

Příloha odůvodnění – Srovnávací text

Textová část územního plánu - výrok

OBSAH:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje řešeného území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - b.1) Vymezení řešeného území
 - b.2) Koncepce rozvoje řešeného území
 - b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje
 - b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území
- c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - c.1) Zastavěné území
 - c.2) Urbanistická koncepce a kompozice
 - c.3) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - c.4) Vymezení ploch přestavby
 - c.5) Vymezení zastavitelných ploch
 - c.6) Vymezení systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
 - d.1) Dopravní infrastruktura
 - d.2) Technická infrastruktura
 - d.3) Občanské vybavení
 - d.4) Nakládání s odpady
 - d.5) Veřejná prostranství
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
 - e.1) Koncepce uspořádání krajiny
 - e.2) Plochy změn v krajině
 - e.3) Územní systém ekologické stability
 - e.4) Prostupnost krajiny
 - e.5) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území
 - e.6) Ochrana před povodněmi
 - e.7) Rekreace
 - e.8) Dobývání nerostů
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- 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
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- n) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1.5.2019. V obci Liščí je zastavěná plocha vymezena dle vymezeného intravilánu obce. V obcích Chudenín, Hadrava, Skelná Huť, Uhliště a Svatá Kateřina bylo při vymezení zastavěného území obce přihlédnuto k již vymezenému rozsahu zastavěných ploch, které pro obec v roce 2008 zpracoval Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování. V obci Fleky jsou zastavěné plochy vymezeny dle návrhu zastavěného území, který je v současné době nezávisle na tomto územním plánu projednáván s dotčenými orgány. Jako plochy zastavěné jsou vymezeny i plochy usedlostí a samot, které jsou často již pouhými zbořeníšti nebo dokonce jen objekty vymezenými v katastrálních mapách, a to z důvodu, aby byla možná obnova či nové osídlení těchto historicky daných lokalit, které jsou koncepčně nedílnou součástí řešeného podhorského území a je žádoucí toto do řešeného území navrátit.

Rozsah zastavěného území je vyznačen v grafické části územního plánu.

b) Základní koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v okrese Klatovy, v Plzeňském kraji.

Řešeným územím je území obce Chudenín (číselný kód: 556386), které tvoří katastrální území Chudenín (číselný kód: 654663), katastrální území Fleky (číselný kód: 654647), katastrální území Hadrava (číselný kód: 654655), katastrální území Liščí u Chudenína (číselný kód: 654671), katastrální území Skelná Huť (číselný kód: 654680), katastrální území Suchý Kámen (číselný kód: 654698), katastrální území Svatá Kateřina u Chudenína (číselný kód: 654701), katastrální území Uhliště (číselný kód: 654710) a katastrální území Hvězda u Chudenína (číselný kód: 654728).

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

V řešeném území se nachází 7 samostatných sídel. Jedná se o obce Chudenín, Hadrava, Skelná Huť, Uhliště, Svatá Kateřina, Fleky a Liščí. Vedle těchto sídel se v řešeném území nachází i několik drobných, většinou bezejmenných solitérních usedlostí a samot, které jsou pro toto území v podhůří Šumavy typické. V současné době plní sídla zejména funkci obytnou. Jedná se o plochy smíšené obytné obsahující solitérní plochy občanského vybavení.

Obytná funkce sídel je rozvíjena v plochách po obvodě stávajícího zastavěného území a podél komunikací. Zároveň je obytná funkce rozvíjena v lokalitách původní historické zástavby, kde se jedná často o opuštěné chátrající či již zaniklé drobné obce, usedlosti a samoty. V těchto případech je zde rozvoj veden snahou o oživení a obnovu těchto historicky obývaných lokalit, které jsou pro toto území typické a je žádoucí tyto opět obnovit.

Plochy výroby a skladování se nacházejí na okrajích sídel nebo jako solitérní plochy v blízkosti těchto sídel, ale i jako solitérní plochy ve volné krajině. Jedná se převážně o zemědělské areály vzniklé z bývalých JZD nebo jako obnova historických zemědělských usedlostí. Tyto výrobní plochy nejsou dále výrazně rozšiřovány a cílem je stabilizace těchto ploch v řešeném území a možnost jejich efektivního fungování v daných plochách. Pro zařízení výroby umístěných jak v plochách smíšených obytných, tak v plochách výroby a skladování platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Pro rozvoj zařízení občanské vybavenosti je v řešeném území vymezena jedna konkrétní zastavitelná plocha na okraji obce Uhliště, na základě záměru vybudovat zde penzion

s restaurací, doplněný o další turistické i vzdělávací aktivity. Pro případný další rozvoj občanské vybavenosti sídel se předpokládá umístění těchto zařízení v plochách umožňujících jejich umístění, zejména v plochách smíšených obytných.

Plochy veřejných prostranství jsou v obcích zachovány. Vznik dalších veřejných prostranství není v řešeném území navržen. S ohledem na §7 odst.2 vyhl.501/2006, řešící problematiku veřejných prostranství a ukládá povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m², budou však další plochy veřejných prostranství vytvářeny v navržených plochách smíšených obytných.

Sídla jsou obklopena převážně zemědělsky využívanou půdou, a to jak plochami intenzivního zemědělství, tak travními porosty luk a pastvin. Tato skladba zemědělských ploch je pro řešené podhorské území typická a je žádoucí toto členění zachovávat a rozvíjet i nadále.

Souvislé lesní porosty se nacházejí na západním okraji řešeného území podél státní hranice, v severní části řešeného území východně od obce Liščí a zejména v jižní části řešeného území, kam výrazně zasahuje chráněná krajinná oblast Šumava. Do lesních porostů není zasahováno, v těchto plochách nejsou navrhovány žádné koridorové stavby, které by měly vliv na tyto porosty a ani ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje nevyplývají žádné požadavky na vymezení koridorových zastavitelných ploch.

Vodní plochy a vodoteče jsou v řešeném území zastoupeny nejvýrazněji řekou Chodská Úhlava, pramenící na jižním okraji řešeného území, odkud protéká severozápadním směrem po státní hranici a dále pak přes řešené území severovýchodním směrem kolem obcí Chudenín a Hadrava a mimo řešené území se vlévá do řeky Úhlavy. Z vodních ploch je plošně nejvýraznější rybník ležící na severním okraji obce Chudenín na Chudenínském potoce. V řešeném území se nachází množství dalších potoků a bezejmenných vodotečí a s nimi spojených drobných rybníků a vodních nádrží jak v zastavěných plochách, tak ve volné krajině. Výrazné zásahy do vodních ploch a vodotečí nejsou v řešeném území uvažovány s výjimkou dvou nových vodních ploch uvažovaných na Flekovském potoce protékajícím jižně od obce Fleky.

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje nevyplývají žádné požadavky na vymezení koridorových staveb do volné krajiny v okolí obcí není výrazněji zasahováno. Nevýraznými zásahy do volné krajiny jsou solitérní plochy technického vybavení, určené k realizaci čistíren odpadních vod a účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch.

Ve volné krajině se vcelku rovnoměrně rozprostírá síť pásů krajinné zeleně a remízků a to i v plochách zemědělských nad rámec vymezené sítě této krajinné zeleně. Na základě tohoto již územní plán nevymezuje další nové plochy krajinné zeleně. Nicméně je žádoucí a potřebné zachování tohoto systému, zejména zamezením rozorávání těchto krajinných prvků. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí zejména podél komunikací. Nově jsou plochy krajinné zeleně vymezeny kolem vodních zdrojů a vodohospodářských zařízení či jako pohledové a emisní bariéry podél zařízení technické infrastruktury. Další pásy krajinné zeleně je vhodné zakládat například podél hranic zastavitelných ploch, zejména obytných a to vždy dle konkrétních potřeb dané lokality s ohledem na okolní zemědělské využití pozemků.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Územní plán respektuje kulturní hodnoty sídla v řešeném území. Stávající urbanistická struktura sídla musí být zachována a rozvíjena přiměřeně. Musí být zohledněn status památkově chráněných objektů.

V prostoru původní historické zástavby obcí musí být zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí objemově podřízena okolní stávající zástavbě. Střechy hlavních budov budou sedlové ve sklonu a tvaru odpovídajícím okolní

zástavbě. Doporučuje se krytina skládaná. Výška okapních říms a hřebenů střech nesmí výrazně převyšovat odpovídající výšky objektů stejného funkčního charakteru. Zvláštní důraz bude v prostoru původní historické zástavby obcí dále kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb, zejména hmoty těchto staveb.

Ve stabilizovaných plochách obecně platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní zástavbě. Při výstavbě bude dodržen převažující tvar a sklon střech okolní stávající zástavby. V prolukách, kde je patrná stávající koncepce zástavby, bude dodržena uliční fronta prostoru.

V plochách zaniklých usedlostí a samot, kde je urbanisticky a historicky žádoucí návrat obydlí těchto lokalit, není nezbytně nutné dodržet stopu původní zástavby nebo kopírovat vzhled dle dobových fotografií, je však nutné klást zvýšený důraz na zachování přiměřeného objemového a hmotového řešení, odpovídající původní zástavbě a dochované zástavbě v obdobných lokalitách v řešeném území.

