

Ú Z E M N Í P L Á N

SOVOLUSKY



Zastupitelstvo obce Sovolusky,

příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s § 104 odst. 2 stavebního zákona a v souladu se zněním § 173 z. č. 500/2004, správní řád,

opatřením obecné povahy

Územní plán Sovolusky

| Záznam o účinnosti - ÚP Sovolusky | |
|--|--|
| Správní orgán, který územní plán vydal: | Zastupitelstvo obce Sovolusky |
| Datum nabytí účinnosti ÚP Sovolusky: | |
| Pořizovatel: | Městský úřad Přelouč, stavební odbor, územní plánování |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele, funkce: | Mgr. Filip Staffen, samostatný referent |
| Otisk úředního razítka, podpis: | |

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI (A1) ÚZEMNÍHO PLÁNU

| | |
|--|-----------|
| 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ..... | 4 |
| 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE..... | 4 |
| 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE..... | 6 |
| 3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE | 6 |
| 3.2 ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ PLOCHY | 7 |
| 3.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ | 8 |
| 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY | 9 |
| 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA | 9 |
| 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA..... | 9 |
| 4.2.1 <i>Vodovod</i> | 9 |
| 4.2.2 <i>Kanalizace</i> | 10 |
| 4.2.3 <i>Elektrozvody</i> | 10 |
| 4.2.4 <i>Spoje</i> | 10 |
| 4.2.5 <i>Plynovody</i> | 11 |
| 4.2.6 <i>Odstraňování odpadů</i> | 11 |
| 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ | 11 |
| 4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ..... | 11 |
| 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY | 12 |
| 5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY | 12 |
| 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES | 13 |
| 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY | 13 |
| 5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ | 13 |
| 5.5 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ | 14 |
| 5.6 REKREACE | 14 |
| 5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ | 14 |
| 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | 15 |
| 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI..... | 28 |
| 8. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI..... | 28 |

A1 – textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1. Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §116 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP ke dni 1. 5. 2025.

1.2. Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresu základního členění území (A2.1) a hlavním výkresu (A2.2).

1.3. Rozsah území řešeného Územním plánem Sovolusky je vymezen hranicí správního území obce Sovolusky o rozloze 435,40 ha, které se skládá z jednoho katastrálního území (k. ú. Sovolusky u Přelouče - kód 752681).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1. Základní koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro vyvážený hospodářský a sociální rozvoj. Hlavním cílem je vytvoření dostatečně flexibilních podmínek pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, při současné snaze o uchování příznivého životního prostředí v obci i v celém řešeném území.

2.2. Urbanistická struktura

Jedná se o postupně narostlou zástavbu v shluku budov kolem nepravidelné návsi na křižovatce cest. Původní zástavba je založená formou záhumenicové (lánové) plužiny a pochází většinou z druhé poloviny 19. století. Centrum obce se nachází na návsi s dominantou velkolepé lípy, historickou zvoničkou a křížem.

Novodobá zástavba z 2. pol. 20 stol. na severním a jižním okraji není velkého rozsahu, je tvořena individuálními rodinnými domy a logicky doplňuje zachovalou původní strukturu zástavby. Na jihovýchodním okraji je rozsáhlé středisko zemědělské výroby.

2.3. Charakter území

Obec Sovolusky se nachází na západním okraji Pardubického kraje, při společné hranici s krajem Středočeským, cca 10 km jižně od Přelouče. Jižně od obce prochází silnice I/17 (Chrudim – Čáslav), zastavěným územím protéká Brložský potok.

V řešeném území se nenacházejí žádné významnější vodní toky či plochy, vodní nádrž (bývalý rybník) je na severním okraji obce.

Převážně zemědělská obec s vysokým podílem přírodních (lesních) ploch na okrajích řešeného území, v nadmořské výšce 300 – 340 m. n. m. Území náleží do Národního geoparku Železné hory. Přibližně 300 m SV od obce se nachází přírodní památka Skalka u Sovolusk (útvary polštářové lávy), cca 1,5 km jihozápadně se nad obcí Semtěš nachází terénní zbytky hradu ze třináctého století zvaného Hradiště nad Semtěší.

Obec náleží v rámci Pardubického kraje do správního obvodu obce s rozšířenou působností Přelouč (okres Pardubice). Nejsilnější vazby má obec na Přelouč, Heřmanův Městec, příp. Pardubice, Chrudim nebo Čáslav.

