

# ÚZEMNÍ PLÁN

## OBCE SOPŘEČ

### I. VYMEZENÍ ÚZEMÍ

Řešené území zahrnuje katastrální území obce Sopřeč. Řešené území má rozlohu 656,01 ha s počtem obyvatel k roku 2005 - 273.

Zastavěné území je vymezeno na základě podkladu z katastru nemovitostí a ohledání na místě. Zastavěné území je zakresleno ve výkrese č. B2

### II. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ A OCHRANY JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území vychází z programového dokumentu Pardubického kraje. Oblast leží ve venkovském prostředí na okraji nejvýznamnějšího ekonomického centra kraje. Rozvoj obce bude odrážet tyto kvalitativní prvky. Zachován bude venkovský charakter sídla, citlivě vsazeného do krajiny. Využívány budou zdroje pracovních příležitostí v širších územních vazbách. Pro podnikatelské aktivity budou využívány především stávající plochy, doplněné o navazující návrhovou plochu výroby.

Na území obce je třeba chránit, doplňovat a udržovat kvalitní přírodní prostředí. Zvláštní ochrana bude zajištěna prvkům zařazeným do územního systému ekologické stability. Jedná se o nadregionální biokoridor procházející po severním okraji lesní plochy, dále regionální biocentrum v okolí Sopřečského rybníka a regionální biokoridor, který vychází od Sopřečského rybníka a prochází podél východního okraje obce.

Do návrhu územního plánu je zapracována konkrétní aktivita vyvolaná záměry vlastníka pozemků na jižním okraji obce. Rozvoj obytné zástavby je v souladu s potřebou zachování stabilizované úrovně populace v obci. Realizace zástavby bude podmíněna zpracováním urbanistické studie.

Po dokončení napojení území na dálniční síť lze očekávat zvýšenou dopravní zátěž na silnici, tvořící hlavní osu obce. Zachovat je třeba stávající velkorysé pojetí uličního profilu a novou výstavbu realizovat s ohledem na hlukové zatížení vyvolané dopravou.

### III. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Zachována je stávající struktura zástavby orientovaná podél silnice III. třídy. K rozvoji jsou navrženy plochy doplňující tuto osu v souběžném směru v návaznosti na stávající zástavbu.

V územním plánu je preferována funkce bydlení a související funkce odpočivné rekreace. Objekty podnikatelských aktivit jsou soustředěny do severní části obce do prostor stávajícího zemědělského střediska a přilehlé návrhové lokality. Dožívající objekty zemědělských staveb na jihu obce jsou navrženy k odstranění s nahrazení funkcí obytnou, která koresponduje s využitím hlavního potenciálu obce jako místa kvalitního bydlení v příjemném přírodním prostředí.

Výrazné rozvojové lokality navržené na jižním okraji obce souvisí s uvedenou atraktivitou území. Budou orientovány na rozvolněné rodinné bydlení využívající přírodní rámeček. Plochy odpočivné zeleně a případných ploch pro sport a hry budou orientovány směrem k Sopřečskému rybníku.

V návrhu je podpořena trasa regionálního biokoridoru po západním okraji obce. Směrem k této významné přírodní ose budou zachovány pouze stávající zelené plochy zahrad a výstavba nebude tímto směrem rozšiřována.

Významným přírodním prvkem je Sopřečský rybník. Okolí rybníka je navrženo jako regionální biocentrum. V širším okolí bude respektován přírodní charakter území. Při konkrétním využití navazujících rekreačních ploch budou realizovány záměry s cílem dosáhnout propojení a přechodu mezi obytnou zástavbou a přírodním prostředím rybníka. Okolí rybníka je připraveno k registraci jako významný krajinný prvek 06027 – ornitologická lokalita.

#### 1. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

##### **P1**

Plocha přestavby na jižním okraji obce. Stávající objekty bývalého zemědělského střediska a odchovny slepic jsou ve stavu vyžadujícím demolici. Vzhledem k celkové koncepci rozvoje obce s preferencí kvalitního obytného prostředí je navržena plocha jako přestavbová na funkční plochu bydlení individuální venkovského typu s cílem navázat na obytnou zástavbu v obci. Lokalitu je možné napojit na všechna média jejich prodloužením. Dopravní napojení je možné jedním sjezdem ze státní silnice.

