vymezeny stávající plochy veřejné zeleně na násvi kolem silnice III/3862 a v předprostoru hřbitova, kde zeleň plní především estetickou funkci veřejného prostranství.

Nové plochy veřejné zeleně jsou vymezeny v souvislosti se zastavitelnými plochami **Z8** a **Z14**, které řeší dopravní závady v obci.

Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství jako **plochy komunikací a prostranství místního významu** v souvislosti se zastavitelnými plochami pro rozvoj bydlení **Z3, Z4, Z5, Z6, Z13** a **Z14**. Zároveň územní plán vymezuje v zastavitelných plochách **Z8, Z14** a **Z19** plochy komunikací a prostranství místního významu pro úpravu stávajících veřejných prostorů a to pro vybudování chodníků podél komunikací.

V takto vymezených plochách se kromě staveb dopravy a technické infrastruktury sloužících pro obsluhu území předpokládá realizace doprovodné zeleně.

E Koncepce uspořádání krajiny

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny.

Konkrétní využití ploch v území je obecně třeba přizpůsobit ochraně krajinného rázu.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Plochy zemědělské – produkční

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi – převládá orná půda.

Koncepce rozvoje

Územní plán vymezuje rozsáhlé plochy s převažujícím produkčním charakterem v různých částech katastrálního území, které jsou stabilizovány.

Nové plochy zemědělské – produkční jako plochy změn v krajině územní plán nenavrhuje.

Využití v plochách zemědělských – produkčních musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy zemědělské – drobná držba

Plochy s charakterem střídajících se maloplošně obhospodařovaných produkčních zahrad, sadů, travních porostů, polí a okrasné zeleně, oplocené i neoplocené.

Koncepce rozvoje

Vymezeny jsou výhradně stávající stabilizované plochy zemědělské – drobná držba, a to na více místech v bezprostředním zázemí zastavěného území obce.

Nové plochy zemědělské – drobná držba jako plochy změn v krajině územní plán nenavrhuje.

Využití v plochách zemědělských – drobná držba musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy zemědělské – chov koní

Plochy s charakterem specializované zemědělské činnosti se zaměřením na chov koní, s možností oplocení či ohrazení a umístění lehkých staveb pro ustájení koní.

Koncepce rozvoje

Vymezeny jsou výhradně návrhové plochy zemědělské – chov koní, a to jako **plochy změn v krajině 21 a 22** v bezprostředním zázemí zastavěného území obce.

Využití v plochách zemědělských – chov koní musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy s pestrou strukturou využití a s významnou krajinnou a ekologickou funkcí. Plochy jsou vymezeny v případě, kdy není možné nebo účelné funkční členění ploch na zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské, přírodní, nebo jiné v nezastavěném území.

Koncepce rozvoje

Stávající plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny v severovýchodní části katastru ve dně údolí Kuřimky, v jihovýchodní části katastru na ploše obecního sadu za křížovou cestou a v severozápadní části katastru mezi dvěma lesními bloky v polní trati Poloudily za silnicí.

Nové návrhové plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny jako **plochy změn v krajině 16, 17, 18 a 23** ve svažitých partiích bloku orné půdy ze západní strany zastavěného území s cílem postupného zatravnění v souladu s KoPÚ; **plochy změn v krajině 19** při místní komunikaci ze západní strany zastavěného území v návaznosti na stávající smíšenou plochu tvořící předěl mezi zastavěným územím a volnou krajinou s cílem postupného využití plochy na plochy krajinné zeleně a **plochy změn v krajině 20** mezi silnicí a místními komunikacemi k chatové zástavbě v jižní části katastru území s cílem postupného využití plochy na trvalý travní porost a plochy krajinné zeleně.

Využití v plochách smíšených nezastavěného území musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy přírodní

Plochy s převažující krajinnou a ekologickou funkcí vymezované s cílem zajištění optimálních podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Koncepce rozvoje

Stávající plochy jsou vymezeny v různých částech katastru, na nelesních plochách s minimálním hospodářským využitím.

Nové návrhové plochy jsou vymezeny jako plochy změn v krajině:

- **1** - pro průchod nadregionálního biokoridoru (K 128MH / NRBK 1) jižním okrajem katastru;
- **2 a 3** - pro lokální biocentrum LBC 1 U hřiště v údolní nivě Kuřimky z východní strany zastavěného území;
- **4 a 5** - pro lokální biokoridor LBK 2 podél Kuřimky v jižní části katastru;
- **6, 7 a 8** - pro lokální biokoridor LBK 1 podél Kuřimky ve východní části katastru;
- **9 až 15** - pro doprovodnou zeleň vodních toků a polních cest v severní polovině katastru;

Využití v plochách přírodních musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v případě ploch začleněných do biocenter či biokoridorů zároveň se stanovenými podmínkami pro využití plocha a koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES).

Plochy lesní

Plochy sloužící pro zajištění plnění funkcí lesa a souvisejících činností.

Koncepce rozvoje

Stávající plochy lesní jsou vymezeny v různých částech katastru, nejvíce v jeho západní až severní části.

Využití v plochách lesních musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy vodní

Plochy slouží pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami.

Koncepce rozvoje

Vymezeny jsou výhradně stabilizované plochy vodní - stávající pozemky vodních toků.

Nové plochy vodní jako plochy změn v krajině územní plán nenavrhuje.

Využití v plochách vodních musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E.1 Vymezení ploch změn v krajině

Územní plán celkem vymezuje celkem 22 ploch změn v krajině s cílem zajistit územní podmínky pro:

- realizaci ÚSES;
- změn vyplývajících ze zpracovaných Komplexních pozemkových úprav (KoPÚ);
- změn využívání pozemků ve volné krajině.

Jedná se o plochy, které jsou vymezeny mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy a jsou určeny pro změny využití území nestavební povahy, které předpokládají změnu druhu zemědělských ploch.