Z geomorfologického hlediska náleží území Sovolusk do Českomoravské subprovincie, oblasti Východočeská tabule. Reliéf tohoto území lze celkově charakterizovat jako plochý pahorkatinný ráz na táhlém severovýchodním svahu, v podhůří Železných hor.

2.4. Základní principy ochrany a rozvoje řešeného území:

- a) stabilizování a rozvoj hlavních funkcí v zastavěném území, kterými jsou: bydlení, občanská vybavenost a plochy výroby
- b) ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot v obci, kterými jsou:
 - urbanistické hodnoty a veřejná prostranství
 - historická urbanistická struktura obce
 - zachovalý charakter i hladina zástavby (zemědělské usedlosti, rodinné domy)
 - veřejná prostranství (návsí) – při křižovatkách hlavních silnic
 - architektonické a kulturní hodnoty
 - železný kříž a zvonička na návsi
 - brána u domu čp. 10
 - výšinné opevněné sídliště – hradiště nad Semtěší, archeologické stopy - kulturní památka
- c) ochrana archeologických nalezišť - celé území řešené územním plánem je územím s archeologickými nálezy
- d) respektování a území ochrana nenarušených krajinných horizontů
- e) vymezení ploch veřejných prostranství
- f) vytvořit podmínky pro přiměřený rozvoj zástavby v obci
- g) ochrana a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny prostřednictvím prvků územního systému ekologické stability
- h) vytvoření podmínek pro záměry a ochranu hodnot vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1 Urbanistická koncepce

- a) urbanistický návrh vychází z aktuálních požadavků na rozvoj obce za současné koordinace se záměry nadmístního významu a uspořádání funkčních ploch v celém řešeném území.
- b) nové zastavitelné plochy vymezovat v přímé návaznosti na zastavěné území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu
- c) z hlediska funkčního využití tvoří charakter zastavěného území převážně kombinace ploch bydlení, občanské vybavenosti a výroby
- d) členění ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s Metodickým pokynem MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 3. vydání - verze 1. 7. 2024. Jednotlivé plochy se dělí na plochy stabilizované (zastavěného nebo nezastavěného území) a plochy změn. Lokality změn jsou vymezeny jako plochy zastavitelné (ozn. **Z**).
- e) rozvojové plochy: *lokality pro bydlení (SV): Z.1, Z.2, Z.3, Z.4.*
- f) kromě vymezených zastavitelných ploch je možná výstavba uvnitř zastavěného území - v rámci příslušných funkčních ploch, při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek
- g) základní zásady prostorové regulace jsou stanoveny pro funkční plochy bydlení (SV) a výroby (VZ).
- h) pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap. 6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností v rámci ploch SV (smíšené obytné venkovské). Tyto aktivity budou při svém provozu respektovat prioritu obytné funkce.
- i) komunikační kostra řešeného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna.
- j) vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability (ÚSES) na regionální a lokální úrovni - při respektování ÚAP a za koordinace s navazujícími ÚPD.
- k) chráněny jsou plochy lesa, vymezeny jsou jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (LU – lesní všeobecné) a nejsou zde navrženy žádné rozvojové plochy. Dotčení lesních pozemků, které vyhovuje přípustnému využití ploch LU, bude individuálně posouzeno příslušným orgánem státní správy, stejně jako aktivity, situované do vzdálenosti 30 m od hranice lesa (ochranné pásmo).
- l) výstavba v plochách s rozdílným způsobem využití bude maximálním způsobem vzhledem ke svému způsobu využití respektovat stávající charakter a hmotu staveb.
- m) v nezastavěném území se v souladu se zněním stavebního zákona a z důvodu jiných veřejných zájmů (krajinný ráz, vymezená území Ministerstva obrany, prostupnost krajiny)

vylučuje umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, konkrétně výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.

- n) ostatní stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území (ve smyslu platného stavebního zákona) územní plán Sovolusky nevylučuje (s výjimkou plochy NU a částí ploch AP, AU, LU, které jsou součástí ÚSES) – při splnění upřesňujících podmínek stanovených pro jednotlivé funkční plochy, uvedených v kap. 6 ÚP.
- o) výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů - fotovoltaické elektrárny je možné situovat v zastavěném území a zastavitelných plochách.