Předpokládaná kapacita 10 RD

##### **Z1**

Rozvojová plocha bydlení individuální venkovského typu navazuje na přestavbové území P1. Společně s rozvojovou plochou Z2 tvoří základní koncepční rozvojový směr daný konkrétními záměry vlastníků pozemků.

Předpokládaná kapacita 20 RD

## **Z2**

Rozvojová plocha bydlení individuální venkovského typu oddělená od stávající obce plochou regionálního biokoridoru. Záměrem vlastníka je vytvoření obytné zóny atraktivní volnějším systémem zástavby navazující a doplňující charakter venkovského stylu bydlení. Dopravní napojení je možné ze státní silnice. Pro potřeby napojení sítě se předpokládá vedení tras podél silnice. Splaškové vody bude nutno řešit čerpáním do stávající ČOV. Pro zásobování elektrickou energií se předpokládá výstavba trafostanice napojené na VN vedení křížující lokalitu.

Infrastrukturu je třeba řešit takovým způsobem, aby nedocházelo ke křížení biokoridoru mimo souběh s hlavní silnicí.

Pro lokalitu je nezbytné zpracovat urbanistickou studii, aby bylo zajištěno zachování rozvolněného venkovského charakteru bydlení a staveb.

Předpokládaná kapacita 133 RD

## **Z3**

Rozvojová plocha rekreace specifické. Navržena je doprovodná zeleň související s obytnou funkcí, která může sloužit jako veřejně přístupná nebo vyhrazená s omezeným právem vstupu. Předpokládá se umístění travnatých ploch sloužících pro rekreační pobyt, drobné stavby jako altány, dětské hřiště či sportovní plochy, společenské posezení apod. Plocha by měla sloužit pro společenský život jak pro navržené lokality zástavby, tak pro stávající obyvatele. Charakter zeleně by měl působit jako přechod mezi urbanizovaným územím a nadregionálním biocentrem Sopřečského rybníka. V okolí čistírny odpadních vod je navržen pruh ochranné zeleně v šířce 10m. Jakákoliv výstavba bude v dostatečné vzdálenosti od ČOV z důvodů hygienických i zajištění rezervy pro případné rozšíření její kapacity.

## **Z4**

Rozvojová plocha bydlení individuální venkovského typu. Navržena je druhá řada obytné zástavby souběžně se stávajícím uliční frontou v podél silnice. Dopravní přístupnost je zajištěna místní komunikací z jihu s možností propojení na severu na státní silnici. Lokalita zahrnuje pozemky navržené k zástavbě již schválením 1.změny územního plánu obce.

Předpokládaná kapacita 70 RD

## **Z5**

Rozvojová plocha bydlení individuální venkovského typu. Navržena je dle požadavku obce lokalita navazující na stávající obytnou zástavbu na severozápadním okraji obce. Přístupnost je zajištěna po stávající místní komunikaci. Dostupnost infrastruktury je prodloužením stávajících řadů. Zajistit je třeba při realizaci hlavní kanalizační řad pro možnost napojení obce Žáravice.

Předpokládaná kapacita 7 RD

## **Z6**

Rozvojová plocha výroby zemědělské je navržena v návaznosti na stávající zemědělský areál. Přístupnost je možné zajistit propojením se stávajícím objektem nebo prodloužením místní komunikace na severním okraji, které by bylo nutné realizovat na sousedním katastrálním území, případně účelovou zemědělskou komunikací podél vodního toku od zemědělského střediska na hranici katastru Vyšehněvice a Žáravice

Navržený rozsah                    1 ha

## **Z7**

Rozvojová plocha sportu a rekreace navazuje na stávající využití břehu rybníka ke společenským setkáním obyvatel. Předpokládá se možnost výstavby posezení, altánu, dětského hřiště apod. Plocha sousední s plochou regionálního biokoridoru a její využití nesmí omezit jeho funkčnost.

Navržený rozsah                    0,4 ha

## **2. Vymezení systému sídlení zeleně**

Na území obce jsou v zastavěném území vymezeny plochy veřejné zeleně, vyhrazené zeleně a zeleně ochranné.