U zastavitelných ploch jsou pro jednotlivé lokality uvedeny objemové a prostorové limity, případně další podmínky výstavby.

V řešeném území jsou vymezena archeologická naleziště, zároveň je však celé řešené území „územím s archeologickými nálezy“ ve smyslu §22 odst.2 památkového zákona, kde musí být archeologické dědictví prioritně chráněno na původním místě v zemi, a to dle Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (Maltská konvence).

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území. Zachovány, obnovovány a doplňovány budou zejména pohledově exponované prvky ve volné krajině, jako jsou aleje a stromořadí, remízky v zemědělských plochách, historicky dané polní a lesní cesty, zajišťující průchodnost krajinou, drobné vodní plochy a vodoteče.

Zvláštní důraz při využívání území musí být dále kladen na údržbu stávající a zřizování nové veřejné zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Prioritou je výsadba doprovodné, protierozní a ochranné zeleně v nezastavitelném území, v rámci navržených opatření systému ekologické stability, v místech kontaktu ploch určených pro bydlení a pro zemědělské využití, v místech vlivu dopravních komunikací apod.. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací a vodotečí.

V řešeném území se nachází několik evidovaných významných krajinných prvků a přírodních památek, které je nezbytně chránit a respektovat. Pod specifickou přírodní ochranou je jižní část řešeného území, které se rozkládá v Chráněné krajinné oblasti Šumava. Tato část řešeného území je zároveň součástí Evropsky významné lokality Natura 2000 a Biosférické rezervace Unesco.

c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny zástavby a umístování další zástavby v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Chudenín.

c.2) Urbanistická koncepce a kompozice

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Urbanistická koncepce vychází z historických souvislostí vývoje obcí. V návrhu jsou uplatněny zásady udržitelného rozvoje, se zohledněním specifických možností území. V řešeném území není měněno uspořádání sídelní struktury ani dosavadní úloha obcí. Snahou v řešeném území je však obnova historicky daných, často však již zaniklých či nevyužívaných a chátrajících obcí, osad, usedlostí a samot. Koncepce je postavena na principu uzavírání založených urbanistických struktur obcí a jejich doplnění potřebnými rozvojovými plochami, které zajistí přirozený růst sídel a na obnově sídel a usedlostí historicky daných, v současné době však často zaniklých. Rozvojové plochy umožňují rozvoj obytné funkce sídel, částečně i rozvoj funkce rekreační. V současné době je patrný narůstající zájem o bydlení v lokalitách s charakterem tohoto řešeného území. Potřeba rozvoje výrobních ploch se v současné době nejeví jako aktuální, s výjimkou několika drobných ploch, rozšiřujících stávající areály dle konkrétních investičních záměrů. Koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obcí a vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, stabilizuje hospodářský potenciál řešeného území a zachovává krajinný ráz řešeného území.

Urbanistická kompozice obcí v řešeném území odpovídá historickému vývoji obcí ve vztahu k měnícím se společenským podmínkám. Územní plán zachovává historické půdorysy sídel, skladbu prostorů návsi i přilehlé původní zástavby zároveň podporuje možnost záchranu či obnovy zaniklých historicky daných usedlostí a samot, pro toto území podhůří typických. Obce jsou rozvíjeny jako kompaktní prostorové útvary, zůstává zachována stávající struktura existujících zástavby i ráz krajiny. Pro novou zástavbu jsou stanoveny regulativy (výška zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby,...) tak, aby bylo zachováno a doplněno přiměřené měřítko a proporce vesnické zástavby.

c.3) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V celé ploše řešeného území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle Vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území. U každé z ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven převažující účel využití, přípustné využití a nepřípustné využití, které u nezastavitelných ploch s ohledem na veřejný zájem omezuje jejich využití dle §18 odst.5 Stavebního zákona. U ploch s rozdílným způsobem využití, které toto svým charakterem umožňují je stanoveno prostorové uspořádání.

U jednotlivých zastavitelných ploch Územní plán dále stanovuje konkrétní podmínky prostorového uspořádání, výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby, intenzitu využití stavebních pozemků apod.

c.4) Vymezení ploch přestavby

Územním plánem je vymezena jedna plocha přestavby v západní části obce Chudenín. Jedná se o plochu smíšenou obytnou - venkovskou, vymezenou v prostoru nevyužívaného zemědělského areálu.

<u>Označení plochy:</u>	P01 (2,1354 ha)
Způsob využití:	plochy bydlení - venkovské
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	bude řešeno v rámci územní studie, základní požadavky, které může územní studie dále zpřísnit jsou uvedeny v odstavci „l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“
Další podmínky:	před započítáním rozhodování o umístování staveb nutno zpracovat a zaregistrovat do evidence územně plánovací činnosti územní studii;

c.5) Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem Chudenín jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

<u>Označení plochy:</u>	Z01 (3,1136 ha)
Způsob využití:	plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	bude řešeno v rámci územní studie, základní požadavky, které může územní studie dále zpřísnit jsou uvedeny v odstavci „l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“
Další podmínky:	před započítáním rozhodování o umístování staveb nutno zpracovat a zaregistrovat do evidence územně plánovací činnosti územní studii;

<u>Označení plochy:</u>	Z02 (0,2837 ha)
Způsob využití:	plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

<u>Označení plochy:</u>	Z03 (0,2304 ha)
Způsob využití:	plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%
Další podmínky:	při výstavbě zohlednit (upravit, respektovat, ...) stávající meliorační zařízení, nutno projednat se správcem tohoto zařízení podmínky činnosti v okolí tohoto zařízení;

Označení plochy: Z04 (1,3306 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%
Další podmínky: pro správce vodního toku zachovat přístup k vodnímu toku a
možnost užívání pozemků v souběhu s drobným vodním tokem
v šířce 6m od břehové čáry;

Označení plochy: Z05 (0,4746 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Označení plochy: Z06
neobsazeno (vypuštěno v průběhu projednávání)

Označení plochy: Z07 (0,1689 ha)
Způsob využití: plochy technické infrastruktury
Hlavní využití: plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod

Označení plochy: Z08 (0,1691 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Označení plochy: Z09 (0,3256 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Označení plochy: Z10 (0,3641 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%
Další podmínky: pro správce vodního toku zachovat přístup k vodnímu toku a
možnost užívání pozemků v souběhu s drobným vodním tokem
v šířce 6m od břehové čáry;

Označení plochy: Z11 (0,1430 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Označení plochy: Z12 (1,5109 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Označení plochy: Z13 (0,1313 ha)
Způsob využití: plochy technické infrastruktury
Hlavní využití: plocha pro čistírnu odpadních vod

Označení plochy: Z14 (0,1803 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Označení plochy: Z15 (0,3108 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Označení plochy: Z16 (0,3029 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Označení plochy: Z17
neobsazeno (vypuštěno v průběhu projednávání)

Označení plochy: Z18 (0,1629 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Další podmínky: možnosti a podmínky výstavby je nutné projednat s orgány životního prostředí, s ohledem na existenci evropsky významné lokality Natura 2000 a biosférické rezervace UNESCO, ve kterých se tato lokalita nachází;
dle požadavku Správy NP Šumava musí být obytné budovy výrazně obdélníkového půdorysu, střecha sedlová o sklonu 38-43°, případně polovalbová se sklonem polovalby 60°, výška střechy v bočním pohledu bude převyšovat výšku přízemí, hospodářská zázemí budou přednostně řešena jako součást hmoty obytné budovy

Označení plochy: Z19 (0,1286 ha)

Způsob využití: plochy výroby a skladování

Hlavní využití: zemědělská i nezemědělská výroba a skladování

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží;
výšková hladina zástavby max. 7 m (vyšší solitérní technologická zařízení možno umístit pouze po posouzení vlivu na krajinný ráz);
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 40%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 15%

Další podmínky: negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy;
u pozemků dotčených ochranným pásmem lesa je nutné projednat možnosti a podmínky výstavby s orgány životního prostředí, přičemž ve vzdálenosti menší než 30 metrů od hranice lesa není možné umístit nadzemní stavby, s výjimkou oplocení;

Označení plochy: Z20 (0,2678 ha)

Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Označení plochy: Z21 (0,6593 ha)

Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Další podmínky: pro správce vodního toku zachovat přístup k vodnímu toku a možnost užívání pozemků v souběhu s drobným vodním tokem v šířce 6m od břehové čáry;

Označení plochy: Z22 (0,5203 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%
Další podmínky: pro správce vodního toku zachovat přístup k vodnímu toku a
možnost užívání pozemků v souběhu s drobným vodním tokem
v šířce 6m od břehové čáry;

Označení plochy: Z23 (0,9564 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Označení plochy: Z24 (0,1111 ha)
Způsob využití: plochy technické infrastruktury
Hlavní využití: plocha pro čistírnu odpadních vod

Označení plochy: Z25 (0,4032 ha)
Způsob využití: plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
Hlavní využití: plochy pro realizaci dopravní obsluhy lokality Z23