3.2 Zastavitelné plochy

| Číslo plochy | Popis a podmínky využití plochy |
|--------------|---|
| Z.1 | <p>lokalizace: severní okraj obce - 1,2920 ha</p> <p>funkční využití: SV – smíšené obytné venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávajících silnic III. tř. - lokalita dotčena trasou VN 35 kV <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimální velikost stavebního pozemku – 800 m² - ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV <p>napojení na inž. síť: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> |

| Číslo plochy | Popis a podmínky využití plochy |
|--------------|---|
| Z.2 | <p>lokalizace: západní okraj obce - 0,4965 ha</p> <p>funkční využití: SV – smíšené obytné venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze silnice III. tř. Sovolusky - Litošice - lokalita dotčena trasou VN 35 kV <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimální velikost stavebního pozemku – 800 m² - ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV <p>poznámka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - RD ve výstavbě – vydáno stavební povolení <p>napojení na inž. síť: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> |

| Číslo plochy | Popis a podmínky využití plochy |
|--------------|--|
| Z.3 | <p>lokalizace: jihozápadní okraj obce - 0,4722 ha</p> <p>funkční využití: SV – smíšené obytné venkovské</p> <p>dopravní napojení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající místní komunikace <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimální velikost stavebního pozemku – 800 m² - ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p> |

| Číslo plochy | Popis a podmínky využití plochy |
|--------------|---|
| Z.4 | <p>lokalizace: jihozápadně od obce - 0,5296 ha</p> <p>funkční využití: SV – smíšené obytné venkovské</p> <p>dopravní napojení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající místní komunikace <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimální velikost stavebního pozemku – 800 m² - ostatní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV <p>poznámka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekt ve výstavbě – vydáno stavební povolení <p>napojení na inž. sítě: individuální</p> |

3.3 systém sídelní zeleně

- a) významnější plochy zeleně v zastavěném území jsou součástí ploch veřejných prostranství (PU)
- b) součástí systému sídelní zeleně jsou i plochy, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných „funkčních“ ploch. Jedná se zejména o zahrady, které jsou zahrnuty do ploch bydlení (SV) a o rozsáhlejší plochy luk v zastavěném území, nebo v jeho bezprostřední návaznosti (plochy AL).
- c) systém sídelní zeleně je propojen s plochami ve volné krajině:
 - doprovodnou zelení podél cestní sítě v území a podél Brložského potoka
 - prostřednictvím ploch ZPF (louky a pastviny), navazujících na zastavěné území

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční doprava

- a) stabilizované „plochy dopravní infrastruktury – silniční“ (DS) vymezené územním plánem budou respektovány – jedná se o silnice III. tř., místní a účelové komunikace.
- b) dopravní napojení lokality Z.1 je nutno řešit prostřednictvím nové místní obslužné komunikace s „kmenovým“ napojením na stávající silnice III. tř. Parametry sjezdů a MK budou navrhovány v souladu s ustanovením platných předpisů a norem.

4.1.2. Pěší a cyklisté

- a) chodníky pro pěší budou postupně dobudovány dle potřeb a prostorových možností v rozsahu zastavěného území podél hlavních průjezdních komunikací III. tř.
- b) další chodníky pro pěší budou případně budovány zejména v souvislosti s postupným zastavěním některých rozvojových lokalit.

4.1.3. Doprava v klidu

- a) dostatečné plochy pro parkování a odstavení osobních vozidel je obecně nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních areálů a občanské vybavenosti.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

- a) princip a rozsah vodovodní sítě v obci je vyhovující
- b) dle potřeby bude prováděna běžná údržba, opravy, provozní opatření nebo posílení kapacity.
- c) v závislosti na způsobu využití území je možné vedení vodovodu v dílčím úseku přeložit do nové trasy, nebo doplnit novými řady a přípojkami.

Způsob napojení nové výstavby:

- d) novou výstavbu je možné připojit samostatnými přípojkami, prodloužením hlavních řadů nebo vybudováním nových větví vodovodu
- e) nové rozvody v zastavěném území budou přednostně řešeny v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu.

4.2.2 Kanalizace

- a) odpadní vody budou zachycovány a čištěny individuálně v jímkách, žumpách a septicích s možností provedení opatření ke zlepšení čistícího efektu (intenzifikace septiků, instalace domovních ČOV, dočišťovací filtry apod.)
- b) vyčištěné odpadní vody budou vypuštěny do vsaku za podmínky, že nedojde k negativnímu vlivu na jakost podzemních vod
- c) výjimečně je možné vypouštět vyčištěné odpadní vody do povrchových vodotečí v souladu s platnými právními předpisy
- d) u nových staveb i stávajících jímek, žump legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů (odvoz na ČOV apod.).
- e) návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.