- 1 plocha pro nadregionální biokoridor **K 128MH / NRBK 1** vymezená na jižním okraji katastru
stávající využití – plochy zemědělské
navrhované využití – plochy přírodní
- 2 plocha pro lokální biocentrum **LBC 1 U** hřiště v údolní nivě Kuřimky z východní strany zastavěného území
stávající využití – plochy zemědělské
navrhované využití – plochy přírodní
- 3 plocha pro lokální biocentrum **LBC 1 U** hřiště v údolní nivě Kuřimky z východní strany zastavěného území
stávající využití – plochy zemědělské
navrhované využití – plochy přírodní
- 4 plocha pro lokální biokoridor **LBK 2** podél Kuřimky v jižní části katastru
stávající využití – plochy zemědělské
navrhované využití – plochy přírodní
- 5 plocha pro lokální biokoridor **LBK 2** podél Kuřimky v jižní části katastru
stávající využití – plochy zemědělské
navrhované využití – plochy přírodní
- 6 plocha pro lokální biokoridor **LBK 1** podél Kuřimky ve východní části katastru
stávající využití – plochy zemědělské
navrhované využití – plochy přírodní
- 7 plocha pro lokální biokoridor **LBK 1** podél Kuřimky ve východní části katastru
stávající využití – plochy zemědělské
navrhované využití – plochy přírodní
- 8 plocha pro lokální biokoridor **LBK 1** podél Kuřimky ve východní části katastru
stávající využití – plochy zemědělské
navrhované využití – plochy přírodní
- 9 plocha pro doprovodnou zeleň vodních toků a polních cest v severní polovině katastru
stávající využití – ostatní nezemědělské plochy
navrhované využití – plochy přírodní (dle KoPÚ)
- 10 plocha pro doprovodnou zeleň vodních toků a polních cest v severní polovině katastru
stávající využití – ostatní nezemědělské plochy
navrhované využití – plochy přírodní (dle KoPÚ)
- 11 plocha pro doprovodnou zeleň vodních toků a polních cest v severní polovině katastru
stávající využití – ostatní nezemědělské plochy

- navrhované využití – plochy přírodní (dle KoPÚ)
- 12 plocha pro doprovodnou zeleň vodních toků a polních cest v severní polovině katastru
stávající využití – ostatní nezemědělské plochy
navrhované využití – plochy přírodní (dle KoPÚ)
- 13 plocha pro doprovodnou zeleň vodních toků a polních cest v severní polovině katastru
stávající využití – ostatní nezemědělské plochy
navrhované využití – plochy přírodní (dle KoPÚ)
- 14 plocha pro doprovodnou zeleň vodních toků a polních cest v severní polovině katastru
stávající využití – ostatní nezemědělské plochy
navrhované využití – plochy přírodní (dle KoPÚ)
- 15 plocha pro doprovodnou zeleň vodních toků a polních cest v severní polovině katastru
stávající využití – ostatní nezemědělské plochy
navrhované využití – plochy přírodní (dle KoPÚ)
- 16 plocha pro realizaci protierozních opatření v severní části katastru - zatravnění
stávající využití – plochy zemědělské
navrhované využití – plochy smíšené nezastavěného území (dle KoPÚ)
- 17 plocha pro realizaci protierozních opatření severozápadně od zastavěného území - zatravnění
stávající využití – plochy zemědělské
navrhované využití – plochy smíšené nezastavěného území (dle KoPÚ)
- 18 plocha pro realizaci protierozních opatření severozápadně od zastavěného území - zatravnění
stávající využití – plochy zemědělské
navrhované využití – plochy smíšené nezastavěného území (dle KoPÚ)
- 19 plocha pro smíšené využití v nezastavěném území západně od zastavěného území
stávající využití – plochy zemědělské a ostatní nezemědělské plochy
navrhované využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 20 plocha pro smíšené využití v nezastavěném území v jižní části obce v meandru Kuřimky
stávající využití – plochy zemědělské a ostatní nezemědělské plochy
navrhované využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 21 plocha umožňující chov koní ve volné krajině v západní části obce
stávající využití – plochy zemědělské
navrhované využití – plochy zemědělské - chov koní
- 22 plocha umožňující chov koní ve volné krajině v severovýchodní části obce
stávající využití – plochy zemědělské
navrhované využití – plochy zemědělské - chov koní
- 23 plocha pro realizaci protierozních opatření v severo-západní části katastru - zatravnění
stávající využití – plochy zemědělské
navrhované využití – plochy smíšené nezastavěného území (dle KoPÚ)

E.2 Územní systém ekologické stability

Vymezení územního systému ekologické stability

Vymezeny jsou následující skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES):

- dílčí segmenty nadregionálního biocentra NRBC 30 Podkomorské lesy;
- část dílčího úseku nadregionálního biokoridoru K 128MH / NRBK 1;
- lokální biocentra LBC 1 U hřiště a LBC 2 Pod Sokolím;
- územně příslušné části lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2 a LBK 3.

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní lesní a ladní ekosystémy – v případě segmentů nadregionálního biocentra NRBC 30 Podkomorské lesy;
- mezofilní lesní ekosystémy – v případě dílčího úseku nadregionálního biokoridoru K 128MH / NRBK 1, lokálního biocentra LBC 2 Pod Sokolím a lokálního biokoridoru LBK 3;
- nivní a mokřadní ekosystémy bez rozlišení (lesní i nelesní) – v případě lokálního biocentra LBC 1 U hřiště a lokálních biokoridorů LBK 1 a LBK 2.

Podmínky pro využití ploch a koridorů ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

- Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
- Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

E.3 Prostupnost krajiny

V Komplexních pozemkových úpravách (KoPÚ) - Plánu společných zařízení je navržena síť účelových cest a soustava interakčních prvků, které spolu se základními prvky ÚSES vytvářejí podmínky pro rovnovážný vývoj krajiny, její prostupnost a řeší protierozní opatření.

Prostupnost krajiny v severovýchodní části katastru je zajištěna sítí polních a účelových cest, které jsou v rámci regulativů ploch s rozdílným využitím území nezastavěného území přípustné. V jihovýchodní části katastru polní cesty procházejí podél toku Kuřimky. Propojení od Kuřimky východním směrem není zajištěno a to z důvodu konfigurace terénu a existencí Podkomorských lesů.

E.4 Protierozní opatření

Protierozní opatření jsou navržena v souladu se zpracovanými Komplexními pozemkovými úpravami.

Jako plochy pro přednostní umístění protierozních opatření jsou vymezeny plochy změn v krajině:

- **16 - návrhová plocha smíšená nezastavěného území ve svažitých okrajových partiích bloku orné půdy v severní části katastru;**
- **17 a 18 - návrhové plochy smíšené nezastavěného území ve svažitých partiích bloku orné půdy ze západní strany zastavěného území.**
- **22 - návrhová plocha smíšená nezastavěného území na svažitých partiích bloku orné půdy v severozápadní části katastru;**

Návrh a realizace konkrétních opatření proti půdní erozi jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

E.5 Ochrana před povodněmi

Nejsou vymezena žádná konkrétní protipovodňová opatření.

Návrh a realizace konkrétních protipovodňových opatření jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

E.6 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Na katastrálním území obce Chudčice je rekreační využití krajiny primárně ovlivněno jejími základními přírodními charakteristikami.

Jih katastrálního území je využíván k rekreaci. Jsou zde vymezeny plochy individuální rekreace na soukromých oplocených pozemcích zemědělského půdního fondu a staveb využívaných pro rodinnou rekreaci, které tvoří ucelené plochy. Tyto plochy jsou přístupné účelovými komunikacemi jednak z obce, ale také z Veverské Bítýšky a od Podkomorských lesů z Brna (k.ú. Kníniček). Plochy individuální rekreace tvoří jednu z podstatných složek krajinného rázu celé oblasti. Územní plán tyto plochy stabilizuje a regulativy omezuje zvýšením intenzity jejich využití.

V severojižním směru podél toku Kuřimky jsou vytvořeny podmínky pro vedení cyklistické dopravy formou nové cyklistické stezky.

Zbývající volná krajina je využívána převážně k produkčním zemědělským funkcím.

E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

Na katastrálním území Chudčice není evidováno žádné chráněné ložiskové území ani dobývací prostor.

F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Koridory jsou vymezeny nad plochami s rozdílným způsobem využití. Koridory vymezují území, ve kterém bude umístěna budoucí stavba, pro kterou je koridor určen.

Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití a navržených koridorů

kód	využití ploch
B	Plochy bydlení Bv - bydlení venkovské, Br - bydlení v rodinných domech, Bb - bydlení v bytových domech
So	Plochy smíšené obytné
Ov	Plochy veřejného občanského vybavení Ov1 - školství, Ov2 - kultura, Ov3 - sport, Ov4 - pohřbívání a církev
Ok	Plochy komerčního občanského vybavení Ok1 – ubytování a stravování, Ok2 - ubytování na volné ploše
Ir	Plochy individuální rekreace Ir1 – pro rodinnou rekreaci pobytovou, Ir2 - s rekreačními chatami
Vp	Plochy lehké výroby
T	Plochy technické infrastruktury Tv - zásobení vodou, To - středisko separovaného odpadu
Ds	Plochy dopravy silniční
<i>bez kódu</i>	Plochy komunikací a prostranství místního významu
Bz	Plochy zahrad navazujících na plochy bydlení v zastavěném území
Zv	Plochy veřejné zeleně
W	Plochy vodní
N	Plochy zemědělské produkční
Nd	Plochy zemědělské - drobná držba
Nk	Plochy zemědělské – chov koní
Ns	Plochy smíšené nezastavěného území
Np	Plochy přírodní
L	Plochy lesní
KT	Koridory technické infrastruktury KTe - elektrická energie, KTp – plynovod, KTv - vodovod
KDc	Koridory dopravní infrastruktury - cyklistická doprava

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro využití všech dále uvedených ploch s rozdílným způsobem využití je požadováno:

- pro realizaci zástavby v zastavitelných plochách je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití. Přímé napojování jednotlivých staveb v návrhových plochách (s výjimkou proluk) na průjezdný úsek silnice II. třídy bude podmínkami využití ploch částečně omezeno. Dopravní obsluha jednotlivých staveb v návrhových plochách přiléhajících k průjezdnému úseku silnice II. třídy, bude přednostně řešena prostřednictvím stávajících nebo navrhovaných komunikací s funkcí obslužnou;
- novostavby v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití lze umísťovat v prolukách stávající zástavby a parcelách stávajících staveb pouze tak, že bude zajištěn přístup a napojení k veřejné dopravní a technické infrastruktuře;
- **podmínky využití návrhových ploch pro bydlení s chráněnými prostory přiléhající k silnici II/386 nebudou z hlediska hlukové ochrany při dalším projednávání návrhu ÚP oslabovány.**
- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů;
- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; podmínky využití ploch bydlení přiléhající ke krajským silnicím II. nebo III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány;
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví;
- v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství a chov zvířat (malého rozsahu), lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s přípojkami, cyklistické stezky, účelové komunikace, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Připouští se oplocení za podmínky zachování prostupnosti krajiny a nenarušení krajinného rázu.
- v rozvojových plochách vymezených v sousedství zemědělských ploch jsou přípustné pouze takové záměry, které umožní zachovat kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost a minimalizují skutečný zábor zemědělské půdy.
- v záplavovém území je omezeno umísťování staveb trvalého charakteru.
- ve všech plochách lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu;

Plochy bydlení

Plochy bydlení jsou vymezeny k využití pozemků pro bydlení. Plochy bydlení zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy bydlení jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

Bv – bydlení venkovskéHlavní funkční využití:

- bydlení v objektech původní zástavby obce tvořené převážně zemědělskými statky

Přípustné funkční využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- doplňkové stavby pro bydlení, včetně garáží a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- jako doplňkové – ubytování v soukromí
- jako doplňkové - maloobchod do 50 m² prodejní plochy, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí; je slučitelný s bydlením
- jako doplňkové - administrativní činnosti související s podnikáním

Podmínečně přípustné funkční využití:

- výrobní a nevýrobní služby bez negativních vlivů na související plochy
- hospodářské činnosti a chov zvířat bez negativních vlivů na související plochy

Podmínky přípustnosti:

Přípustné jsou stavby nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území. Přípustné je pouze takové využití území, které následným provozem nebude obtěžovat nad přípustnou míru okolní území. Pro posouzení je rozhodující stávající stav nebo vydaná územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

Nepřípustné využití:

- výstavba bytových domů,
- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím;
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách nebo rekonstrukcích, respektovat charakter původní zástavby a souvislosti s okolní zástavbou;
- při dostavbách nebo rekonstrukcích, respektovat původní zastavitelnost plochy;
- při dostavbách nebo rekonstrukcích, nevymezovat nové stavební pozemky;
- maximální stávající výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
- každá plocha bydlení venkovského musí být přímo napojená přes vlastní pozemky na veřejně využívanou plochu komunikací a prostranství místního významu nebo plochu dopravní infrastruktury silniční a to v parametrech odpovídajících platné legislativě.

Br – bydlení v rodinných domechHlavní funkční využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné funkční využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou

- doplňkové stavby pro bydlení, včetně garáží a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- jako doplňkové - maloobchod do 50 m² prodejní plochy, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí; je slučitelný s bydlením
- jako doplňkové - administrativní činnosti související s podnikáním
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách bydlení, při zástavbě proluk, dostavbách nebo rekonstrukcích, respektovat souvislosti s okolní zástavbou. Maximální stávající výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
- v zastavitelných plochách se výšková hladina staveb bydlení stanovuje maximálně na jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím. Pouze v západní straně zastavitelné plochy Z6 pod obslužnou komunikací je vzhledem k terénním poměrům připuštěna výšková hladina dvou nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
- v zastavitelných plochách bydlení jsou přípustné izolované rodinné domy nebo dvojdomy, pouze ve výjimečných a zdůvodněných případech je přípustná výstavba řadových domů
- pro nové stavební pozemky bydlení, vymezené na zastavitelných plochách, je stanovena minimální velikost stavebního pozemku 600 m²,
- pro nové stavební pozemky bydlení, vymezené na stávajících plochách, je stanovena minimální velikost stavebního pozemku 500 m²,
- na nových stavebních pozemcích bydlení, vymezených ve stávajících i zastavitelných plochách, je zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků maximálně 50 %,
- v zastavitelných plochách Z3, Z4 a Z6 je regulovaná poloha hlavní stavby stavební hranicí, která definuje část pozemku, na které je možné umístit hlavní stavbu. Objem hlavní stavby nesmí tuto hranici překročit, ale může od této čáry ustoupit směrem dovnitř pozemku, (dle grafické části ÚP „5 - Schéma prostorové regulace vybraných zastavitelných ploch“, kde jsou stavební hranice vymezeny. Schéma je doplněno kótami určujícími požadované vzdálenosti určující stavební hranice.)
- na stavebních pozemcích bydlení, vymezených ve stávajících i zastavitelných plochách, musí být každý objekt rodinného domu přímo napojený přes vlastní pozemky na veřejně využívanou plochu komunikací a prostranství místního významu nebo plochu dopravní infrastruktury silniční a to v parametrech odpovídajících platné legislativě.

Bb – bydlení v bytových domech

Hlavní funkční využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro bydlení a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při rekonstrukcích ve stávajících plochách bydlení respektovat souvislosti s okolím stavby;
- zastavitelnost stavebních pozemků pro bydlení v bytových domech je maximálně 50 %
- maximální výšková hladina zástavby je dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby bydlení a vybavenosti. Celkový charakter vymezeného území těmito pozemky je smíšený bez negativního ovlivňování jednotlivých funkcí navzájem. Tyto plochy jsou vymezeny s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití.

So - Plochy smíšené obytné**Hlavní funkční využití:**

- bydlení

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Podmínečně přípustné funkční využití:

- občanské vybavení sloužící obyvatelům obce jako obchod nebo stravování

Podmínky přípustnosti:

Přípustné jsou činnosti nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb pro bydlení a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území. Přípustné je pouze takové využití území, které následným provozem nebude obtěžovat nad přípustnou mírou okolní území. Pro posouzení je rozhodující stávající stav nebo vydaná územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmínečně přípustným funkčním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat souvislosti s okolní zástavbou;
- při dostavbách nebo rekonstrukcích, respektovat původní zastavitelnost plochy;
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží s podkrovím.

Plochy veřejného občanského vybavení

Plochy veřejného občanského vybavení jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby občanského vybavení sloužícího veřejným potřebám a zájmům. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, kulturu a společenský život obce, tělovýchovu a sport, církev a pohřebnictví. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání výše uvedených staveb a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy pro stavby a zařízení veřejného občanského vybavení jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

Ov1 – veřejné občanské vybavení - školství**Hlavní funkční využití:**

- stavby a zařízení určené pro výchovu a vzdělávání

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- zeleň s parkovými úpravami
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Podmínečně přípustné funkční využití:

- stravování

Podmínky přípustnosti:

V ploše lze umístit stravovací prostory při splnění podmínek definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

- byt správce

Podmínky přípustnosti:

V ploše lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmínečně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat stávající charakter staveb a stávající výškovou úroveň zástavby
- maximální výšková hladina zástavby je dvě nadzemní podlaží s možností využití podkrovní

Ov2 - veřejné občanské vybavení - kulturaHlavní funkční využití:

- stavby a zařízení určené pro kulturu, společenský život obyvatel obce a správu obce

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- zeleň s parkovými úpravami
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Podmínečně přípustné funkční využití:

- stravování

Podmínky přípustnosti:

V ploše lze umístit stravovací prostory při splnění podmínek definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmínečně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby je dvě nadzemní podlaží s možností využití podkrovní

Ov3 - veřejné občanské vybavení - sportHlavní funkční využití:

- hřiště, sportoviště bez zastřešení a objekty sloužící pro tělovýchovu a sport

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy

- zeleň s parkovými úpravami
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochách se připouštějí objekty sportovního zázemí pro sportovce s jedním nadzemním podlažím

Ov4 - veřejné občanské vybavení - pohřbívání a církev

Hlavní funkční využití:

- církevní stavby a plochy, stavby a zařízení pro zajištění pohřbívání

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- zeleň s parkovými úpravami
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbě a rekonstrukci respektovat architektonické hodnoty staveb a pietní charakter areálu hřbitova

Plochy komerčního občanského vybavení

Plochy komerčního občanského vybavení jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby občanského vybavení sloužícího komerčním účelům. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro ubytování. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání výše uvedených staveb a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy pro stavby a zařízení komerčního občanského vybavení jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

Ok1 – komerční občanské vybavení - ubytování a stravování

Hlavní funkční využití:

- stavby a zařízení pro ubytování a stravování

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- zeleň s parkovými úpravami
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat stávající charakter staveb a prostorové vazby na zástavbu přilehlého okolí
- maximální výšková hladina zástavby je dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví

Ok2 – komerční občanské vybavení - ubytování na volné plošeHlavní funkční využití:

- sezónní ubytování v autokempu ve stanech, karavanech a chatkách

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití (sociální zařízení, bufet) a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- sportovní plochy pro ubytované a hřiště pro děti
- zeleň s parkovými úpravami
- plochy pro parkování
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavitelnost plochy je maximálně 5 %
- maximální výšková hladina zástavby je 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví.

Plochy individuální rekreace

Plochy individuální rekreace zahrnují oplocené pozemky zemědělského půdního fondu a objektů využívaných pro rodinnou rekreaci v uměle vytvořeném přírodním prostředí těchto ploch.

Plochy individuální rekreace jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

Ir1 – pro rodinnou rekreaci pobytovouHlavní funkční využití:

- rekreování obyvatel na plochách užitkových, okrasných a rekreačních zahrad a k nim náležících staveb využívaných pro rodinnou rekreaci

Přípustné funkční využití:

- stávající objekty pro bydlení v RD a rodinnou rekreaci a k nim příslušející zahrady v oplocení
- doplňkové stavby pro rodinnou rekreaci (terasy, bazény, altány, skleníky, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch
- plochy odstavných stání sloužící přímé obsluze území
- plochy účelových cest

Podmíněně přípustné funkční využití:

- nové objekty pro rodinnou rekreaci

Podmínky přípustnosti:

- nové objekty se připouští pouze za podmínky napojení objektu na technickou infrastrukturu odpovídající platné legislativě

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stávající objekty RD a objekty pro rodinnou rekreaci je možno rekonstruovat a dostavovat do 70 m² celkové zastavěné plochy nebo do velikosti stávající zastavěné plochy objektem
- nové objekty pro rodinnou rekreaci je možno realizovat do 70 m² celkové zastavěné plochy hlavní stavbou, při zajištění minimální velikosti přilehlých souvisejících pozemků zahrad pod společným oplocením s minimální velikostí 800 m²
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje na jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- stavby musí respektovat charakter, měřítko a objem sousedních objektů využívaných pro rodinnou rekreaci

- přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku; oplocení nesmí narušit rekreační využití okolních pozemků

Ir2 – s rekreačními chatami

Hlavní funkční využití:

- rekreování obyvatel na plochách užitkových, okrasných a rekreačních zahrad a k nim náležících staveb využívaných pro rodinnou rekreaci (chat)

Přípustné funkční využití:

- stávající objekty (chaty) pro rodinnou rekreaci a k nim příslušející zahrady v oplocení
- doplňkové stavby pro rodinnou rekreaci (terasy, altány, skleníky, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch
- plochy odstavných stání sloužící přímé obsluze území
- plochy účelových cest

Podmíněně přípustné funkční využití:

- nové objekty pro rodinnou rekreaci (chaty)

Podmínky přípustnosti:

- nové objekty se připouští pouze za podmínky napojení objektu na technickou infrastrukturu odpovídající platné legislativě

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stávající objekty pro rodinnou rekreaci je možno rekonstruovat a dostavovat do 50 m² celkové zastavěné plochy nebo do velikosti stávající zastavěné plochy objektem
- nové objekty pro rodinnou rekreaci je možno realizovat do 50 m² celkové zastavěné plochy, při zajištění minimální velikosti přilehlých souvisejících pozemků zahrad pod společným oplocením s minimální velikostí 600 m²
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje na jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- stavby musí respektovat charakter, měřítko a objem sousedních objektů využívaných pro rodinnou rekreaci
- přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku; oplocení nesmí narušit rekreační využití okolních pozemků

Plochy lehké výroby

Plochy lehké výroby slouží k uskutečňování výrobních činností a výrobních služeb včetně doprovodné administrativy v uzavřených areálech.

Vp - Plochy lehké výroby

Hlavní funkční využití:

- lehká výroba
- výrobní a nevýrobní služby

Přípustné funkční využití:

- objekty lehké výroby nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy a nesnižující kvalitu prostředí okolního území
- skladové plochy nezbytné pro přípustnou lehkou výrobu nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy a nesnižující kvalitu prostředí okolního území nadměrnou dopravou
- objekty administrativy související s hlavním funkčním využitím

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- plochy doplňkové zeleně
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné funkční využití:

- bydlení pro správce areálu

Podmínky přípustnosti:

V ploše lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím
- nepřípustné je umístování provozoven těžkého průmyslu, zejména výroben, obaloven živých směsí, chemického průmyslu, skladů nebezpečných odpadů a veškerých činností s možným negativním vlivem na kvalitu životního prostředí
- nepřípustné je umístování skladovacích ploch, které by nadměrně zvýšily dopravní zatížení na stávajících komunikacích.

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustná je výstavba dvoupodlažních objektů s maximálně 4 m konstrukční výšky podlaží a jednopodlažních objektů halového charakteru do 8 m nad terénem

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny pro zajištění technické obsluhy území obce. Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení. Plochy technické infrastruktury jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

Tv - zásobení vodou

Hlavní funkční využití:

- plocha technické infrastruktury pro zajištění zásobení vodou

Přípustné funkční využití:

- stavby pro zajištění zásobení vodou
- nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy izolační a doprovodné zeleně
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

To - středisko separovaného odpadu

Hlavní funkční využití:

- plocha technické infrastruktury pro středisko separovaného odpadu

Přípustné funkční využití:

- plochy pro ukládání a třídění separovaného odpadu
- objekt pro pracovníka střediska separovaného odpadu
- nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy izolační a doprovodné zeleně
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny pro využití pozemků dopravních staveb a zařízení, které intenzitou dopravy a negativními vlivy vylučují jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Ds - plochy dopravy silniční

Hlavní funkční využití:

- plochy silnic II. a III. třídy mimo zastavěné území obce

Přípustné funkční využití:

- tělesa dopravních staveb včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- doprovodná a izolační zeleň
- cyklistické a pěší trasy
- trasy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy komunikací a prostranství místního významu

Plochy komunikací a prostranství místního významu jsou vymezeny pro zajištění přístupu a obsluhy všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Zajišťují obsluhu automobilovou dopravou a umožňují pěší pohyb, cyklistickou a účelovou dopravu. Plní funkci veřejných prostranství. Plochy komunikací a prostranství místního významu nejsou označeny kódem.

Plochy komunikací a prostranství místního významu

Hlavní funkční využití:

- plochy silnic II. a III. třídy v zastavěné území obce
- zastávkové pruhy a zastávky hromadné dopravy
- plochy místních komunikací a účelových cest
- plochy odstavných stání sloužící přímé obsluze území
- chodníky a pěší komunikace, cyklistické stezky
- doprovodná zeleň

Přípustné funkční využití:

- trasy a zařízení technické infrastruktury
- objekty drobné architektury doplňující veřejná prostranství

Podmíněně přípustné funkční využití:

- vedení silnic II. a III. třídy v zastavěném území obce

Podmínky přípustnosti:

Plochy, ve kterých jsou v zastavěném území vedeny silnice II. a III. třídy, musí umožnit vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě krytých zastávek hromadné dopravy a prvků drobné architektury je požadováno respektovat charakter okolní zástavby

Plochy zahrad navazujících na plochy bydlení v zastavěném území

Plochy zahrad navazujících na plochy bydlení v zastavěném území a zastavitelných plochách, které jsou vlastnický a funkčně přímo propojeny s plochami bydlení. Tyto plochy soukromé zeleně jsou územním plánem chráněny, jako typický prvek obrazu obce a jejího krajinného rázu,

Zv - plochy zahrad navazujících na plochy bydlení v zastavěném území

Hlavní funkční využití:

- zemědělské plochy zahrad, sadů, travních porostů uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch

Přípustné funkční využití:

- produkční a rekreační využití ploch
- pro zajištění produkčního využití jsou přípustné stavby skleníků a objektů pro uložení zahradní techniky a náradí
- pro zajištění rekreačního využití jsou přípustné stavby bazénů, altánů a zahradního mobiliáře
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- oplocení pozemků

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro zajištění přípustného využití mohou být maximálně jednopodlažní

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy veřejné zeleně

Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny jako veřejná prostranství pro umístění veřejně přístupné zeleně, sloužící krátkodobé rekreaci obyvatel a izolačním funkcím.

Zv - plochy veřejné zeleně

Hlavní funkční využití:

- parkově upravená esteticky hodnotná zeleň určená pro využití volného času obyvatel obce

Přípustné funkční využití:

- plochy parkově zeleně
- komunikace pro pěší
- dětská hřiště, volně přístupná hřiště pro obyvatele (z hlediska bezpečnosti je možné v odůvodněných případech hřiště oplotit)

- trasy a zařízení technické infrastruktury
- drobný mobiliář, vodní prvky

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy vodní

Plochy vodní jsou vymezeny tam, kde je třeba zajištění podmínek pro nakládání s vodami a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Zahnují pozemky koryt vodních toků.

W - plochy vodní

Hlavní funkční využití:

- plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné funkční využití:

- jiné pozemky a stavby s převažujícím vodohospodářským využitím
- související zeleň v krajině – břehové porosty
- dopravní infrastruktura vedená na mostních objektech
- doprovodné účelové komunikace včetně cyklistických tras
- liniové stavby technické infrastruktury
- přírodě blízká protipovodňová opatření
- opatření zajišťující revitalizaci vodních toků a ploch

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy zemědělské produkční

Plochy zemědělské produkční jsou vymezeny pro zajištění zemědělské činnosti v území na plochách orné půdy

N - plochy zemědělské produkční

Hlavní funkční využití:

- rostlinná zemědělská výroba

Přípustné funkční využití:

- užívání pozemků zemědělské půdy pro pěstování zemědělských plodin
- protierozní opatření a opatření pro ekologickou stabilitu krajiny (remízy, meze, stromořadí)
- veřejně přístupné cesty (účelové, pěší, cyklotrasy) nekolidující s hospodářskou obsluhou a hlavním využitím ploch
- trasy technické infrastruktury

Podmíněně přípustné funkční využití:

- jiné zemědělské využití - změna kultury

Podmínky přípustnosti:

Pokud nemá negativní vliv na krajinu a nenarušuje svým provozem užívání pozemků ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků
- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

Plochy zemědělské – drobná držba

Plochy zemědělské – drobné držby jsou vymezeny pro zajištění rostlinné zemědělské výroby realizované především drobnými pěstiteli. Jde o plochy s charakterem střídajících se maloplošně obhospodařovaných produkčních zahrad, sadů, travních porostů, polí a okrasné zeleně, oplocené i neoplocené.

Nd - plochy zemědělské – drobná držba**Hlavní funkční využití:**

- rostlinná zemědělská výroba realizovaná drobnými pěstiteli

Přípustné funkční využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu jako jsou produkční zahrady, sady, okrasná zeleň, plochy pro pěstování zeleniny, zatravněné plochy, které mohou být oploceny
- účelové objekty pro ukládání zahradního nářadí
- veřejně přístupné cesty (účelové, pěší, cyklotrasy) nekolidující s hospodářskou obsluhou a hlavním využitím plochy
- plochy odstavných stání sloužící přímé obsluze území
- trasy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- připouští se oplocení pozemků
- objekty pro ukládání zahradního nářadí se připouští s výškou maximálně 1 nadzemního podlaží a zastavěnou plochou do 15 m²

Plochy zemědělské – chov koní

Plochy s charakterem specializované zemědělské činnosti se zaměřením na chov koní, s možností oplocení či ohrazení a umístění lehkých staveb pro ustájení koní.

Nk - plochy zemědělské – chov koní**Hlavní funkční využití:**

- plochy s charakterem specializované zemědělské činnosti se zaměřením na chov koní

Přípustné funkční využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - travního porostu využívané pro výběh koní
- lehké zemědělské stavby pro ustájení koní a uložení píce
- účelové cesty nekolidující s hlavním využitím plochy
- plochy odstavných stání sloužící přímé obsluze území
- trasy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- připouští se ohrazení a oplocení pozemků
- připouští se lehké zemědělské objekty pro ustájení koní s maximální konstrukční výškou 4 m.

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy s pestroutou strukturou využití a s významnou krajinnotvornou a ekologickou funkcí. Plochy jsou vymezeny v případě, kdy není možné nebo účelné funkční členění ploch na zemědělské, lesní, vodní, přírodní, nebo jiné v nezastavěném území.

Ns - plochy smíšené nezastavěného územíHlavní funkční využití:

- ploch na zemědělské, lesní, vodní nebo krajinné zeleně v nezastavěném území, které nejsou samostatně vymezeny jako ZPF nebo PUPFL

Přípustné funkční využití:

- pozemky krajinné zeleně
- pozemky pro realizaci biokoridorů ÚSES a interakčních prvků
- pozemky pro realizaci opatření proti erozi
- veřejně přístupné cesty (úcelové, pěší, cyklotrasy) nekolidující s hospodářskou obsluhou a hlavním využitím plochy
- technická infrastruktura - liniové stavby

Podmíněně přípustné funkční využití:

- užívání pozemků jako zemědělské půdy

Podmínky přípustnosti:

Pokud nezpůsobuje likvidaci stávající krajinné zeleně (mezí, břehových porostů), nezpůsobuje erozi a jiné negativní dopady na krajinu a neznemožňují realizaci prvků ÚSES v lokalitách k tomu určených.

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků
- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

Plochy přírodní

Plochy s převažující krajinnotvornou a ekologickou funkcí vymezované s cílem zajištění optimálních podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Np - plochy přírodníHlavní funkční využití:

- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné funkční využití:

- pozemky zvláště chráněných území,
- pozemky biocenter a biokoridorů ÚSES
- pozemky krajinné zeleně

Podmíněně přípustné funkční využití:

- opatření proti erozi
- technická infrastruktura - liniové stavby
- veřejně přístupné cesty (úcelové, pěší a cyklotrasy) nekolidující s hlavním využitím plochy

Podmínky přípustnosti:

Soulad s funkcí prvků VKP a ÚSES v lokalitách k tomu určených.

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků
- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

Plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny pro zajištění funkcí lesa a souvisejících činností v území.

L - plochy lesníHlavní funkční využití:

- zajištění podmínek využití pozemků pro funkci lesa

Přípustné funkční využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- pozemky staveb, zařízení a opatření pro lesní hospodářství, monitorování stavu životního prostředí a myslivecké činnosti v území
- realizace prvků ÚSES
- technická infrastruktura - liniové stavby
- veřejně přístupné cesty (účelové, pěší a cyklotrasy) nekolidující s hlavním využitím ploch
- přírodě blízká protipovodňová opatření

Nepřípustné využití:

- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

Koridor technické infrastruktury

Koridory technické infrastruktury jsou vymezeny pro vedení tras technické infrastruktury. Koridory vymezují prostor, ve kterém může být budoucí stavba umístěna na základě zpracované projektové dokumentace.

KTe - koridor technické infrastruktury - elektrické energie

v ZÚR JMK označený TEE03

Funkční využití:

- koridor pro vedení trasy elektrické energie VVN a VN

KTp - koridor technické infrastruktury - plynovod

v ZÚR JMK označený TEP05

Funkční využití:

- koridor pro vedení trasy VVTL plynovodu

KTv - koridor technické infrastruktury - vodovod

v ZÚR JMK označený TV01

Funkční využití:

- koridor pro vedení trasy VOV

Přípustné funkční využití:

- v nezastavěném území připouští se stávající využití území, které nevylučuje budoucí vedení tras technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- v zastavěném území se nepřipouští využití území a výstavba, která by znemožnila budoucí vedení tras technické infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

Koridor dopravní infrastruktury

Koridor dopravní infrastruktury jsou vymezeny pro využití pozemků dopravních staveb, které vylučují jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Koridory dopravní infrastruktury vymezují prostor, ve kterém může být budoucí stavba umístěna na základě zpracované projektové dokumentace.

KDc - koridor dopravní infrastruktury - cyklistická dopravaHlavní funkční využití:

- koridor cyklistické dopravy

Přípustné funkční využití:

- tělesa cyklistických stezek včetně pozemků, na kterých jsou umístěny jejich součásti.
- doprovodná zeleň
- trasy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Zvláštní podmínky využití území

Zvláštní podmínky využití území definují plochy, ve kterých je uplatňováno omezení využití území vyplývající z ochrany návrhových prvků ÚSES.

Územní systém ekologické stability

vymezené prvky systému ÚSES ve struktuře:

- nadregionální biocentra;
- nadregionální biokoridory;
- lokální biocentra;
- lokální biokoridory.

Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou obsahem kapitoly E. – Koncepce ÚSES.

G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Dle §170 stavebního zákona územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Koridory pro stavby technické infrastruktury - nadmístní

KE	Koridor pro zdvojení vedení 400 kV, Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (Mírovka)
pro stavby	zdvojení vedení 400 kV Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (Mírovka)
	dotčené pozemky dle výkresu 3
	(v ZÚR JMK identifikovaný jako TEE03 a doplněný na základě požadavku ČEPS o související stavby podmiňující realizaci TEE03)

KP	Koridor pro vedení VTL (VVTL) plynovod Kralice – Bezměrov, úsek severně od Brna
pro stavby	VTL (VVTL) plynovod Kralice – Bezměrov, úsek severně od Brna
	dotčené pozemky dle výkresu 3
	(v ZÚR JMK identifikovaný jako TEP05)

KV	Koridor pro vedení vodovodního řádu VOV, větev Čebín – Hvozdec
pro stavby	vedení vodovodního řádu Vířského oblastního vodovodu, větev Čebín – Hvozdec
	dotčené pozemky dle výkresu 3
	(v ZÚR JMK identifikovaný jako TV01)

Koridor a trasy pro stavby dopravní infrastruktury - nadmístní

KC	Koridor a trasa pro vedení cyklostezky Kuřim – Veverská Bítýška
pro stavbu	vedení cyklostezky Kuřim – Veverská Bítýška
dotčené pozemky	dle výkresu 3
	(v ZÚR JMK nespecifikováno)

Plochy pro stavby dopravní infrastruktury - místní

Dk1	Úprava vedení komunikace II/386 včetně chodníků v zastavěném území
pro stavbu	úprava vedení komunikace II/386 včetně chodníků v zastavitelné ploše Z8
dotčené pozemky	dle výkresu 3

Dk2	Úprava vedení komunikace II/386 včetně chodníků v zastavěném území
pro stavbu	úprava vedení komunikace II/386 včetně chodníků a změna polohy autobusové zastávky v zastavitelné ploše Z14
dotčené pozemky	dle výkresu 3

Dk3	Místní komunikace včetně chodníků v zastavěném území
pro stavbu	místní komunikace včetně chodníků v zastavitelné ploše Z3
dotčené pozemky	dle výkresu 3