Označení plochy: Z26 (0,3255 ha)
Způsob využití: plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
Hlavní využití: plochy pro realizaci dopravní obsluhy lokality Z22 a dopravního
napojení čistírny odpadních vod

Označení plochy: Z27 (1,6446 ha)
Způsob využití: plochy občanského vybavení
Hlavní využití: stavby a zařízení občanského vybavení pro ubytování, stravování,
služby, vzdělávání a výchovu, sport, kulturu;
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%
Další podmínky: stavební objekty budou mít venkovský charakter a zejména svým
objemovým řešením budou zohledňovat své působení na okolní
krajinu;

Označení plochy: Z28 (0,1031 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Další podmínky: možnosti a podmínky výstavby je nutné projednat s orgány životního prostředí, s ohledem na existenci chráněné krajinné oblasti, evropsky významné lokality Natura 2000 a biosférické rezervace UNESCO, ve kterých se tato lokalita nachází; dle požadavku Správy NP Šumava musí být obytné budovy výrazně obdélníkového půdorysu, střecha sedlová o sklonu 38-43°, případně polovalbová se sklonem polovalby 60°, výška střechy v bočním pohledu bude převyšovat výšku přízemí, hospodářská zázemí budou přednostně řešena jako součást hmoty obytné budovy;

Označení plochy: Z29 (0,2446 ha)

Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Další podmínky: možnosti a podmínky výstavby je nutné projednat s orgány životního prostředí, s ohledem na existenci chráněné krajinné oblasti, evropsky významné lokality Natura 2000 a biosférické rezervace UNESCO, ve kterých se tato lokalita nachází; pro správce vodního toku zachovat přístup k vodnímu toku a možnost užívání pozemků v souběhu s drobným vodním tokem v šířce 6m od břehové čáry; dle požadavku Správy NP Šumava musí být obytné budovy výrazně obdélníkového půdorysu, střecha sedlová o sklonu 38-43°, případně polovalbová se sklonem polovalby 60°, výška střechy v bočním pohledu bude převyšovat výšku přízemí, hospodářská zázemí budou přednostně řešena jako součást hmoty obytné budovy

Označení plochy: Z30

neobsazeno (vypuštěno v průběhu projednávání)

Označení plochy: Z31 (0,2558 ha)

Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Další podmínky: pro správce vodního toku zachovat přístup k vodnímu toku a možnost užívání pozemků v souběhu s drobným vodním tokem v šířce 6m od břehové čáry;

Označení plochy: Z32 (0,1190 ha)

Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Další podmínky: pro správce vodního toku zachovat přístup k vodnímu toku a možnost užívání pozemků v souběhu s drobným vodním tokem v šířce 6m od břehové čáry;

Označení plochy: Z33 (0,4308 ha)

Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Označení plochy: Z34 (0,3121 ha)

Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Označení plochy: Z35 (0,2902 ha)

Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Další podmínky: možnosti a podmínky výstavby je nutné projednat s orgány životního prostředí, s ohledem na existenci chráněné krajinné oblasti, evropsky významné lokality Natura 2000 a biosférické rezervace UNESCO, ve kterých se tato lokalita nachází; dle požadavku Správy NP Šumava musí být obytné budovy výrazně obdélníkového půdorysu, střecha sedlová o sklonu 38-43°, případně polovalbová se sklonem polovalby 60°, výška střechy v bočním pohledu bude převyšovat výšku přízemí, hospodářská zázemí budou přednostně řešena jako součást hmoty obytné budovy

Označení plochy: Z36 (0,1817 ha)

Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Další podmínky: při výstavbě zachovat stromořadí podél komunikace na severním okraji lokality

Označení plochy: Z37 (0,1885 ha)

Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%

Označení plochy: Z38 (0,3294 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%
Další podmínky: v rámci výstavby realizovat podél přilehlé plochy výroby a skladování pás ochranné izolační zeleně v šíři alespoň 5 metrů, v tomto pásu je možné umisťovat neobytné provozní či hospodářské stavby;
pro správce vodního toku zachovat přístup k vodnímu toku a možnost užívání pozemků v souběhu s drobným vodním tokem v šířce 6m od břehové čáry;

Označení plochy: Z39 (0,1267 ha)
Způsob využití: plochy rekreace - hromadné
Hlavní využití: veřejná a hromadná rekreace
Další podmínky: v lokalitě je možné realizovat pouze venkovní hřiště a sportoviště, drobné související stavby (uskladnění sportovního náradí a náčiní, otevřené přístřešky, zahradní gril či krb, drobné objekty technického vybavení) a související dopravní a technickou infrastrukturu;

Označení plochy: Z1.01 (0,3068 ha)
Způsob využití: plochy smíšené obytné - venkovské
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%
Další podmínky: možnosti a podmínky výstavby je nutné projednat s orgány životního prostředí, s ohledem na existenci chráněné krajinné oblasti, evropsky významné lokality Natura 2000 a biosférické rezervace UNESCO, ve kterých se tato lokalita nachází;
dle požadavku Správy NP Šumava musí být obytné budovy výrazně obdélníkového půdorysu, střecha sedlová o sklonu 38-43°, případně polovalbová se sklonem polovalby 60°, výška střechy v bočním pohledu bude převyšovat výšku přízemí, hospodářská zázemí budou přednostně řešena jako součást hmoty obytné budovy;
rodinný dům bude v lokalitě umístěn pouze jeden

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části územního plánu. V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

„Zastavěná plocha“ je definována Stavebním zákonem (§2 odst.7 zák. č.183/2006 Sb.).

Koridory dopravní a technické infrastruktury jsou uvedeny v odstavci „d) Koncepce veřejné infrastruktury“.

c.6) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně, zejména v plochách veřejných prostranství, v prostoru návsi a podél komunikací a vodotečí, bude zachován.

Nově není sídelní zeleň v konkrétních plochách vymezována, vznik dalších ploch sídelní zeleně se však předpokládá především v plochách veřejných prostranství či v zastavitelných plochách smíšených obytných. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací. Vhodné je rovněž zakládání bariérních pásů sídelní či krajinné zeleně podél okrajů zastavitelných ploch smíšených obytných, a to vždy s ohledem na konkrétní potřeby jednotlivých lokalit s ohledem na využívání přilehlých zemědělských ploch.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1) Dopravní infrastruktura

V řešeném území je zastoupena pouze silniční doprava. Tato doprava je zde zastoupena silnicemi II. a III. třídy, které propojují sídla v řešeném území. Železniční doprava řešeným územím neprochází.

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na dopravní stavby. Dopravní koncepce v řešeném území se nemění a struktura silniční sítě je zachována beze změn.

Silniční doprava

Řešeným územím prochází dvě silnice II. třídy. Silnice II/190 Nýrsko – Všeruby prochází řešeným územím od východu k severu, kdy prochází obcí Chudenín. Silnice II/191 Nýrsko – hraniční přechod ČR/SRN prochází řešeným územím od východu k západu a prochází obcemi Skelná Huť, Uhliště a Svatá Kateřina.

Od silnice II/190 se v Chudeníně odpojuje západním směrem silnice III. třídy, která prochází západním směrem obcí Fleky a zde se stáčí severním směrem, prochází obcí Liščí a opět se napojuje na silnici II/190. Severním směrem se v Chudeníně od silnice II/190 odpojuje silnice III. třídy vedoucí do místní části Dvorce, kde zároveň končí. Obec Hadrava, ležící v severovýchodním cípu řešeného území je dopravně obsloužena silnicí III. třídy vedoucí z Nýrska a v Hadravě končí. S obcí Chudenín a dále s celým řešeným územím je Hadrava propojena pouze úzkou místní komunikací.

Tato silniční struktura je v řešeném území zachována beze změn.

Místní a účelové komunikace

Silniční struktura řešeného území je doplněna místními a účelovými komunikacemi zajišťujícími dopravní obsluhu zastavěných ploch a blízkého okolí obcí. Místní a účelové komunikace dále propojují jednotlivé obce a zajišťují dopravní dostupnost solitérních usedlostí a samot.

Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně, využitím stávajících silničních, místních a účelových komunikací a plochami pro nové místní či účelové komunikace (v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití). Další nové místní a účelové komunikace budou vznikat v rozsáhlejších zastavitelných plochách dle konkrétních potřeb výstavby v zastavitelných plochách.

Železniční doprava

Železniční doprava řešeným územím neprochází. Nejbližší železniční trať Klatovy – Železná Ruda prochází východně od řešeného území s nejbližší stanicí v Nýrsku ve vzdálenosti cca 5 km od Chudenína.

Komunikace pro pěší

Umístování chodníků v zastavěných a zastavitelných plochách, zejména podél komunikací je přípustné a žádoucí.

Doprava v klidu

Odstavování a garážování vozidel se v zastavitelných plochách předpokládá na vlastních pozemcích.

Značené turistické a cyklistické trasy

Řešeným územím prochází několik značených cyklotras a turistických stezek. Tyto trasy a stezky budou beze změn ponechány. Konkrétní nové trasy a stezky územní plán nenavrhuje, zřízení dalších turistických stezek a cyklotras je však v řešeném území přípustné a žádoucí.