Způsob likvidace dešťových vod v území

- f) dešťové vody z ploch stávající zástavby budou likvidovány dosavadním způsobem - s využitím stávající kanalizace, jímány a využívány k zálivce nebo zasakovány.
- g) dešťové vody z nové zástavby budou likvidovány v místě vzniku na parcelách RD v souladu s platnými právními předpisy.
- h) v případě jejich možného smísení se závadnými látkami bude řešeno umístění zařízení k jejich zachycení.

4.2.3 Elektrorozvody

- a) stávající vedení VN 35 kV vč. OP jsou stabilizovaná. V závislosti na způsobu využití některých rozvojových ploch je možné vedení VN 35 kV v dílčím úseku přeložit do nové trasy.
- b) rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Pro pokrytí případných zvýšených nároků na dodávku el. energie budou některé stávající trafostanice přezbrojeny na vyšší výkon.
- c) v případě vyšších nároků, plném využití návrhových ploch a dle místních podmínek může být zřízena nová trafostanice, její konkrétní situování a technické řešení včetně napájení by bylo stanoveno v době přípravy realizace.

4.2.4 Spoje

- a) nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.2.5 Plynovody

- a) v obci bude v případě požadavků na připojení (nové i stávající objekty) provedeno rozšíření rozvodné sítě STL plynovodu dle konkrétního technického řešení.
- b) bude prováděna běžná údržba, dle potřeby provozní opatření nebo posílení kapacity plynovodu
- c) v závislosti na způsobu využití některých pozemků je možné jednotlivé větve přeložit do nové trasy.

4.2.6 Odstraňování odpadů

- a) případně tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.
- b) v souladu s platnou legislativou třídit a předávat využitelné složky odpadů dále k využití.
- c) u využitelných složek odpadů zajistit celoročně místa pro jejich oddělené shromažďování.

4.3 Občanské vybavení

- b) pro zřízení veřejného prostranství není vymezena žádná samostatná rozvojová plocha
- c) rozvoj v této oblasti je možný v rámci stávajících funkčních ploch OU (občanská vybavenost), případně i v plochách SV (smíšené obytné venkovské), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

- a) pro zřízení veřejného prostranství není vymezena žádná samostatná rozvojová plocha
- b) stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou v obci samostatně vymezena (plochy PU), ostatní veřejně přístupné plochy jsou součástí občanské vybavenosti (OV).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- a) v krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.
- orná půda (AP)
 - trvalé travní porosty (AL)
 - lesní všeobecné (LU)
 - přírodní všeobecné (NU)
 - smíšené krajinné všeobecné (MU)
 - vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- b) s ohledem na charakter řešeného území nebudou ve volné krajině navrhovány žádné rozvojové plochy; zastavitelné lokality rozšiřují a doplňují stávající zastavěné území (s výjimkou lok. Z.4, kde je vydáno st. povolení a stavba v realizaci) .
- c) pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES)
- d) ve volné krajině je nepřipustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily dochovaný krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné nebo fotovoltaické elektrárny)
- e) v řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin a nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.
- f) v nezastavěných plochách v krajině, na plochách AL, je možné umístění pastevního ohrazení pro farmové chovy. Na lesních pozemcích je možné umístit dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky).
- g) respektovat krajinné hodnoty území – lokalitu Skalka u Sovolusk (přírodní památka), hradiště nad Semtěší (kulturní památka), plochy vymezených skladebných prvků ÚSES, břehové porosty kolem potoka a veškeré ekologicky významné plochy (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- h) rozsáhlé zemědělsky obhospodařované plochy řešeného území budou v dalším období (po případném zpracování pozemkových úprav) rozčleněny liniemi polních cest s doprovodnou zelení nebo pomocí prvků lokálního ÚSES.

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

- a) územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES - regionálního a lokálního významu. Tyto prvky jsou součástí hlavního výkresu.

| ÚSES | BIOKORIDORY | BIOCENRA |
|------------|--|--|
| REGIONÁLNÍ | RBK.1329 „Litošice – Ledecká obora“ | LBC.26, LBC.30, LBC.36, LBC.34 – vložená BC |
| LOKÁLNÍ | LBK.20-38 | LBC.38 |
| | LBK.34-38 | |

- b) v plochách ÚSES je přípustná dopravní a technická infrastruktura včetně její údržby a oprav.
- c) v ÚP byla řešena koordinace a návaznost prvků ÚSES na ostatní k.ú. dle dostupných ÚPD: ÚP Litošice, ÚP Jankovice, ÚP Lipoltice, ÚP Urbanice, ÚP Turkovice, ÚP Semtěš.
- d) vymezení prvků RÚSES respektuje „Plán regionálního ÚSES Pardubického kraje“. V případě lokálního ÚSES vychází územní plán z ÚAP Přelouč a ÚPD navazujících obcí.