Významné plochy veřejné zeleně se nachází zejména v jižní části obce v okolí požární nádrže. V zeleni je umístěno i veřejné sportovní hřiště.

Ostatní plochy zeleně, které navazují na objekty občanské vybavenosti a slouží jako veřejné, jsou zahrnuty do funkční plochy občanské vybavenosti a nejsou specificky vymezeny, protože se předpokládá nutno stavebních úprav objektu s možností omezení rozsahu zeleně.

Plochy vyhrazené zeleně soukromé jsou vymezeny pouze na severovýchodním okraji u zemědělského střediska, kde je vhodné zachovat stávající plochy zahrad jako přirozený oddělovací prvek mezi obytnou a zemědělskou výrobou.

# **IV. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

## **1. Doprava**

Hlavní komunikační osou je silnice III/32 728. Parametry komunikace jsou dostatečné. Vzhledem k předpokládanému nárůstu dopravní zátěže nelze žádnou stavební činností stávající parametry zhoršovat.

Stávající systém místních komunikací bude zachován a doplněn o napojení nových rozvojových lokalit. Při řešení koncepce dopravní přístupnosti návrhových lokalit Z1 a Z2 je nutné zpracovat urbanistickou studii, ve které bude prokázáno zajištění přístupnosti všech navržených pozemků. Dodržen musí být princip minimalizace přímých sjezdů ze státní silnice.

Pro lokalitu Z4 bude zajištěno propojení severní a jižní přístupové komunikace.

Pro lokalitu Z6 je nutné řešit zajištění přístupnosti lokálně po vyjasnění vztahu s vlastníkem sousední nemovitosti.

## **2. Zásobování elektrickou energií**

Pro stávající zástavbu je zajištěno zásobování elektrickou energií z distribučních trafostanic v dostatečném rozsahu. Pro lokalitu Z4 bude nutné po vyjasnění skutečných požadovaných příkonů zvážit posílení vrchního vedení nebo řešit zásobování položením kabelových rozvodů. Pro lokalitu Z1 a Z2 s předpokládá vybudování nové trafostanice. Ideové umístění v územním plánu není závazné a bude řešeno v urbanistické studii lokality.

## **3. Zásobování plynem**

Obec Sopřeč je plně plynofikovaná středotlakým rozvodem z regulační stanice na jižním okraji obce. Veškeré navržené lokality je možné zásobovat plynem prodloužením středotlakých rozvodů.

## **4. Zásobování vodou**

V obci je proveden rozvod veřejného vodovodu do všech částí. Navržené lokality budou napojeny na vodovod jeho prodloužením v dimenzích zajišťujících i možnost osazení požárních hydrantů. Upřednostněny budou nadzemní požární hydranty. Vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody.

## **5. Kanalizace**

Na jižním okraji obce je umístěna stávající čistírna odpadních vod s dostatečnou kapacitou pro napojení rozvojových lokalit. V lokalitě Z4 bude provedena kanalizace oddílná s napojením dešťových vod do meliorační svodnice a rybníka a s napojením splaškových vod na prodlouženou splaškovou kanalizace. Ze spádových důvodů se předpokládá nutnost čerpání splaškových vod z nejnižšího místa do nejbližší šachty gravitační kanalizace.

Pro lokalitu Z1 a Z2 bude nutno provést stejné řešení s oddílnou kanalizací. Dešťová kanalizace bude napojena na Sopřečský potok a splaškové vody budou jímány v nejnižším místě a přečerpáním dopraveny do šachty před ČOV.

Do výkresu B3a – koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství – je zakreslena trasa kanalizačního přivaděče od obce Vlčí Habřina.

## 6. Vodní toky a plochy

V území jsou nejvýznamnější vodní tok Sopřečský potok a vodní plocha Sopřečský rybník. Tyto prvky jsou v území respektovány a hájeny.

Pro zachování kvality povrchových vod je nezbytné, aby zásadní rozvojové lokality Z1, Z2 a Z4 byly řešeny oddílnou kanalizací, jak je popsáno v kapitole Kanalizace.

## V. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V jižní části je krajina zalesněná s vysokou hodnotou ekologické stability. Její hodnoty je nutno udržovat a rozvíjet. V severní části je významněji urbanizovaná.

Na řešeném území se vyskytují tyto prvky regionálního územního systému ekologické stability

**RBC 978 Sopřečský rybník** - významná ornitologická lokalita (VKP 06027), celková výměra 112ha (v rámci aktualizace RÚSES bylo RBC redukováno), okrajově zasahuje do k.ú. Břehy

**RBK 1275** - biokoridor veden po Sopřečském potoce a přilehlých loukách západně obce, s vloženým lokálním biocentrem při malé vodní nádrži (LBC 1)

Převážná část katastru obce se nachází v ochranném pásu nadregionálních biokoridorů K 71 (severní část) a K 72 (jižní část), jejich hranice korespondují s hranicí zastavitelného území obce.

Na lokální úrovni byl ÚSES doplněn lokálním biokoridorem (LBK 2), procházejícím ve směru sever - jih lesními komplexy „Habrovka“ a „Sušina“ západně obce, v jižní části v lokalitě „Strahovský“ na hranici s k.ú. Strašov je nutné BK založit na zemědělských pozemcích formou zatravnění či zalesnění. Na jeho trase je vymezeno lokální biocentrum lesního charakteru (LBC 3). Cca 4,2ha je nutné založit formou zatravnění či zalesnění.

K posílení stability krajiny, ale rovněž z hlediska krajinářského, jsou v území (zemědělsky využívaném převážně jako orná) vymezeny tzv. interakční prvky (zejména liniové prvky v podobě polních cest), které je vhodné založit formou ozelenění s použitím domácích druhů dřevin. Celková délka těchto IP navržených k ozelenění je cca 4 000m.

## VI. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### 1. Funkční plochy

Funkční plochy jsou polyfunkční území, pro která jsou stanoveny druhy přípustného a nepřípustného využití území

V urbanisovaném území lze umisťovat stavby nebo provádět jejich stavební úpravy, pokud je jejich funkce v souladu s vymezenou přípustností v §3 této přílohy

U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s plánem funkčního využití plochy v které leží, mohou být prováděny stavební úpravy, nástavby a přístavby, pouze jako výjimečně přípustné stavby a to pouze tehdy, pokud nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity staveb a jejich funkce. V opačném případě jde o stavby nepřipustné.

## Pro všechny funkční plochy platí:

### **Přípustné jsou:**

Vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání.  
Stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace ) vč. nezbytných technických zařízení  
Vodohospodářské stavby  
Vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality a za předpokladu vydání kladného stanoviska orgánu ochrany přírody  
Plochy zeleně

### **Výjimečně přípustné jsou:**

Veškeré stavby, které nejsou označeny jako přípustné nebo nepřipustné.

## Na území obce jsou vymezeny tyto funkční plochy

### • **BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ**

**BV**

**Slouží pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva.**

#### **Přípustné:**

- Rodinné domy s užitkovými zahradami a objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva s doplňující funkcí k bydlení.
- Stavby pro maloobchod
- Stavby pro služby
- Dětská hřiště
- Garáže v souvislosti s rodinným bydlením.
- Změna účelu užívání objektu k rekreaci
- Stavby nerušící výroby a služeb provozovaných obyvateli obce

#### **Nepřípustné:**

- Čerpací stanice PHM
- Stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- Stavby pro zemědělskou výrobu
- Hromadné odstavné plochy pro vozidla a hromadné garáže

Za výjimečně přípustné lze považovat například :

- Stavby pro ubytování
- Stavby pro veřejné stravování

### **Prostorové regulativy**

Maximálně dvě nadzemní podlaží s podkrovím, charakter staveb přizpůsobit návaznosti na stávající zástavbu

### **• OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA OV**

**Slouží pro umístění občanské vybavenosti a bydlení**

#### **Přípustné:**

- Stavby pro administrativu
- Stavby pro maloobchod
- Stavby pro poskytování služeb
- Stavby pro kulturní účely
- Stavby pro sportovní vybavenost
- Stavby školské
- Stavby pro veřejné stravování a ubytování
- Stavby pro zdravotnictví
- Stavby církevní
- Stavby pro bydlení

#### **Nepřípustné:**

- Čerpací stanice PHM
- Stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- Stavby pro zemědělskou výrobu