Hromadná doprava

Vzhledem k absenci železničních tratí v řešeném území je hromadná doprava osob zajišťována pouze autobusovou dopravou, na kterou může být železniční doprava navázána až mimo řešené území. Stávající zastávky autobusové dopravy budou zachovány. Zřízení nových či přesunutí stávajících autobusových zastávek je možné, dle aktuální potřeby sídla.

Plochy a koridory dopravní infrastruktury

Územním plánem jsou v řešeném území vymezeny následující trasy a plochy dopravní infrastruktury:

- K01 - trasa účelové komunikace (dopravní obsluha ČOV)
- Z25 - plocha obslužné komunikace
- Z26 - plocha obslužné komunikace

Územním plánem nejsou v řešeném území vymezeny žádné koridory dopravní infrastruktury.

Dopravní infrastruktura v zastavitelných i zastavěných částech řešeného území (rozvoj stávající infrastruktury) bude realizována dle konkrétních potřeb sídel za dodržení obecných technických předpisů a vyhlášek.

d.2) Technická infrastruktura

V řešeném území jsou přípustná zejména tato nová zařízení sítí technické infrastruktury:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu
- řady dalších účelových vodovodů
- technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou
- trasy potrubí zemědělských závlah
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace
- stoky oddílné dešťové kanalizace
- další zařízení k odvádění srážkových vod
- trasy STL plynovodů

- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22kV)
- podzemní kabelové trasy VN 22kV
- podzemní kabelové trasy NN
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO)
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu)

Rozšiřování sítí technické infrastruktury bude přednostně řešeno bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím. Trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa.

Zásobování vodou:

Obce Chudenín, Hadrava, Skelná Huť, Uhliště a Svatá Kateřina jsou z větší části napojeny na místní vodovody pro veřejnou potřebu. Zdroje pitné vody pro tyto vodovody se nacházejí v okolí obcí a jsou svedeny do vodojemů či akumulčních jímek, odkud jsou obce zásobovány pitnou vodou gravitačně. Část obyvatel těchto obcí je zásobena pitnou vodou z domovních studní. Obec Hadrava je současně napojena na skupinový vodovod a stávající systém zásobování pitnou vodou (vodní zdroje a vodojem) se dle správce tohoto zařízení nechávají dožít. Obce Fleky a Liščí a solitérní usedlosti a samoty jsou zásobeny pitnou vodou z domovních studní.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje se počítá se zachováním tohoto systému zásobování pitnou vodou. Předpokládá se údržba tohoto systému, v případě potřeby výměna dosluhujících vodovodních řadů, zkapacitňování vodojemů a jímek, prohlubování vodních zdrojů a rozšiřování a rekonstruování stávajících pramenišť i osazování dalších zařízení na úpravu vody.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace může být realizováno cisternami z nedalekého Nýrska nebo vodou balenou. Užitková voda může být čerpána ze studen, místních vodotečí a z rybníků a vodních nádrží v řešeném území.

Kanalizace, čištění odpadních vod.

Obec Chudenín má vybudovanou oddílnou kanalizační síť pro veřejnou potřebu, na kterou je napojena téměř celá obec. Splaškovou kanalizací jsou odváděny odpadní vody na stávající čistírnu odpadních vod na okraji obce. Dešťové vody jsou odváděny převážně dešťovou kanalizací a částečně též systémem příkopů, struh a propustků do Chodské Úhlavy.

Obec Skelná Huť má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, kterou jsou odpadní vody odváděny do kanalizační sítě města Nýrsko a odtud potom dále na centrální čistírnu odpadních vod. Dešťové vody jsou částečně odváděny jednotnou kanalizací a částečně systémem příkopů, struh a propustků do Skelnohuťského potoka.

Obce Hadrava, Uhliště, Svatá Kateřina, Fleky, Liščí nemají v současné době vybudovaný systém veřejné kanalizace. Část odpadních vody odtéká po předčištění v biologických septicích do místních vodotečí či do vsaků. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v žumpách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků, případně dešťovou kanalizací do místních vodotečí či na terén. Stejným způsobem jsou likvidovány i odpadní vody v solitérních usedlostech a samotách.

V obcích Hadrava a Uhliště jsou na okrajích obcí navrženy čistírny odpadních vod ze kterých budou vyčištěné odpadní vody vypouštěny do místních vodotečí. Součástí realizace těchto čistíren odpadních vod bude i vybudování veřejných kanalizací v obcích. V obci Chudenín je vymezena plocha pro možnost rozšíření stávající čistírny odpadních vod.

Vzhledem k velikosti a umístění ostatních sídel v řešeném území není nakládání s odpadními vodami zahrnuto do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje a počítá se se zachováním stávajícího stavu. V případě realizace jednotlivých ČOV se v příslušných rozvojových zastavitelných plochách navrhuje realizovat sít' oddílné kanalizace, kdy splašková kanalizace bude napojena na ČOV a dešťová kanalizace bude zaústěna do vodotečí či do vsaků.

V řešeném území jsou vyznačena hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu. Vedle těchto hlavních odvodňovacích zařízení se v řešeném území nacházejí dále podrobné odvodňovací zařízení (drenážní sít'), která jsou příslušenstvím pozemků, není však u nich známa funkčnost a stav.

Elektrifikace

Rozvod VVN

Řešeným územím neprochází žádné vzdušné el. vedení VVN.

Rozvod VN, trafostanice

Zásobování sídel v řešeném území el. energií je zajištěno ze sedmnácti stávajících trafostanic v majetku ČEZ Distribuce a.s. Trafostanice jsou napojeny převážně vzdušným holým vedením 22 kV. Navýšení potřeby navrhovanou zástavbou je možno zásobovat buď ze stávajících TS zvýšením jejich kapacity, tj. osazením většího transformátoru, nebo výstavbou nových trafostanic. Potřeba výstavby nových trafostanic v sídlech se však vzhledem k malému rozsahu jednotlivých zastavitelných ploch smíšených obytných nepředpokládá.

Koncepční přeložky vzdušných el. vedení územní plán nestanovuje. V lokalitách dotčených ochrannými pásmy těchto vedení je nutné tyto kolize řešit v rámci detailnějších návrhů zástavby, v ideálních případech částečnými přeložkami, případně dohodou s provozovatelem těchto sítí o podmínkách výstavby v ochranných pásmech, a to dle konkrétních prostorových a technických možností v dané lokalitě.

Rozvod NN

Stávající rozvody NN jsou vesměs řešeny vzdušným vedením a závěsnými kabely. Přeložky těchto vzdušných vedení je možno provádět pouze ve spolupráci s ČEZ Distribuce a.s. zřejmě po částech, toto doporučujeme zejména při rekonstrukcích komunikací.

Nová zástavba bude napojena zemními kabely. Z rozvaděče NN příslušné trafostanice nebo z rozpojovacích skříní se v rámci distribuční sítě ČEZ provedou rozvody pro jednotlivé obytné domy.

Veřejné osvětlení

V obcích jsou rozvody veřejného osvětlení řešeny venkovním vedením, vesměs na opěrných bodech sítě NN v kombinaci se samostatnými stožáry VO napojenými zemními kabely.

Veřejné osvětlení na nově budovaných veřejných komunikacích bude napojeno ze stávajících zapínacích bodů - rozvaděčů VO. Nové rozvody se propojí na stávající VO v obcích.

Telekomunikace

Sídla v řešeném území jsou napojena na stávající rozvody Telefónica O2 a jsou součástí UTO Klatovy. Nová připojení budou řešena využitím stávajících kapacit a rozšířením stávajících sítí.

Úložné kabelové vedení bude pokládáno podél nově navržených komunikací směrem k zástavbě až k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích. Umístování nových telekomunikačních antén a vysílačů je v řešeném území možné po posouzení krajinného rázu u konkrétních záměrů.

Plynofikace

Sídla v řešeném území nejsou napojena na rozvody plynu, řešeným územím neprochází žádné STL ani VTL plynovody. Výjimkou je obec Skelná Huť, která je napojena na rozvody NTL plynovodu z města Nýrsko, se kterým blíže sousedí.

Vzhledem k charakteru osídlení řešeného území, kde se jedná o menší obce a usedlosti rozptýlené po území, a s ohledem na neexistenci plynovodů v řešeném území se neuvažuje o zavedení plynu do těchto sídel, jelikož se nedá předpokládat ekonomická návratnost těchto rozvodů. Pokud by přes tyto předpoklady byl zájem o zavedení plynovodů do jednotlivých sídel, bylo by toto realizováno v trasách a dimenzích (VTL, STL) dle ekonomické rozvahy v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy a koridory technické infrastruktury

Územním plánem jsou v řešeném území vymezeny následující navržené plochy a trasy technické infrastruktury:

- Z07; Z13; Z24 - plochy technické infrastruktury určené pro realizaci ČOV
- T01 - T04 - trasy kanalizace v extravilánu
(viz. „3 - Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury“)

Navržené trasy technické infrastruktury je možno místně částečně upravit a to v odůvodněných případech (přírodní, terénní, geologické podmínky, zařízení inženýrských staveb a sítí, majetkoprávní vztahy,.....) a při zachování základní koncepce této technické infrastruktury.