5.3 Prostupnost krajiny

- a) prostupnost krajiny zajistit zachováním funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.
- b) v dalším období realizovat rozšíření cestní sítě s doprovodnou zelení dle návrhu pozemkových úprav.

5.4 Protierozní opatření

- a) ÚP nevymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření.
- b) obecná protierozní opatření:
- b1) účinky eroze rozsáhlých nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch mohou být snižovány rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod., v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, případně pomocí prvků a opatření stanovených v dalším období projektem pozemkových úprav (cestní síť s doprovodnou zelení apod.).
 - b2) využití agrotechnických a organizačních opatření, které u rizikových ploch zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu
 - b3) vlastníci pozemku jsou v souladu s platnou legislativou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, k odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny

5.5 Protipovodňová opatření

- a) pro žádný z toků v řešeném území není vyhlášena hranice inundačního (záplavového) území Q_{100} .
- b) ÚP vymezuje území protipovodňové ochrany – poldr. Jedná se o návrh „suché retenční nádrže Sušírna“ mezi obcí Sovolusky a rybníkem Pelíšek.
- c) obecná opatření pro zvýšení retence území:
 - c1) revitalizace vodních toků a ploch
 - c2) v blízkosti vodních toků zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhovat tak, aby se výrazně neměnily odtokové poměry
 - c3) z důvodů údržby a čištění zachovávat podél vodních toků v území volně přístupný manipulační pruh

5.6 Rekreace

- a) v ÚP jsou vymezeny stabilizované plochy individuální rekreace při hranicích s k.ú. Sovoluská Lhota.
- b) rekreační využívání krajiny je podpořeno zachováním funkční sítě polních a lesních cest

5.7 Dobývání nerostů

- a) v řešeném území se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.
- b) západně od sídla byl vymezen nebilancovaný zdroj pyritu, manganové rudy a železné rudy č. 5213200 Litošice-Sovolusky, který zasahuje do zastavitelné plochy Z.4
- c) v územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo plochy pro jeho technické zajištění.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Definování pojmů a podmínek, užitých v textových částech ÚP Sovolusky

- **budova**

- pojem „budova“ je chápán ve smyslu katastrálního zákona, kde je definován jako: „nadmerná stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí“

- **bungalov**

- rodinný dům zpravidla pravidelného půdorysu s jedním nadzemním podlažím na jedné výškové úrovni, zastřešený šikmou střechou s možností využitelného podstřešního prostoru

- **funkční plocha (y)**

- významově stejný termín pro „plochy s rozdílným způsobem využití“;

- **hlavní objekt**

- stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb (zpravidla objekt rodinného domu).

- **koeficient zastavění**

- je dán podílem zastavěné plochy nadzemními objekty k celkové výměře stavebního pozemku (lokality). Zpevněné plochy (vjezdy, odstavné plochy, parkoviště , chodníky) se neposuzují.

- **maximální počet podlaží**

- znamená omezení pro vyšší stavby, naopak výstavba nižších objektů (např. rodinných domů ve formě tzv. bungalovů – objekty s jedním nadzemním podlažím zastřešené šikmou střechou) je přípustná

- **nerušící služby a provozy** (ve smyslu platné legislativy)

- termíny „nerušící“ uvedené v podmínkách funkčního využití ploch jsou definovány v souladu s vyhláškou o technických požadavcích na stavby, kapitolami „Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí“ a „Ochrana proti hluku a vibracím“.

- vlivy jednotlivých provozů (výroba, služby, vybavenost,...) je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o životním prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy (např. zákona o ochraně veřejného zdraví).

- **nezastavěné území**

- je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

- **podkroví**

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

- **převládající charakter staveb pro bydlení a individuální rekreaci**

- převažují objekty jednoduššího půdorysu („I“ a „L“) výrazně obdélného tvaru hlavní stavby. V případě tradičních (starších) staveb se jedná o přízemní budovy, v případě novější zástavby i o dvoupodlažní domy. Ve všech případech převládají objekty se sedlovou střechou se sklonem 35° - 45°. Hřeben střechy je rovnoběžný s delší stranou objektu. Štíty domů jsou symetrické. Časté jsou vestavby do podkroví. Oplocení pozemků je vzdušné (pletivo, plaňky).