Dk4	Místní komunikace včetně chodníků v zastavěném území
pro stavbu	místní komunikace včetně chodníků v zastavitelné ploše Z4
dotčené pozemky	dle výkresu 3

Dk5	Místní komunikace včetně chodníků v zastavěném území
pro stavbu	místní komunikace včetně chodníků v zastavitelné ploše Z5
dotčené pozemky	dle výkresu 3

Dk6	Místní komunikace včetně chodníků v zastavěném území
pro stavbu	místní komunikace včetně chodníků v zastavitelné ploše Z6
dotčené pozemky	dle výkresu 3
Dk7	Místní komunikace včetně chodníků v zastavěném území
pro stavbu	místní komunikace včetně chodníků v zastavitelné ploše Z13
dotčené pozemky	dle výkresu 3
Dk8	Místní komunikace včetně chodníků v zastavěném území
pro stavbu	místní komunikace včetně chodníků v zastavitelné ploše Z14
dotčené pozemky	dle výkresu 3
Dk9	Místní komunikace včetně chodníků v zastavěném území
pro stavbu	pěší cesta spojující Chudčice a Veverskou Bitýškou v zastavitelné ploše Z18
dotčené pozemky	dle výkresu 3
Dk10	Úprava veřejného prostranství kolem silice III/3862 v zastavěném území
pro stavbu	úprava chodníků kolem silice III/3862 a polohy autobusové zastávky v zastavěném území Z18
dotčené pozemky	dle výkresu 3

Trasy **pro stavby** technické infrastruktury pro napojení zastavitelných ploch

Ti1	Trasy obslužných řadů kanalizace, vodovodu, elektrické energie a spojů
pro stavbu	nové vedení řadů technické infrastruktury pro obsluhu zastavitelné plochy Z2
dotčené pozemky	dle výkresu 3
Ti2	Trasy obslužných řadů kanalizace, vodovodu, elektrické energie a spojů
pro stavbu	nové vedení řadů technické infrastruktury pro obsluhu zastavitelné plochy Z3
dotčené pozemky	dle výkresu 3
Ti3	Trasy obslužných řadů kanalizace, vodovodu, elektrické energie a spojů
pro stavbu	nové vedení řadů technické infrastruktury pro obsluhu zastavitelných ploch Z4 a Z5
dotčené pozemky	dle výkresu 3
Ti4	Trasy obslužných řadů kanalizace, vodovodu, elektrické energie a spojů
pro stavbu	nové vedení řadů technické infrastruktury pro obsluhu zastavitelných ploch Z6 a Z7
dotčené pozemky	dle výkresu 3
Ti5	Trasy obslužných řadů kanalizace, vodovodu, elektrické energie a spojů
pro stavbu	nové vedení řadů technické infrastruktury pro obsluhu zastavitelné plochy Z13
dotčené pozemky	dle výkresu 3
Ti6	Trasy obslužných řadů kanalizace, vodovodu, elektrické energie a spojů
pro stavbu	nové vedení řadů technické infrastruktury pro obsluhu zastavitelné plochy Z14
dotčené pozemky	dle výkresu 3

Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění pro realizaci ÚSES

Bc1	pro realizaci NRBC 30 – Podkomorské lesy
opatření	změny druhů pozemků s cílovým stavem dle regulativů ploch přírodních
dotčené pozemky	dle výkresu 3
Bc2	pro realizaci LBC 1 – U hřiště
opatření	změny druhů pozemků s cílovým stavem dle regulativů ploch přírodních
dotčené pozemky	dle výkresu 3
Bc3	pro realizaci LBC 2 – Pod sokolím
opatření	změny druhů pozemků s cílovým stavem dle regulativů ploch přírodních
dotčené pozemky	dle výkresu 3
Bk1	pro realizaci nadregionálního biokoridoru K128MH/NRBK1
opatření	změny druhů pozemků s cílovým stavem dle regulativů ploch přírodních a smíšených nezastavěného území
dotčené pozemky	dle výkresu 3
Bk2	pro realizaci lokálního biokoridoru LBK1
opatření	změny druhů pozemků s cílovým stavem dle regulativů ploch přírodních a smíšených nezastavěného území
dotčené pozemky	dle výkresu 3
Bk3	pro realizaci lokálního biokoridoru LBK2
opatření	změny druhů pozemků s cílovým stavem dle regulativů ploch přírodních a smíšených nezastavěného území
dotčené pozemky	dle výkresu 3
Bk4	pro realizaci lokálního biokoridoru LBK3
opatření	změny druhů pozemků s cílovým stavem dle regulativů ploch přírodních a smíšených nezastavěného území
dotčené pozemky	dle výkresu 3

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny, nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Dle §101 stavebního zákona územní plán vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

O1	Stavba veřejné občanské vybavenosti - školství
pro stavby	škola a školka pro potřeby obce v ploše přestavby P1
ve prospěch	obec Chudčice
dotčené pozemky	parcelní čísla 2/2, 937/1, 937/2, 937/3, 2096, 2098 a 2100 v k.ú. Chudčice

I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plánem nejsou kompenzační opatření stanovena.

J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán nevymezuje žádné územní rezervy

K Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Pro vymezené zastavitelné plochy Z3, Z4, Z5, Z6, Z13 a Z14 je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, jsou vymezeny v grafické části ÚP „Výkres 1 – Základní členění území“.

L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N Stanovení pořadí změn v území

Pro výstavbu v zastavitelné ploše Z3 je stanoveno toto pořadí změn v území:

Jako 1. etapa bude realizována výstavba jižní části plochy dopravně napojená a připojená na kanalizaci z plochy Z4. Zbývající část plochy Z3 (2. etapa) může být započata až po realizaci technické infrastruktury v zastavěné ploše Z2 a to především z hlediska odkanalizování území dešťovou a splaškovou kanalizací.

Grafické vymezení pořadí změn je součástí grafické části ÚP „4 – Schéma pořadí změn v území v ploše Z3“.

O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

P Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet stran územního plánu:	40
Počet výkresů připojené grafické části územního plánu:	5
1 Základní členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
4 Schéma pořadí změn v území v ploše Z3	1 : 2 000
5 Schéma prostorové regulace vybraných zastavitelných ploch	1 : 2 000