Technická infrastruktura v zastavěných částech řešeného území (rozvoj stávající infrastruktury) bude realizována dle konkrétních potřeb sídel způsoby v místě obvyklými za dodržení obecných technických předpisů a vyhlášek.

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na stavby technické infrastruktury a ani územní plán nevymezuje žádné koridory staveb technické infrastruktury.

d.3) Občanské vybavení

Územní plán Chudenín předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Územním plánem jsou konkrétně vymezeny následující plochy a objekty občanského vybavení:

- Chudenín
 - obecní úřad
 - hasičská zbrojnice
 - základní škola
 - mateřská škola
 - kaplička Panny Marie
 - penzion St. Leonhard
 - střelnice
- Hadrava
 - kostel sv. Josefa
 - hřbitov
 - hasičská zbrojnice
- Skelná Huť
 - hostinec
 - požární zbrojnice
 - kaple Panny Marie Karmelské
- Uhliště
 - čerpací stanice PHM
 - kostel sv. Linharta

Svatá Kateřina	- čerpací stanice PHM - prázdninový dům Krásný - kaple
Fleky	- bývalý kostel Bolestné Matky Boží - hřbitov - památník obětem války - střelnice

Další objekty občanského vybavení (ubytování, pohostinství, služby, živnostenské provozovny,...) jsou zahrnuty zejména v plochách smíšených obytných.

Občanská vybavenost obcí je s ohledem na velikosti sídel a zejména na dobrou dopravní dostupnost města Nýrska, případně vzdálenějších Klatov, s vyšší nabídkou služeb vyhovující. Pro umístění nového občanského vybavení budou využívány plochy zastavěné i zastavitelné, dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, a to zejména plochy smíšené obytné. Konkrétní zastavitelná plocha občanského vybavení je vymezena na okraji obce Uhliště, na základě záměru vybudovat zde penzion s restaurací, doplněný o další turistické i vzdělávací aktivity.

d.4) Nakládání s odpady

Současná koncepce zneškodňování odpadů v obcích (svoz komunálního odpadu a tříděného odpadu k recyklaci) bude zachována a bude uplatněna i pro zastavitelné plochy.

d.5) Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou v obcích zachovány. Územní plán Chudenín nevymezuje nové plochy veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství však budou vznikat v zastavitelných plochách smíšených obytných, s ohledem na povinnost vymezení na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², vyplývající z §7 odst.2 vyhl.501/2006.

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

e.1) Koncepce uspořádání krajiny

V řešeném území se nachází sedm samostatných drobných sídel. Jedná se o obce Chudenín, Hadrava, Skelná Huť, Uhliště, Svata Kateřina, Fleky a Liščí. Vedle těchto sídel se v řešeném území nachází i několik drobných, většinou bezejmenných soliterních usedlostí a samot, které jsou pro toto území v podhůří Šumavy typické. V současné době plní sídla zejména funkci obytnou. Plochy výroby a skladování se nacházejí na okrajích sídel nebo jako soliterní plochy v blízkosti těchto sídel, ale i jako soliterní plochy ve volné krajině. Jedná se převážně o zemědělské areály vzniklé z bývalých JZD nebo jako obnova historických zemědělských usedlostí. Jednotlivá sídla jsou obklopena převážně zemědělsky využívanou půdou, a to jak plochami intenzivního zemědělství, tak travními porosty luk a pastvin, což je pro řešené podhorské území typické.

Souvislé lesní porosty se nacházejí na západním okraji řešeného území podél státní hranice, v severní části řešeného území východně od obce Liščí a zejména v jižní části

řešeného území. Jižní část řešeného území je součástí Chráněné krajinné oblasti Šumava se specifickou ochranou přírody. Toto území je zároveň součástí Evropsky významné lokality Natura 2000 a Biosférické rezervace Unesco. V řešeném území se nachází několik evidovaných významných krajinných prvků a přírodních památek, které je nezbytné chránit a respektovat.

Vodní plochy a vodoteče jsou v řešeném území zastoupeny nejvýrazněji řekou Chodská Úhlava, pramenící na jižním okraji řešeného území, odkud protéká severozápadním směrem po státní hranici a dále pak přes řešené území severovýchodním směrem kolem obcí Chudenín a Hadrava a mimo řešené území se vlévá do řeky Úhlavy. Z vodních ploch je plošně nejvýraznější rybník ležící na severním okraji obce Chudenín na Chudenínském potoce. V řešeném území se nachází množství dalších potoků a bezejmenných vodotečí a s nimi spojených drobných rybníků a vodních nádrží jak v zastavěných plochách, tak ve volné krajině.

Výraznou stávající liniovou stavbou v řešeném území je silnice II/190, procházející řešeným územím od východu z města Nýrska skrz obec Chudenín dále severozápadním směrem do Všerub. Další výraznou stávající liniovou stavbou je silnice II/191, procházející řešeným územím od východu z města Nýrska západním směrem skrz obce Skelná Huť, Uhliště a Svatá Kateřina až na hraniční přechod ČR/SRN.

Vzhled krajiny rovněž výrazně ovlivňuje nadzemní el. vedení VN, které prochází řešeným územím od východu k západu, kde se na okraji řešeného území mění směr a pokračuje severním směrem ven z řešeného území. Od tohoto páteřního el. vedení se odpojují boční větve vzdušných el. vedení VN do jednotlivých sídel v řešeném území.

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na liniové koridorové stavby. Ani územní plán takovéto výrazné stavby nenavrhuje. Koncepce uspořádání krajiny je zachována beze změn.

Uspořádání krajiny není měněno a její členění je zachovááno. Žádoucí je zachování současné struktury ploch lesních propojených plochami a pásy krajinné zeleně, včetně množství mezí, remízků, travních porostů a solitérní zeleně v zemědělských plochách. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména podél komunikací. Plochy výroby a skladování nejsou výrazně rozšiřovány ani vymezovány nové. Rozvoj sídel je řešen pouze růstem obcí po svém obvodu a podél komunikací, a to plochami s funkčním využitím smíšeným obytným. Na okraji obce Uhliště je okolo stávající usedlosti vymezena plocha občanského vybavení, na základě záměru vybudovat zde penzion s restaurací, doplněný o další turistické i vzdělávací aktivity. Část solitérních usedlostí a samot jsou často již pouhými zbořeníšti nebo dokonce jen objekty vymezenými v katastrálních mapách. Územní plán tyto plochy vymezuje jako plochy stabilizované, a to z důvodu, aby byla možná obnova či nové osídlení těchto historicky daných lokalit, které jsou koncepčně nedílnou součástí řešeného podhorského území a je žádoucí toto do řešeného území navrátit. Obnova takovýchto historicky doložených usedlostí a samot je součástí koncepce řešení území, pro které je tento způsob osídlení typický, bohužel však ve druhé polovině minulého století potlačený.

V celé ploše řešeného území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle Vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území. U každé z ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven převažující účel využití, přípustné využití a nepřípustné využití, které u nezastavitelných ploch s ohledem na veřejný zájem omezuje jejich využití dle §18 odst.5 Stavebního zákona.

e.2) Plochy změn v krajině

S výjimkou rozvojových zastavitelných ploch rozšiřující stávající zastavěná území obcí není do volné krajiny formou výstavby výrazně zasahováno. Drobným stavebním zásahem do krajiny je vymezení dvou ploch pro realizaci čistíren odpadních vod poblíž obcí

Hadrava a Uhliště včetně obslužných účelových komunikací. Jako zásah do volné krajiny se jeví vymezení zastavitelné plochy Z1.01 nedaleko obce Skelná Huť, zde se však jedná o vymezení zastavitelné plochy v lokalitě, kde je již vydáno územní rozhodnutí, a to v rozsahu výrazně větším, než je nově vymezená zastavitelná plocha.

Jako změny v krajině nestavební povahy jsou vymezeny pásy a plochy krajinné zeleně. Jedná se o dvě plochy krajinné zeleně kolem vodního zdroje a vodohospodářského zařízení, jejímž účelem je vytvoření ochranných ploch kolem těchto prvků vůči zemědělské činnosti a o krajinnou zeleň kolem čistírny odpadních vod v obci Uhliště, která je zde navržena jako pohledová a emisní bariéra. Změnou v krajině je rovněž obcí uvažovaná realizace dvou vodních ploch na potoce jižně od obce Fleky, jejichž předpokládaná poloha je v územním plánu vyznačena.

Vzhledem k existenci současné fungující struktury lesních ploch propojených plochami a pásy krajinné zeleně, včetně množství mezí, remízků, travních porostů a solitérní zeleně v zemědělských plochách, nejsou územním plánem stanoveny další změny v krajině nestavební povahy. Žádoucí je zachování této kvalitní přírodní struktury, kterou je možno doplnit plochami a pásy bariérní ochranné zeleně podél zastavitelných ploch ve styku se zemědělskými plochami, a to vždy dle konkrétních aktuálních potřeb lokality. Vhodné je rovněž tuto strukturu doplňovat realizací alejí a stromořadí, zejména podél komunikací.