- **rodinný dům (RD)**

- stavba určená k bydlení. V případě novostaveb v řešeném území jsou přípustné pouze **individuální RD** a nebudou tedy svým stavebně technickým řešením odpovídat typu dvojdomu, trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému rodinnému domu.

- **stavby v nezastavěném území**

- termín definuje stavební zákon, přičemž konkrétní specifikace je uvedena jako součást podmínek využití jednotlivých funkčních ploch.

- **územní systém ekologické stability (ÚSES)**

- krajinný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

- **vedlejší stavba**

- volně stojící stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní (zpravidla garáž nebo dílna).

- **veřejně prospěšná stavba**

- stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (např. územním plánem);

- **veřejně prospěšné opatření**

- opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

- **využitelný podstřešní prostor**

- prostor určený pro skladovací účely, nikoli pro obytné místnosti, pracovny apod.)

- **zastavitelná plocha**

- plocha vymezená v územním plánu k zastavění;

- **zastavěné území**

- území vymezené územním plánem (postupem podle platného stavebního zákona);

Podmínka s celoplošnou platností:

- **v nezastavěném území se** v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu veřejného zájmu **vylučuje umísťovat** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, konkrétně **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů**.

V řešeném území byly vyznačeny následující **plochy s rozdílným způsobem využití**:

- smíšené obytné venkovské (**SV**)
- rekreace individuální (**RI**)
- občanské vybavení všeobecné (**OU**)
- veřejná prostranství všeobecná (**PU**)
- technická infrastruktura všeobecná (**TU**)
- výroba zemědělská a lesnická (**VZ**)
- doprava silniční (**DS**)
- zeleň zahradní a sadová (**ZZ**)
- orná půda (**AP**)
- trvalé travní porosty (**AL**)
- lesní všeobecné (**LU**)
- přírodní všeobecné (**NU**)
- smíšené krajinné všeobecné (**MU**)
- vodní a vodohospodářské všeobecné (**WU**)

Podmínky využití ploch:

smíšené obytné venkovské (SV)

A - hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) stavby a plochy individuálního bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, obecní a státní správu, služby nevýrobního charakteru a provozovny individuálního podnikání sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) sběrná místa tříděného odpadu
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) plochy veřejných prostranství
- 11) vodní plochy a toky

- 12) dětská hřiště, informační, propagační a reklamní stavby
- 13) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby
- 14) fotovoltaické panely na střeších budov

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy nad mez přípustnou na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 3) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 4) hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 5) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- 6) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce

C - Podmínky prostorového uspořádání**Novostavby rodinných domů (RD):**

- pouze jako individuální domy,
- počet podlaží: max. 1 np + podkroví,
- zastřešení: min. 2/3 hlavního objektu šikmou střechou se sklonem 25° – 45°.

Novostavby vedlejších staveb – max. 1.np, sklon střechy 0° – 45°.

Změny a přestavby stávajících objektů musí respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby

Min. velikost pozemků pro umístění nového RD ve stabilizovaných plochách min. 600 m² (včetně souvisejících pozemků, které budou tvořit např. zahradu pod společným oplocením)

Maximální koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu – 0,30;

- další podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3.

rekreace individuální (RI)A - hlavní využití:

plochy a objekty pro individuální rekreaci

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) objekty chat, zahradních domků vč. dvorů, příp. zahrad
- 2) související hospodářské zázemí, garáže apod.
- 3) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení

nepřípustné:

- 1) veškeré využití a stavby neuvedené jako přípustné
- 2) veškeré činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz. odůvodnění ÚP)

C - Podmínky ochrany krajinného rázu

- 1) výstavba rekreačních objektů v těchto plochách bude maximálním způsobem, vzhledem ke svému způsobu využití respektovat stávající charakter a hmotu staveb

občanské vybavení všeobecné (OU)**A – hlavní využití:**

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy - viz. stavební zákon).

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) liniové stavby technického vybavení
- 6) sportovní plochy a zařízení související s hlavním využitím
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 8) odstavná stání, garáže, parkoviště
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)
- 12) fotovoltaické panely na střeších budov

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě majitelů zařízení nebo služební byty

nepřípustné:

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

C - Podmínky prostorového uspořádání

- výškovou hladinu (podlažnost) stávajících objektů nelze zvyšovat

veřejná prostranství všeobecná (PU)

A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou nebo komunikační funkci – s převážně zpevněným povrchem

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 2) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 3) mobiliář a drobná architektura
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniové technické vybavenosti
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení

podmínečně přípustné:

- 1) zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a charakterem odpovídají významu území

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněně přípustné

technická infrastruktura všeobecná (TU)