Za výjimečně přípustné lze považovat například :

- Drobná výroba zcela nerušivá pro obytnou funkci

### **• OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ OS**

**Slouží k umístění ploch a staveb sloužících ke sportu a rekreaci.**

#### **Přípustné:**

- Stavby pro sport
- Doprovodné stavby technického vybavení sportovišť
- Rodinné domy s užitkovými zahradami a objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva s doplňující funkcí k bydlení.
- Stavby pro maloobchod

#### **Nepřípustné:**

- Čerpací stanice PHM
- Stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- Stavby pro zemědělskou výrobu

### **Prostorové regulativy**

Maximálně tři nadzemní podlaží s podkrovím, charakter staveb přizpůsobit návaznosti na stávající zástavbu



• **REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM** **RX**

**Slouží k umístění veřejně přístupných ploch a staveb sloužících k rekreaci.**

**Přípustné:**

- Stavby pro využití volného času – altány, odpočivné sezení, dětská hřiště
- Stavby pro veřejné stravování
- Stavby pro sport

**Nepřípustné:**

- Čerpací stanice PHM
- Stavby pro výrobu a skladování
- Stavby pro zemědělskou výrobu
- Stavby pro bydlení
- Stavby pro individuální rekreaci

Za výjimečně přípustné lze považovat například :

- Stavby pro kulturu

**Prostorové regulativy**

Maximálně jedno nadzemní podlaží, využívat přírodní materiály a návaznost na krajinu

• **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA- INŽENÝRSKÉ SÍTĚ** **TI**

**Slouží k umístění zařízení technické vybavenosti**

**Přípustné:**

- Objekty technické infrastruktury
- Stavby pro skladování

**Nepřípustné:**

- Čerpací stanice PHM
- Stavby pro průmyslovou výrobu
- Stavby pro zemědělskou výrobu
- Stavby pro bydlení
- Stavby pro občanskou vybavenost

**Prostorové regulativy**

Maximálně dvě nadzemní podlaží

• **VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA** **VZ**

**Slouží k umístění zařízení zemědělské výroby rostlinné i živočišné**

**Přípustné:**

- Stavby pro zemědělskou výrobu
- Stavby pro skladování

- Stavby pro údržbu garážování zemědělských strojů
- Stavby pro administrativu

**Nepřípustné:**

- Stavby pro bydlení
- Stavby pro občanskou vybavenost

Za výjimečně přípustné lze považovat například :

- Čerpací stanice pohonných hmot
- Změna účelu objektů k jiným výrobním aktivitám přípustným v zóně výroby nerušivé
- Byty pohotovostní a správců

**Prostorové regulativy**

Maximální výška staveb může převýšit stávající výšku hřebene o 3m

• **ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH**

**ZV**

**Slouží k vymezení veřejných ploch zeleně a jako izolační pruh ploch rozdílných funkcí.**

**Přípustné:**

- Stavby doplňující funkci zeleně - lavičky, dětská hřiště
- Sportovní hřiště sloužící pro obsluhu území

**Nepřípustné:**

- Ostatní stavební činnost narušující funkci zeleně v území

**Prostorové regulativy**

Maximálně dvě nadzemní podlaží s podkrovím, charakter staveb přizpůsobit návaznosti na stávající zástavbu

• **ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**

**ZS**

**Slouží k zachování vyhrazené zeleně jako dělícího prvku mezi územím s rozdílnými funkcemi.**

**Přípustné:**

- Doprovodné stavby obytné zóny
- Drobné technické a hospodářské objekty

**Nepřípustné:**

- Čerpací stanice PHM
- Stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- Stavby pro zemědělskou výrobu
- Stavby pro občanskou vybavenost
- Hromadné odstavné plochy pro vozidla a hromadné garáže

Za výjimečně přípustné lze považovat například :

- Stavby přípustné v zóně bydlení venkovského typu
- Objekty pro sport

### **Prostorové regulativy**

Maximálně dvě nadzemní podlaží s podkrovím, charakter staveb přizpůsobit návaznosti na stávající zástavbu

#### **• ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZO**

**Slouží k vymezení veřejných ploch zeleně a jako izolační pruh ploch rozdílných funkcí.**

#### **Přípustné:**

- Stavby doplňující funkci zeleně - lavičky, dětská hřiště

#### **Nepřípustné:**

- Ostatní stavební činnost narušující funkci zeleně v území

#### **• DOPRAVA SILNIČNÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ DO**

**Slouží k vymezení ploch pro zajištění dopravní přístupnosti ploch**

#### **Přípustné:**

- Komunikace
- Stavební objekty související s funkcí komunikace

#### **Nepřípustné:**

- Ostatní stavební činnost narušující hlavní funkci

### **Prostorové regulativy**

Maximálně jedno nadzemní podlaží

#### **• KRAJINNÁ PLOCHA PŘÍRODNÍ P**

**Slouží k vymezení ploch pro tvorbu a ochranu systému ekologické stability ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhl.č. 375/1992 Sb. Základním posláním systému ekologické stability je zabezpečení odolnosti krajiny, uchování a reprodukce přírodního bohatství genofondu živočichů a rostlin a příznivé působení na okolní, méně stabilní krajinu.**

#### **Přípustné:**

- Liniové trasy infrastruktury pouze křižující biokoridory

#### **Nepřípustné:**

- Ostatní stavební činnost narušující funkci územního systému ekologické stability v území

• **KRAJINNÁ PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ** **Z**

**Slouží k intenzivní zemědělské výrobě nebo jako udržovaná rezerva pro tuto funkci**

**Přípustné:**

- Liniové a plošné stavby nezbytné pro využití území pro zemědělskou činnost
- Liniové trasy technické infrastruktury
- Stavby cest
- Stavby meliorací a závlah

**Nepřípustné:**

- Veškeré stavby které nesouvisí se zemědělskou činností

Za vyjímečně přípustné lze považovat například:

- Stavby sloužící skladování siláže a senáže

• **KRAJINNÁ PLOCHA LESNÍ** **L**

Slouží k plnění specifických funkcí, zejména ekologických a hospodářských

**Přípustné:**

- Přípustnost činností a staveb na lesní půdě se řídí zvláštním zákonným předpisem vyšší právní účinnosti.
- Stavby a zařízení spojené s hospodářskou, lesnickou a ekologickou činností v lese
- Liniové trasy technické infrastruktury

**Nepřípustné:**

- Veškeré stavby, které mohou narušit ekologickou stabilitu lesní půdy

• **KRAJINNÁ PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ**

Slouží k vymezení ploch vodního toku a vodní plochy v území

**Přípustné:**

- Objekty spojené s údržbou funkcí vodní plochy a toku
- Křížující trasy technické infrastruktury

**Nepřípustné:**

- Ostatní stavební činnost narušující funkci vodní plochy

• **KRAJINNÁ PLOCHA SMÍŠENÁ (přírodní, vodohospodářská, lesní, zemědělská)** **SP,V,LZ**

Slouží k vymezení ploch mimo urbanisované území, na kterých nepřevládá určitá funkce a které proto nelze zahrnout do ostatních funkčních krajinných ploch.

**Přípustné:**

- Drobná architektura pomníků a památníků
- Odpočivná sezení
- Liniové trasy technické infrastruktury

**Nepřípustné:**

- Ostatní stavební činnost narušující funkci zeleně v území

**VII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Na území nejsou stanoveny plochy a koridory územních rezerv.

**VIII. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

Na území nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby.

**IX. VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Na území nejsou stavby pro které lze uplatnit předkupní právo.

**X. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S PŘEDEPSANOU ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Územní studii je nutno zpracovat pro navržené rozvojové plochy Z1 a Z2.

V územní studii je nutné řešit komplexní využití celého území se zajištěním přístupnosti všech pozemků včetně řešení technické infrastruktury. Zástavba především soliterními objekty individuálního bydlení v hustotě a výškovém uspořádání odpovídajícím stávající zástavbě obce.

**XI. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S PŘEDEPSANÝM REGULAČNÍM PLÁNEM**

V územním plánu nejsou navrženy plochy, ve kterých by bylo uloženo pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování.

**XII. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU GRAFICKÝCH PŘÍLOH**

Počet listů textové části územního plánu	12
Počet grafických příloh územního plánu	4 přílohy