Územním plánem jsou v krajině vymezeny tyto plochy změn nestavební povahy:

Označení plochy: N01

neobsazeno (vypuštěno v průběhu projednávání)

Označení plochy: N02 – N03

Způsob využití: plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň

Hlavní využití: krajinná zeleň (odstupová bariéra, ochrana vodohospodářských zařízení před intenzivní zemědělskou činností)

Označení plochy: N04

Způsob využití: plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň

Hlavní využití: krajinná zeleň (pohledová a emisní bariéra kolem ČOV)

Označení plochy: N05 – N06

Způsob využití: plochy vodní

Hlavní využití: vodní plocha (grafika určuje pouze lokalitu, neurčuje velikost, tvar ani přesnou polohu vodního díla, vodní plocha může překročit limit 1 ha, stanovený pro funkční plochy zemědělské)

V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“.

e.3) Územní systém ekologické stability

Aktuálně přítomné systémy ekologické stability v posloupnosti od nadregionální úrovně k regionální a lokální úrovni jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ekologické stability vymezený na biotopovém, resp. stanovištním ekosystémovém základě. Územní plán vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa. Detailnější členění a tvarování jednotlivých prvků ÚSES bylo při

zpracování územního plánu upraveno dle stávajícího stavu zastavěného území s přihlédnutím k požadavkům na vymezení zastavitelných rozvojových ploch.

Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Nefunkční skladebné části ÚSES na regionální a lokální úrovni zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Regulativy mají dvě základní funkce – zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES a zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění chybějících prvků ÚSES nebo jejich částí.

Právo na stávající využití území přitom zůstává zachováno. Jeho omezení je možné pouze tam, kde jsou splněny podmínky pro omezení práv vlastníků vyplývající z Ústavní listiny, občanského zákoníku, stavebního zákona, zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Regulativy jsou podkladem pro správní řízení a pro případné stanovení podmínek v povolujícím rozhodnutí. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Prvky ÚSES nelze rušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, podpora koridorového efektu ochranné zóny NRBK a kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

Biocentra

Cílem je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u entropických ekosystémů též trvalým entropickým podmínkám. Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (např. produkční funkce).

Hlavní funkční využití ploch biocenter

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES

Přípustné funkční využití ploch biocenter

- současné využití

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny

- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů

- jiné využití, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněné funkční využití ploch biocenter

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušování kontinuity ÚSES

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářská zařízení, protipovodňová opatření atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nejpřípustné funkční využití ploch biocenter

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu)

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do ÚSES

- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, odvodňování pozemků, intenzivní hospodaření, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů
- záměry (umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území) uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) vyjma výše uvedených z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny

Biokoridory

Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostatečnou ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je i souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd.

Nedílnou součástí nadregionálního biokoridoru je osa a ochranná zóna NRBK. V ochranné zóně je podporován koridorový efekt, takže součástí NRBK jsou všechny prvky regionálního a lokálního systému ÚSES, významné krajinné prvky, zvláště chráněná území a kostra ekologické stability krajiny, lokalizované v ploše OZ NRBK.

Hlavní funkční využití ploch biocenter

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES

Přípustné funkční využití ploch biokoridorů

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- jiné využití, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněné funkční využití ploch biokoridorů

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářská zařízení, ČOV, drobné technické objekty, protipovodňová opatření atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na trasu biokoridorů a v co nejmenším rozsahu
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím

Nepřípustné funkční využití ploch biokoridorů

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost nebo územní ochranu a možnost založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů a novostavby čistírny odpadních vod
- záměry (umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území) uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) vyjma výše uvedených z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny

Přehled skladebných částí ÚSES na nadregionální a regionální hierarchické úrovni

<u>Označení</u>	<u>Plocha</u>
NRBK – 1033-106/08	6,05 ha
NRBK – 106/06-106/08	57,35 ha
NRBK – 106/05-106/06	21,05 ha
NRBK – 1899-106/03	43,25 ha
NRBK – 106/01-106/03	52,09 ha
NRBK – 1032-106/01	33,89 ha
NRBK – 1033-K108/001	8,79 ha
NRBK – K108/001-K108/002	4,67 ha
NRBK – K108/002-K108/003	5,37 ha
NRBK – K108/003-K108/004	7,98 ha
NRBK – K108/004-K108/005	9,89 ha
RBC – 1033	588,30 ha
RBC – 1899	51,51 ha
RBK – 1033-230/01	2,62 ha
RBK – 230/01-230/02	4,05 ha
RBK – 230/02-230/03	8,50 ha
RBK – 230/03-230/04	7,88 ha
RBK – 230/04-230/05	15,13 ha
RBK – 230/05-230/06	18,86 ha
RBK – 230/06-230/07	14,69 ha

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni

<u>Označení</u>	<u>Plocha</u>
LBC – K108/001	11,98 ha
LBC – K108/002	10,25 ha
LBC – K108/003	9,81 ha
LBC – K108/004	13,06 ha
LBC – 230/01	8,83 ha
LBC – 230/02	18,00 ha
LBC – 230/03	11,67 ha
LBC – 230/04	31,36 ha
LBC – 230/05	25,54 ha
LBC – 230/06	23,92 ha
LBC – 230/07	10,26 ha
LBC – 11702	13,78 ha
LBC – 106/01	21,39 ha
LBC – 106/02	15,69 ha
LBC – 106/03	18,49 ha
LBC – 106/04	17,00 ha
LBC – 106/06	13,75 ha
LBC – 106/07	18,20 ha
LBC – 106/08	82,30 ha
LBC – 12724	6,77 ha
LBK – 1033-K108/005	22,43 ha
LBK – K108/004-CHOŠ206	0,35 ha
LBK – 12724	28,38 ha
LBK – 12725	7,54 ha

LBK – 12726	2,29 ha	
LBK – N47	3,34 ha	
LBK – 12722	4,71 ha	
LBK – 12721	9,09 ha	
LBK – bez označení, severně od obce Svatá Kateřina	12,70 ha	(propojení LBC 106/08 a LBK 12724)

Interakční prvky ÚSES

Umístění	Plocha	Poznámka
IP ležící jižně od obce Liščí	0,38 ha	soliterní prvek
IP ležící jižně od obce Liščí	0,66 ha	soliterní prvek
IP ležící jižně od obce Liščí	1,56 ha	navázán na LBK 12725
IP ležící jižně od obce Liščí	1,39 ha	navázán na LBK 12725 a jih LBC 106/01
IP ležící východně od obce Liščí	1,22 ha	soliterní prvek
IP ležící západně od obce Fleky	1,05 ha	navázán na NRBK 1899-106/03
IP ležící jižně od obce Fleky	2,09 ha	navázán na LBK 12724
IP ležící západně od obce Uhliště	0,92 ha	soliterní prvek
IP ležící západně od obce Chudenín	1,20 ha	souběžný s RBK 230/02-230/03
IP ležící západně od obce Hadrava	1,95 ha	navázán na LBC 230/06
IP ležící východně od obce Uhliště	22,56 ha	navázán na LBC 230/04 a LBC K108/002

e.4) Prostupnost krajiny

Územní plán vymezuje síť místních účelových komunikací zpřístupňujících zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny. U takto vymezené sítě místních účelových komunikací je zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Oplocování pozemků je přípustné pouze u pozemků zemědělských ploch, které svým funkčním charakterem oplocení vyžadují z důvodu možnosti efektivního využití těchto pozemků (hospodářské zahrady, sady, pastviny apod.).

Územním plánem nejsou v řešeném území vymezeny žádné výrazné liniové stavby, které by omezovaly nebo měnily stávající prostupnost krajiny.

e.5) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území

Pro účinnější zadržení vody v krajině a omezení účinků bleskových povodní navrhujeme na zpevnovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živičným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.). Důležité je udržovat dobrou retenční funkci zejména nádrží a malých rybníčků v obcích i ve volné krajině.

V místech svažitých pozemků orné půdy, kde může hrozit při lokálních přívalových srážkách zaplavení částí obce splachy z polí, doporučujeme zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30-50 metrů, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100-150 metrů přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15-20 metrů.

V řešeném území jsou vyznačena hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) v majetku státu. Vedle těchto hlavních odvodňovacích zařízení se v řešeném území nacházejí dále podrobně

odvodňovací zařízení (drenážní síť), která jsou příslušenstvím pozemků, není však u nich známa funkčnost a stav.

S výjimkou vymezení dvou lokalit pro možnou realizaci uvažovaných vodních nádrží na vodoteči jižně od obce Fleky nenavrhujeme na vodních tocích a plochách v řešeném území jiná technická opatření, než pravidelnou údržbu či případnou revitalizaci koryt drobných vodních toků a vodních nádrží v obcích.

e.6) Ochrana před povodněmi

V územních plánech je všeobecně třeba při koncipování protipovodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření popsané výše a od nich se odvíjející krajinné struktury.