A - hlavní využití:

plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty technického vybavení (trafostanice, regulační stanice, výměníky, čistírny a úpravny vod apod.)
- 2) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- 3) plochy dopravy a manipulační plochy
- 4) odstavná stání
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

výroba zemědělská a lesnická (VZ)

A - hlavní využití:

plochy a stavby zemědělské rostlinné, živočišné, rybářské výroby a přidružené výroby

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) zařízení nezemědělské výroby, pokud nebude v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy
- 2) příslušné plochy dopravy, odstavná stání a garáže pro uvedenou funkci
- 3) čerpací stanice pohonných hmot
- 4) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 5) vodní plochy a toky
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) doplňková zařízení výroby a služeb, související s hlavní funkcí
- 8) výroba elektrické energie z obnovitelného zdroje - fotovoltaická elektrárna
- 9) fotovoltaické panely na střeších budov
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení pouze formou služebního bytu

nepřípustné:

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněně přípustné
- 2) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce a tvořilo konkurenci historickým dominantám
- 3) bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 4) bioplynové stanice
- 5) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru – zejména s ohledem na navazující stávající i navrhované plochy pro bydlení.

C - Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- 1) hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v dané lokalitě
- 2) nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby nesmí svým řešením narušovat panorama sídla;
- 3) výjimkou z bodu 1) a 2) jsou technologické věžové objekty (např. silo, zásobníky krmiva apod.)

| |
|------------------------------|
| doprava silniční (DS) |
|------------------------------|

A - hlavní využití :

plochy a koridory silniční dopravy

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) plochy silnic III.tř., místních, účelových a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň)
- 2) garáže, odstavné a parkovací plochy
- 3) čerpací stanice pohonných hmot
- 4) cyklistické stezky
- 5) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 6) městský mobiliář a drobná architektura
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 9) vodní plochy a toky
- 10) liniové stavby a plochy technického vybavení

nepřípustné :

- 1) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

| |
|-------------------------------------|
| zeleň zahradní a sadová (ZZ) |
|-------------------------------------|

A – hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v zastavěném území nebo v jeho návaznosti; zejména zahrady, které nejsou součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) stavby, terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím, nevyžadující stavební povolení ani ohlášení
- 3) vodní plochy a toky
- 4) liniové trasy technické vybavenosti

podmínečně přípustné:

- 1) stavby, terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím za těchto podmínek:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží a do výšky 5 m, nepodsklepené, které neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění a neslouží k ustájení nebo chovu zvířat.

nepřípustné :

- 1) stavby a zařízení pro bydlení;
- 2) stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- 3) další stavby, opatření a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním;

| |
|-----------------------|
| orná půda (AP) |
|-----------------------|

A - hlavní využití :

produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako pole, louky a pastviny

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) související obslužné a manipulační plochy
- 3) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, k zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, ochranná zatravnění, výstavba menších vodních nádrží
- 4) vodní plochy a toky
- 5) zeleň krajinná, liniová i plošná
- 6) komunikace pěší, cyklistické, účelové, obslužné
- 7) nezbytné plochy a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení
- 9) naučné stezky

podmínečně přípustné:

- 1) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro zvířata na pastvě, k uskladnění sena apod.)
- 2) další stavby, zařízení a jiná opatření (viz. definování pojmů a podmínek) související s hlavním využitím, které nebudou mít charakter budovy a plochu max. do 25 m²
 - pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny,
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
 - drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- 3) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) veškeré aktivity (např. stavební a terénní úpravy související s rekreací a bydlením, kempování aj.), které by zasahovaly do krajinného rázu, narušovaly vegetační kryt nebo vodní režim - *záměry v území budou posuzovány z hlediska souladu s krajinným rázem.*
- 3) oplocení pozemku s výjimkou pastevního ohrazení či lesní oplocenky
- 4) stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku
- 5) stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru budov – např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru, mobilheimy či obdobné typy staveb či výrobků plnících funkci stavby.
- 6) větrné nebo fotovoltaické elektrárny
- 7) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů mimo území nebilancovaného zdroje pyritu, manganové a železné rudy

trvalé travní porosty (AL)

A - hlavní využití :

produkční plochy ZPF užívané převážně jako louky a pastviny

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) ostatní zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) související obslužné a manipulační plochy
- 3) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, k zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, ochranná zatravnění, výstavba menších vodních nádrží
- 4) vodní plochy a toky
- 5) zeleň krajinná, liniová i plošná
- 6) komunikace pěší, cyklistické, účelové, obslužné
- 7) nezbytné plochy a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- 8) naučné stezky

podmínečně přípustné:

- 1) stavby, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. hnojiště, přístřešky pro zvířata na pastvě, k uskladnění sena apod.) a pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář - informační tabule, odpočívadla) za podmínky, že nebudou mít charakter budovy
- 2) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) veškeré aktivity (např. stavební a terénní úpravy související s rekreací a bydlením, kempování aj.), které by zasahovaly do krajinného rázu, narušovaly vegetační kryt nebo vodní režim - *záměry v území budou posuzovány z hlediska souladu s krajinným rázem.*
- 3) oplocení pozemku s výjimkou pastevního ohrazení či lesní oplocenky
- 4) stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku
- 5) stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru budov – např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru, mobilheimy či obdobné typy staveb či výrobků plnících funkci stavby.
- 6) větrné nebo fotovoltaické elektrárny
- 7) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

lesní všeobecné (LU)

A - hlavní využití :

plochy pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 3) drobné vodní plochy a toky
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) účelové komunikace a manipulační plochy
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) naučné stezky, komunikace pěší, cyklistické
- 8) dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky)
- 9) informační, propagační a reklamní zařízení s plochou do 6 m²

podmínečně přípustné:

- 1) stavby zařízení a jiná opatření, která nebudou mít charakter budovy a plochu max. do 25 m² typu *a za podmínky, že nebudou vymezeny v prvcích ÚSES*
 - související s hlavním využitím (lesnictví), pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny,
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla a drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků lesa;
- 2) menší vodní nádrže v případě, že jejich využití bude extenzivní. Záměr bude posuzován individuálně s ohledem na podmínky navrhované lokality

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněčně přípustné
- 2) veškeré aktivity (např. stavební a terénní úpravy související s rekreací a bydlením, kempování aj.), které by zasahovaly do krajinného rázu, narušovaly vegetační kryt nebo vodní režim - *záměry v území budou posuzovány z hlediska souladu s krajinným rázem.*
- 3) oplocení pozemku s výjimkou pastevního ohrazení či lesní oplocenky
- 4) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů mimo území nebilancovaného zdroje pyritu, manganové a železné rudy
- 5) reklamní panely a zařízení o ploše větší než 6 m²
- 6) větrné nebo fotovoltaické elektrárny

přírodní všeobecné (NU)

A - hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy (plocha přírodní památky Skalka u Sovolusk)

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná
- 2) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 3) vodní plochy a toky
- 4) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné
- 2) jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost přírodní památky
- 3) větrné nebo fotovoltaické elektrárny

smíšené krajinné všeobecné (MU)

A - hlavní využití :

plochy s možnou kombinací funkcí přírodní a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, a interakční prvky)
- 3) ovocné sady
- 4) drobné vodní plochy a toky
- 5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 6) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 7) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 8) liniové trasy a nezbytné plochy technického vybavení
- 9) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 10) dočasné pastevní ohrazení

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita
- 2) trvalé oplocení či ohrazení zemědělských kultur - sady, vinice - dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněčně přípustné
- 2) veškeré aktivity (např. stavební a terénní úpravy související s rekreací a bydlením, kempování aj.), které by zasahovaly do krajinného rázu, narušovaly vegetační kryt nebo vodní režim - *záměry v území budou posuzovány z hlediska souladu s krajinným rázem.*
- 3) oplocení pozemku s výjimkou pastevního ohrazení či lesní oplocenky
- 4) větrné nebo fotovoltaické elektrárny

vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**A - hlavní využití:**

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

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) plochy, které se vymezují 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
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce (hráze vodních ploch, výpusti, stavby odkališť, ...)
- 6) liniové trasy a nezbytné plochy technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) veškeré aktivity (např. stavební a terénní úpravy související s rekreací a bydlením, kempování aj.), které by zasahovaly do krajinného rázu, narušovaly vegetační kryt nebo vodní režim - *záměry v území budou posuzovány z hlediska souladu s krajinným rázem.*
- 3) oplocení pozemku s výjimkou pastevního ohrazení či lesní oplocenky

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Územním plánem nejsou stanoveny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

8. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

a) textová část územního plánuobsahuje 28 stran

b) grafická část:

| | | |
|------|---------------------------------|-----------|
| A2.1 | výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| A2.2 | hlavní výkres | 1 : 5 000 |

c) výkresová část je zpracována digitální formou a tisky provedeny jako 1 list pro každý uvedený výkres.