Podél řeky Chodská Úhlava je vymezena aktivní zóna záplavového území a hranice stoleté vody Q100. Vzhledem k existenci vodní nádrže Nýrsko, ležící na území sousedního katastrálního území, je v řešeném území rovněž vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Územní plán Chudenín nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích, s výjimkou okrajové části území zvláštní povodně pod vodním dílem. Jelikož ani stávající zástavba se nerozkládá v aktivní zóně záplavového území, nejsou navrhovány rezervní plochy pro vymístění takovéto zástavby mimo záplavová území.

Okolní obce nejsou návrhem územního plánu Chudenín z hlediska ochrany před povodněmi nijak ohroženy. Návrh lokálního systému ekologické stability naopak přispívá ke zvyšování retenční schopnosti krajiny. Důležitou součástí ochrany před povodněmi je udržování dobré retenční funkce nádrží a malých rybníčků, zejména pravidelným čištěním nádrží od nánosů a splavenin.

e.7) Rekreace

V řešeném území se nachází dvě výraznější zařízení pro hromadnou rekreaci. Jedná se o chatkový tábor na jihovýchodním okraji řešeného území a travnatou plochu v lesích na severním okraji řešeného území, která je vedena jako golfový areál, ale tento není v současné době využíván. V obci Svatá Kateřina je v souvislosti se stávajícím penzionem vymezena drobná plocha hromadné rekreace určena k realizaci sportoviště či hřiště. Individuální rekreace je v řešeném území zastoupena několika soliterními objekty a drobnými plochami ve volné krajině. K individuální rekreaci je však využívána i část objektů v zastavěných částech obcí.

Rekreační vyžití obyvatel obce zajišťují vedle soukromých zahrad především lesní a přírodní porosty v okolí sídel, případně plochy veřejných prostranství v obcích. Pro časově náročnější rekreaci ve formě turistiky a cykloturistiky je ideální Chráněná krajinná oblast Šumava, zasahující na jižní část řešeného území.

e.8) Dobývání nerostů

Územním plánem nejsou vymezeny plochy dobývacích prostorů ani výhradní ložiska nerostných surovin.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Územní plán Chudenín vymezuje dle Vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné - venkovské

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení venkovského typu a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Hlavní využití:

rodinné domy, související zahrady a další zemědělské pozemky;

Přípustné využití:

stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva;

stavby a zařízení občanské vybavenosti;

průmyslové drobné nerušící řemeslné výroby;

stavby pro rodinnou rekreaci;

stavby související s bydlením a podmiňující bydlení;

veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura;

drobné vodní plochy a vodoteče;

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky výroby se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují obvyklé užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- svým provozem nevytvářejí emise (hluk, prach, kouř, pach, otřesy,...), které by vnikaly na sousední pozemky v míře nepřiměřené místním poměrům
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují výrazně dopravní zátěž v území
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

pro zastavitelné plochy jsou podíl zastavěné plochy, podíl zeleně a výšková hladina zástavby uvedeny pro jednotlivé lokality v odstavci „c5) Vymezení zastavitelných ploch“;

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní venkovské zástavbě svým charakterem, proporcemi, umístěním a orientací, bude dodržen převažující tvar a sklon střech okolní venkovské zástavby, v prolukách, kde je patrná stávající koncepce zástavby, bude dodržena uliční fronta prostoru;

max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách bude dle stávající míry zastavění a konkrétního charakteru zástavby ve stabilizované ploše optimálně 20 – 30%, maximálně 40%;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 45%;

nové obytné budovy v plochách stabilizovaných, ležících v CHKO Šumava, musí být dle požadavku Správy NP Šumava výrazně obdélníkového půdorysu, střecha sedlová o sklonu 38-43°, případně polovalbová se sklonem polovalby 60°, výška střechy v bočním pohledu bude převyšovat výšku přízemí, hospodářská zázemí budou přednostně řešena jako součást hmoty obytné budovy;

Plochy bydlení - venkovské

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití:

rodinné domy a související zahrady;

Přípustné využití:

stavby související s bydlením a podmiňující bydlení;

veřejná prostranství;

veřejná hřiště a sportoviště;

drobné vodní plochy a vodoteče;

dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

stavby pro rodinnou rekreaci, vzhledově odpovídající typu zástavby hlavního využití;

stavby a zařízení občanského vybavení, které svým provozem ani obsluhou negativně neovlivní své okolí;

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

pro plochy přestavby je výšková hladina zástavby uvedeny pro jednotlivé lokality v odstavci „c4) Vymezení ploch přestavby“;

Plochy smíšené obytné - zahrady

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků přilehlých k zastavitelnému území avšak bez možnosti umístování staveb a zařízení. Plochy zahrad se významně podílejí na utváření krajinného rázu a charakteru urbanizovaného území.

Hlavní využití:

pozemky zahrad, sadů a další zemědělské půdy související s obytným územím, včetně oplocení;

Přípustné využití:

drobné zahradní stavby související s přilehlou obytnou funkcí (pergoly, altány, skleníky, drobné stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, vodní plochy a vodní prvky, ...) bez nároků na vynětí pozemků ze ZPF;

Podmíněně přípustné využití:

stavby vyžadující vynětí pozemků ze ZPF lze umístit jen zcela výjimečně a to se souhlasem Správy NP Šumava a KÚ OŽP (ochrana ZPF) ke konkrétnímu stavebnímu záměru;

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Plochy občanského vybavení

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití:

stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej včetně souvisejícího skladování, administrativu, tělovýchovu a sport, stravování, ubytování, služby, vědu a výzkum;

Přípustné využití:

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

vodní plochy;

stavby bytů služebních a majitelů zařízení, vestavěných do budov s hlavním využitím, pokud charakter těchto objektů dovoluje umístění staveb pro bydlení;

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

pro zastavitelné plochy jsou podíl zastavěné plochy, podíl zeleně a výšková hladina zástavby uvedeny pro jednotlivé lokality v odstavci „c5) Vymezení zastavitelných ploch“;

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní zástavbě, bude dodržen převažující tvar a sklon střech okolní zástavby, v prolukách, kde je patrná stávající koncepce zástavby, bude dodržena uliční fronta prostoru;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 30%;

Plochy výroby a skladování

- jsou vymezeny za účelem využití pozemků pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu a skladování se souvisejícími službami a dopravní a technickou infrastrukturu

Pro zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy.

Hlavní využití:

stavby a zařízení pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu, skladování, související služby a obchod;

Přípustné využití:

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

zařízení občanské vybavenosti, související s hlavním využitím pozemků;

provozní budovy (administrativní a správní budovy a zařízení);

skladování a třídění odpadů (sběrné dvory);

Podmíněně přípustné využití:

stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení;

rekonstrukce a stavební úpravy stávajících staveb pro bydlení, pokud se již v ploše vyskytují;

Nepřípustné využití:

stavby a zařízení, které by svým provozem výrazně narušovaly charakter sídla (hutnictví, těžké strojírenství,...);

stavby a zařízení, která by měla negativní vliv na záměry v okolních plochách, zejména v plochách určených pro bydlení;

Podmínky prostorového uspořádání

pro plochy stabilizované platí, že výšková hladina zástavby může být max. 7m nebo do výšky okolní stávající zástavby, vyšší solitérní technologická zařízení možno umístit pouze po posouzení vlivu na krajinný ráz;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 20%;

Plochy technické infrastruktury

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití zastavitelných ploch v případech, kdy jejich využití pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto ploch není možné.

Hlavní využití:

stavby a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a produktovodů);

Přípustné využití:

technické zázemí obce;
dopravní infrastruktura;
veřejná prostranství, krajinná a sídelní zeleň;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny;

Plochy rekreace - individuální

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

Hlavní využití:

individuální rekreace a doprovodné stavby s touto rekreací související, sportoviště, dětská hřiště;

Přípustné využití:

zařízení, která souvisejí a jsou slučitelné s individuální rekreací;
veřejná prostranství;
vodní plochy;
dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní zástavbě; stavby, zařízení a opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku individuální rekreace ve stabilizovaných plochách bude 60%;

Plochy rekreace - hromadné

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hromadnou rekreaci a sport.

Hlavní využití:

veřejná a hromadná rekreace a doprovodné stavby s touto rekreací související (klubovny, sociální a provozní zázemí, odstavné plochy, ...), sportoviště, dětská hřiště

Přípustné využití:

zařízení, která souvisejí a jsou slučitelné s veřejnou a hromadnou rekreací (krátkodobé související ubytování, stravování, rehabilitační a relaxační služby, ...);
sportovní plochy, stavby a zařízení krytá i nekrytá;
veřejná prostranství;
vodní plochy;
dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní zástavbě, stavby, zařízení a opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost;

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití ploch silničních dopravních staveb a zařízení a zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch, které nelze zejména z důvodu jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch.

Hlavní využití:

silnice (včetně ploch, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň);

Přípustné využití:

stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, chodníky);
veřejná prostranství;
technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny;

Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace

- jsou vymezeny zejména za účelem dopravní obsluhy zastavěných a zastavitelných ploch a zajištění prostupnosti krajiny.

Hlavní využití:

místní a účelové komunikace;

Přípustné využití:

veřejná prostranství;
technická infrastruktura;
zemědělský půdní fond s mimoprodukční funkcí;
přírozené a přírodě blízké ekosystémy;
turistické stezky a cyklostezky, drobná parková architektura (lavičky, informační panely, ...);
plochy a zařízení pro retenci vody;

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství;

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Plochy veřejných prostranství

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost ploch veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Hlavní využití:

veřejná prostranství, sídelní zeleň;

Přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství;

drobná sadovnická architektura (altány, lavičky, plastiky, informační panely, ...);

vodní plochy a drobné vodní prvky (kašny, fontány, rybníčky, ...);

Podmíněně přípustné využití:

přístavby a dostavby stávajících objektů občanského vybavení, pokud tyto slouží veřejnému zájmu obce a jejich provoz je cílen především na potřeby obyvatel obce;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Plochy zemědělské

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Hlavní využití:

zemědělský půdní fond – orná půda, trvalé travní porosty;

Přípustné využití:

stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu;

dopravní a technická infrastruktura;

vodoteče a drobná vodní díla (max. plocha 1 ha);

pastviny pro hospodářská zvířata;

sady a produktivní zahrady;

plochy určené k plnění funkcí lesa, prvky ÚSES;

Podmíněně přípustné využití:

lehké snadno odstranitelné stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přilehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, posedy, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení, ...), a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu;

ohrazení a oplocení za podmínky, že toto vyžaduje charakter využití pozemku (pastviny, sady, produktivní zahrady, ...) a nedojde k výraznému omezení prostupnosti krajiny;

vodní plochy přesahující plošný limit 1ha pouze ve vymezených lokalitách;

Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny)

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

ohrazení a oplocení s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

výstavba informačních a reklamních zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m²;

Podmínky prostorového uspořádání

stavby, zařízení a opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost;

je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové; max. zastavěná plocha - 100m²;

Plochy vodní a vodohospodářské

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:

přirozené i umělé vodní plochy a koryta vodních toků včetně doprovodných porostů, odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení;

Přípustné využití:

plochy určené pro převažující vodohospodářské a rekreační využití, revitalizace zatrubněných vodotečí, drobná vodní díla (přehrazení, úprava břehů, přemostění, drobná parková architektura, ...);

stavby dopravní a technické infrastruktury;

prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu)

těžba nerostů;

stavební objekty a zařízení, s výjimkou staveb a zařízení vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy;

Podmínky prostorového uspořádání

v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh;

v záplavovém území upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy;

Plochy lesní

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití ploch pro les, včetně hospodářských funkcí.

Hlavní využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;

Přípustné využití:

stavby a zařízení lesního hospodářství;

dopravní a technická infrastruktura;

prvky ÚSES;

drobná sadovnická architektura spojená s turistikou (altány, lavičky, informační panely, ...);

Podmíněně přípustné využití:

obory pro chov lesní zvěře a oplocení sazenicových polí za podmínky, že nedojde k zásadnímu omezení prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny)

těžba nerostů;

stavby pro zemědělství;

oplocení s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

výstavba informačních a reklamních zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m²;

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň

- jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků a pro zvýšení retenční schopnosti území. Pozemky zemědělského půdního fondu je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:

ostatní plochy krajinné zeleně;

Přípustné využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;

zemědělský půdní fond s upřednostněním mimoprodukčních funkcí;

stavby a zařízení lesního hospodářství (posedy, seníky, ...);

vodní plochy a vodní toky;

přírozené a přírodě blízké ekosystémy;

dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny, turistické stezky, cyklostezky, drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, informační panely, ...);

stavby a opatření pro zlepšení obhospodařování zemědělského půdního fondu;

plochy a zařízení pro retenci vody;

Podmíněně přípustné využití:

lehké snadno odstranitelné stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přilehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, posedy, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení, ...), a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu a dopadu na prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny) těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

oplocení s výjimkou dočasných oplocení pro ochranu nově vysazené zeleně;

výstavba informačních a reklamních zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m²;

Podmínky prostorového uspořádání

stavby, zařízení a opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost;

je nutné zachovat stávající cesty či zajistit nové;

max. zastavěná plocha - 60m²;

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je vymezeno ve výkresu č.2 (Hlavní výkres).

V řešeném území není možné umisťovat fotovoltaické ani větrné elektrárny. Fotovoltaické panely je možno umisťovat pouze na střešní pláště budov. Fotovoltaické panely není možno umisťovat na střešní pláště kulturních památek, v blízkosti kulturních památek a na pohledově exponovaných místech.

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

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Pro veřejně prospěšné stavby, které mají liniový charakter, platí, že právo vyvlastnění bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Územním plánem Chudenín jsou dle §170 stavebního zákona vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění:

Dopravní infrastruktura:

K01 - trasa účelové komunikace (dopravní obsluha ČOV)

Z25 - plocha obslužné komunikace

Z26 - plocha obslužné komunikace

Technická infrastruktura:

Z07 - plocha technické infrastruktury určené pro rozšíření stávající ČOV

Z13 - plocha technické infrastruktury určené pro realizaci ČOV

Z24 - plocha technické infrastruktury určené pro realizaci ČOV

T01 - T04 - trasy kanalizace v extravilánu

Veřejně prospěšnými stavbami jsou dále páteřní sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, el. vedení, plynovod,.....), zajišťující funkčnost a využitelnost jednotlivých zastavitelných rozvojových ploch. Jejich polohu určí následné detailnější dokumentace dle konkrétních místních podmínek (přírodních, terénních, geologických, technických, ekonomických,

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Územním plánem Chudenín jsou dle §170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění:

N02, N03 odstupová bariéra, ochrana vodohospodářských zařízení před intenzivní zemědělskou činností

N04 pohledová a emisní bariéra kolem ČOV

Rozsah ploch určených pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkresu č.4 (Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření).

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona

Územním plánem Chudenín nejsou dle §101 STZ vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

Územním plánem Chudenín nejsou negativně ovlivněny žádné ptací oblasti ani evropsky významné lokality.

Kompenzační opatření podle §50 odst.6 STZ nejsou stanovena.

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

Územním plánem Chudenín nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

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

Územním plánem Chudenín nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územním plánem Chudenín jsou vymezeny 2 plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území a umístování staveb podmíněno zpracováním územní studie.

V ploše smíšené obytné Z01 v jižní části obce Liščí je podmínka zpracování územní studie vymezena z důvodu větší rozlohy této zastavitelné plochy. Účelem této podmínky je zajištění vzniku urbanisticky hodnotné, ekonomické a efektivní zástavby v této zastavitelné ploše, respektující okolní krajinu, typ okolní stávající zástavby i způsob zástavby charakteristický pro tento krajinný typ.

Základní požadavky, které mohou být územní studií dále zpřísněny jsou následující:

Výstavba v zastavitelné ploše bude možná až po stavebním využití minimálně 50% přilehlé stabilizované plochy shodného funkčního využití (plochy mezi lokalitou Z01 a silnicí)

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 15%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%;
minimální plocha stavebních parcel – 2500 m²;
v rámci výstavby vymezit plochy veřejných prostranství
dle §7 odst.2 vyhl.501/2006;

V ploše přestavby P01 na západním okraji obce Chudenín je podmínka zpracování územní studie vymezena s ohledem na větší rozlohu této plochy a s ohledem na okolní zástavbu, výrazně limitující využití této plochy. Účelem této podmínky je zejména vyřešení dopravní obsluhy území i stávající plochy výroby a skladování na jižní straně této plochy a zajištění vzniku urbanisticky hodnotné, ekonomické a efektivní zástavby celé plochy přestavby.

Základní požadavky, které mohou být územní studií dále zpřísněny jsou následující:

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím nebo 2 nadzemní podlaží bez obytného podkroví;
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%;
v případě řadových rodinných domů bude
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 50%
a min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 30%;
v rámci výstavby vymežit plochy veřejných prostranství
dle §7 odst.2 vyhl.501/2006;
v rámci výstavby zajistit příjezd do plochy výroby a skladování na jižním okraji řešené lokality;
v rámci výstavby zohlednit technickým či prostorovým řešením existenci přilehlých výrobních a skladovacích areálů a minimalizovat jejich negativní vliv na řešenou lokalitu;
pro správce vodního toku zachovat přístup k vodnímu toku a možnost užívání pozemků v souběhu s drobným vodním tokem v šířce 6m od břehové čáry;

Jednotlivé územní studie musí být zpracovány a zaregistrovány do evidence územně plánovací činnosti před započítáním rozhodování o umístění staveb v těchto lokalitách, nejpozději však do 4 let od vydání tohoto územního plánu. V případě marného uplynutí této lhůty zůstávají výše uvedené základní požadavky v platnosti pro výstavbu v těchto lokalitách.

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

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

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územním plánem Chudenín není stanoveno pořadí změn v území.

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

Územním plánem Chudenín nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část má ~~43 stran~~ 39 stran (~~včetně titulního listu~~).

Grafická část územního plánu má 4 výkresy:

- 1. Výkres základního členění území
- 2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce
- 3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury
- 4. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření