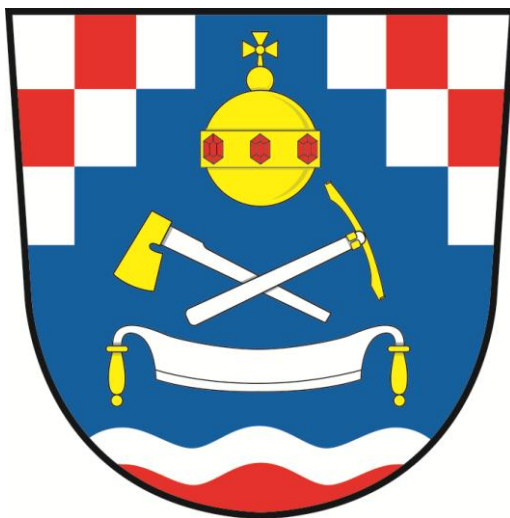




ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 4

ÚZEMNÍ PLÁN SOPOTNICE



v Ústí nad Orlicí, prosinec 2018

vypracoval : Ing. arch. Petr Kulda

I. ÚZEMNÍ PLÁN

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je stanoveno ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. § 58 a je zakresleno ve výkresové části.

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

- * Ve vymezených hranicích katastru provést lokální úpravy krajiny v souvislosti s obnovou její ekologické stability
- * Respektovat kvalitu přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení
- * Respektovat tradiční charakter zástavby se situováním obytných zón podél místních komunikací, s občanskou vybaveností soustředěnou v centru obce a drobnou výrobou situovanou v rámci zástavby
- * Chránit památkově hodnotné a historicky cenné objekty
- * Provést potřebné pozemkové úpravy
- * Postupně realizovat navržené veřejně prospěšné stavby, podpořit výstavbu navrhovaných rodinných domů, rozvoj cykloturistických tras a objektů pro rekreaci
- * Postupně intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro podnikání, řemesla, drobnou výrobu a služby
- * Při respektování výše uvedených požadavků zajistit všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce
- * Novou výstavbu navrhovat ve vhodných lokalitách ve středu obce resp. v prolukách.

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c.1. Plochy bydlení

c.1.1. BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

Pro plochy BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské je navrženo celkem 19 lokalit s možností výstavby ~ 130 rodinných domů resp. v případě požadavku i bytových domů :

- P 4** – střed obce
- P 8** – severní konec obce
- P 9** – severní konec obce
- P 10** – střed obce
- P 11** – střed obce
- P 12** – střed obce u sídliště RD

- Z 1** – jižní okraj obce
- Z 2** – jižní okraj obce
- Z 3** – okolo myslivecké chaty
- Z 5** – střed obce nad hřištěm
- Z 6** – střed obce vedle hřbitova
- Z 7** – Malá strana
- Z 8** – Malá strana
- Z 9** – střed obce za kostelem
- Z 10** – severní konec obce
- Z 12** – západní část obce
- Z 13** – střed obce
- Z 15** – jižní část obce
- Z 16** – střed obce

c.2. Plochy rekreace

c.2.1. RI – Rekreace – plochy staveb pro rekreaci

Pro plochy RI – Rekreace – plochy staveb pro rekreaci je navržena celkem 1 lokalita :

Z 20 SV okraj obce

c.3. Plochy občanského vybavení

c.3.1. OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

S rozvojem ploch OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura není uvažováno.

c.3.2. OZ – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

S rozvojem ploch OZ – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední není uvažováno.

c.3.3. OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

S rozvojem ploch OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení není uvažováno.

c.3.4. OH – Občanské vybavení – hřbitovy

S rozvojem ploch OH – Občanské vybavení – hřbitov není uvažováno.

c.4. Plochy výroby a skladování

c.4.1. VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

S rozvojem ploch VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba není vzhledem k rozsahu stávajícího areálu bývalého Orličanu uvažováno.

c.4.2. VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

Pro plochy VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba jsou navrženy celkem 2 3 lokality :

Z 11 - jižní okraj obce VZ

Z 14 - jižní část obce VZ

Z 18 - JV okraj obce

c.5. Plochy sídelní zeleně

c.5.1. ZV – Zeleň na veřejných prostranstvích

Tyto plochy se v obci nenacházejí, s jejich rozvojem není uvažováno.

c.5.2. ZO – Zeleň ochranná a izolační

Pro plochy ZO - Zeleň ochranná a izolační je vymezena 1 lokalita **Z 17** o ploše 1788 m² v sousedství lokality pro bydlení **Z 9**, vzniklá zmenšením plochy bydlení v lokalitě **Z 9** o 1788 m². Jedná se plochu protierozního opatření.

c. 6. Přeložka silnice I/14

Realizaci přeložky bude předcházet předložení podrobné akustické studie s uvedením počtu exponovaných obyvatel (stávající i navrhovaný stav), hodnocením zdravotních rizik a návrhem protihlukových opatření. V úvahu bude vzata i navrhovaná zástavba v blízkosti těchto komunikací. Uvedené podklady budou předloženy v rámci zjišťovacího řízení (posouzení vlivu záměru na životní prostředí) nebo nejpozději k územní studii.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

d.1. PV – Veřejná prostranství

S rozvojem ploch PV – Veřejná prostranství není uvažováno.

d.2. Plochy dopravní infrastruktury

d.2.1. DS – Dopravní infrastruktura – silniční

Z Územního plánu velkého územního celku Pardubického kraje vyplývá pro obec Sopotnice záměr přeložky – obchvatu silnice I/14, kterým by došlo k významnému zklidnění celého středu obce. S dalším rozvojem ploch DS – dopravní infrastruktura silniční není uvažováno.

Poznámka: Realizaci této přeložky bude dle požadavku Krajské hygienické stanice Pardubického kraje, Ústí nad Orlicí, předcházet předložení podrobné akustické studie s uvedením počtu exponovaných obyvatel a hodnocením zdravotních rizik a návrh protihlukových opatření. Výše uvedené požadavky musí být řešeny v rámci projektové dokumentace přeložky a budou zohledněny v územním řízení na příslušnou stavbu.

d.2.2. DZ – Dopravní infrastruktura – drážní

S rozvojem ploch DZ – Dopravní infrastruktura – drážní není uvažováno.

d.3. Plochy technické infrastruktury

d.3.1. TI – Technická infrastruktura (ČOV, telefonní budovy apod.)

Pro plochy TI – Technická infrastruktura je v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje (dále jen PRVK Pk) navrženo celkem 7 lokalit pro skupinové ČOV :

P 1 – ČOV 1 – zástavba RD dolní konec obce

P 2 – ČOV 2 – dolní konec obce

P 3 – ČOV 3 – zástavba RD střed obce nad hřištěm

Z 4 – ČOV 4 – zástavba řadovky kraj obce

P 5 – ČOV 5 – střed obce u obecního úřadu

P 6 – ČOV 6 – střed obce u restaurace

P 7 – ČOV 7 – horní konec obce pod areálem ZD

d.4. Vodní hospodářství

d.4.1. Zásobování vodou

V souladu s materiálem PRVK Pk je navrženo rozšíření vodovodní sítě o 1 vodovodní řad PVC 100 v délce 0,45 km pro lokalitu Z 1 - BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské.

d.4.2. Nově navrhované požární hydranty

Je navrženo 9 požárních hydrantů rozmístěných v rámci navrhovaných lokalit, osazených na stávající vodovodní řady PVC 150 resp. 100 resp. navrhovaný vodovodní řad PVC 100. Tlak na hydrantu musí být min. 1.5 atm.

d.5. Kanalizace a čištění odpadních vod

V souladu s materiálem PRVK Pk je navrženo 7 kmenových kanalizačních stok :

A – PVC DN 250 – dolní konec obce napojený na ČOV 1 (~ 40 obyvatel)

B – PVC DN 300 – dolní konec obce napojený na ČOV 2 (~ 90 obyvatel)

C – PVC DN 250 – střed obce napojený na ČOV 3 (~ 50 obyvatel)

D – PVC DN 250 – zástavba RD u silnice I/14 ve středu obce napojená na ČOV 4 (~ 25 obyvatel)

E – PVC DN 300 – střed obce napojený na ČOV 5 (~ 100 obyvatel)

F – PVC DN 250 – jižní konec obce napojený na ČOV 6 (~ 40 obyvatel)

G – PVC DN 250 – jižní konec obce napojený na ČOV 7 (~ 35 obyvatel)

d.6. Teplofikace

Stávající stav zůstane v zásadě zachován.

d.7. Plynofikace

Je navrženo rozšíření stávajících plynovodních STL řadů o STL plynovodní řad PE DN 63, přivedený k okraji lokality Z 3.

d.8. Energetika

Vzhledem k výhodnému rozložení a kapacitě stávajících sekunderních rozvodů ve vztahu k navrhovaným lokalitám je možné napojení navrhovaných lokalit provést ve vazbě na tyto rozvody.

d.9. Spoje a telekomunikace

Vzhledem k výhodnému rozložení všech navrhovaných lokalit vzhledem ke stávajícím rozvodům je případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

e.1. W – Plochy vodní a vodohospodářské

S rozvojem ploch W – Plochy vodní a vodohospodářské není uvažováno.

e.2. NZ – Plochy zemědělské

S ROZVOJEM PLOCH NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NENÍ UVAŽOVÁNO.

e.3. NL – Plochy lesní

S rozvojem ploch NL – Plochy lesní není uvažováno.

e.4. NP – Plochy přírodní

Jsou v souladu s návrhem ÚSES, zpracovaným projektantem s autorizací RNDr. Leo Burešem, Ekoservis Jeseník, listopad 1999.

e.5. NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

S rozvojem ploch NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské není uvažováno.

e.6. Protierozní opatření

Protierozní opatření jsou navrhována ve dvou lokalitách – ve středu obce na okraji zastavěné části nad samoobsluhou a školkou a na jižním okraji obce nad navrhovanou zástavbou.

f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOR. USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

f.1. Podmínky využití funkčních ploch

Pro každou z těchto ploch jsou stanovena závazná pravidla funkčního využití, prostorového uspořádání i omezení, která je třeba v území respektovat. Funkční využití je specifikováno pro funkce :

- * **přípustné** : realizovatelné bez jmenovitého omezení za podmínek determinace obsahem příslušné právní úpravy
- * **nepřípustné** : nerealizovatelné za žádných podmínek

f.2. Rozdělení území na funkční plochy

BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské

* **Charakteristika** : plochy bydlení v rodinných a bytových domech s možným chovatelským, pěstitelským a podnikatelským zázemím

* **Funkční regulativy** :

* **Přípustné využití** :

- rodinné a bytové domy se zahradami a doplňkovými stavbami
- maloobchod, služby, veřejné stravování, agroturistika
- drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky na území
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

* **Nepřípustné využití** :

- stavby pro chov hospodářských zvířat, u kterých by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, u kterých by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, u kterých by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vřakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů

* **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků** :

Nejsou stanoveny.

RI – Rekreační plochy – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

* **Charakteristika** : plochy sloužící k rekreačnímu pobytu, odpočinku po práci a trávení volného času

* **Funkční regulativy** :

* **Přípustné využití** :

- rekreační chaty se zahradami a drobnými stavbami
- zařízení pro sport a rekreaci
- stavby pro ubytování, služby a veřejné stravování
- bydlení majitelů účelových zařízení
- agroturistika
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

* **Nepřípustné využití** :

- stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rodinnou rekreaci

* **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků** :

Nejsou stanoveny.

OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

* **Charakteristika** : plochy staveb a zařízení pro školství a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

* **Funkční regulativy** :

* **Přípustné využití** :

- školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
- veřejná správa a ochrana obyvatelstva
- bydlení majitelů účelových zařízení
- veřejná zeleň
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší

- parkovací a odstavné plochy
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

*** Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s veřejnou infrastrukturou

*** Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**

Nejsou stanoveny.

OZ – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

*** Charakteristika :** plochy staveb a zařízení pro ubytování, stravování a malá obchodní zařízení

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

- ubytování a veřejné stravování
- obchodní zařízení
- bydlení majitelů účelových zařízení
- veřejná zeleň
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

*** Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními

*** Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**

Nejsou stanoveny.

OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

*** Charakteristika :** plochy otevřených i krytých sportovních zařízení a areálů, umělé vodní plochy, zařízení technických sportů, plochy pro jízdu na koních apod.

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

- veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
- plochy pro jízdu na koních
- přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
- objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
- bydlení majitelů účelových zařízení
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

*** Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními

*** Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**

Nejsou stanoveny.

OH – Občanské vybavení – hřbitovy

*** Charakteristika :** plochy hřbitovů a dalších souvisejících zařízení

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

- hřbitovy
- krematoria
- obřadní smuteční síně
- kolumbária,
- vsypové loučky

- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

*** Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem hřbitovů

*** Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**

Nejsou stanoveny.

PV – Veřejná prostranství (chodníky)

*** Charakteristika :** plochy pro chodníky a veřejná prostranství

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

- chodníky a veřejná prostranství
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

*** Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem chodníků a veřejných prostranství

*** Limity využití území :**

- případné umístění staveb v ochranném pásmu silnic podléhá schválení příslušného správního silničního orgánu

DS – Dopravní infrastruktura – silniční

*** Charakteristika :** plochy pro zařízení silniční dopravy

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
- autobusové čekárny
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

*** Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem

DZ – Dopravní infrastruktura – drážní

*** Charakteristika :** plochy, zařízení a objekty sloužící železniční dopravě

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

- zařízení a objekty sloužící železniční dopravě
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší

*** Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem železniční dopravy

TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

*** Charakteristika :** plochy staveb, zařízení a sítí technického vybavení v oblastech vodního hospodářství, energetiky a spojů

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

- plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
- individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod

- retenční nádrže
 - transformovny, rozvodny elektrické energie
 - základnové stanice telefonních operátorů
 - regulační stanice plynu
 - komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury
 - zařízení pro sběr komunálních odpadů (sběrné dvory)
 - **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s technickou infrastrukturou
 - * **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**
- Nejsou stanoveny.

VD – Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

- * **Charakteristika :** plochy provozoven drobné výroby, skladů a podnikání včetně bydlení ve vazbě na uvedené aktivity
 - * **Funkční regulativy :**
 - * **Přípustné využití :**
 - provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - bydlení majitelů účelových zařízení
 - * **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou
 - * **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**
- Nejsou stanoveny.

VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

- * **Charakteristika :** plochy živočišné a rostlinné zemědělské výroby
 - * **Funkční regulativy :**
 - * **Přípustné využití :**
 - výrobní objekty zemědělské výroby
 - sklady a manipulační plochy
 - garáže, parkoviště pro potřeby zemědělských podniků
 - čerpací stanice PHM pro potřeby zemědělských podniků
 - zařízení pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby
 - administrativní a správní budovy pro potřeby daného provozu
 - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - bydlení majitelů účelových zařízení
 - * **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející se zemědělským provozem
 - * **Výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků :**
- Nejsou stanoveny.

ZV – Zeleň na veřejných prostranstvích (parky, sady)

- * **Charakteristika :** plochy sadů, parků a další veřejné zeleně
- * **Funkční regulativy :**
- * **Přípustné využití :**
- sady a parky
- zvláště chráněná území, přírodní parky
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvoř
- vodní plochy, vodoteče

- nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- * **Nepřípustné využití :**
- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území
- * **Limity využití území :**
- respektovat přírodní poměry v území a z toho vyplývající výběr vhodné druhové skladby zeleně
- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

ZO – Zeleň ochranná a izolační

- * **Charakteristika :** plochy zeleně v rámci zastavěného území
- * **Funkční regulativy :**
- * **Přípustné využití :**
- plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
- prvky systému ekologické stability
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
- * **Nepřípustné využití :**
- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území
- * **Limity využití území :**
- respektovat přírodní poměry v území a z toho vyplývající výběr vhodné druhové skladby zeleně
- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

W – Plochy vodní a vodohospodářské

- * **Charakteristika :** řeky, potoky, drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže
- * **Funkční regulativy :**
- * **Přípustné využití :**
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty
- * **Nepřípustné využití :**
- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků

NZ – Plochy zemědělské

- * **Charakteristika :** pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- * **Funkční regulativy :**
- * **Přípustné využití :**
- plochy orné půdy
- plochy speciálních kultur (sady, chmelnice apod.)
- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- * **Nepřípustné využití :**
- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný reliéf
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

NL – Plochy lesní

* **Charakteristika** : plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

* **Funkční regulativy** :

* **Přípustné využití** :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- prvky systému ekologické stability
- související dopravní a technická infrastruktura
- zvláště chráněná území, přírodní parky
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

* **Nepřípustné využití** :

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný reliéf
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území
- stavební činnost u významných krajinných prvků či chráněných přírodních výtvořů

NP - Plochy přírodní

* **Charakteristika** : plochy národních parků, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související technické infrastruktury

* **Funkční regulativy** :

* **Přípustné využití** :

- plochy národních parků
- pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
- pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
- pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a výjimečně pozemky související technické infrastruktury
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- plochy orné půdy a TTP
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- vodní plochy, vodoteče
- stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích

* **Nepřípustné využití** :

- stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území a která není v souladu s podmínkami ochrany přírody

* **Limity využití území** :

- respektovat přírodní poměry v území a z toho vyplývající výběr vhodné druhové skladby zeleně
- plochy ÚSES jsou limitovány minimálními prostorovými parametry : plocha lokálního biocentra 3 ha, šířka lokálního biokoridoru 20 m, šířka regionálního a nadregionálního biokoridoru 40 m.
- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

* **Charakteristika** : plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

- plochy trvalých travních porostů
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

*** Nepřípustné využití :**

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný relief
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO SANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM STAVBÁM VYVLASTNIT

Jsou vymezeny plochy pro 7 veřejně prospěšných staveb a 1 veřejně prospěšné opatření :

- WT 1 :** ČOV 1 – zástavba RD dolní konec obce
WT 2 : ČOV 2 – dolní konec obce
WT 3 : ČOV 3 – zástavba RD střed obce nad hřištěm
WT 4 : ČOV 4 – zástavba řadovky kraj obce
WT 5 : ČOV 5 – střed obce u obecního úřadu
WT 6 : ČOV 6 – střed obce u restaurace
WT 7 : ČOV 7 – horní konec obce pod areálem ZD

VU 1 – NRBK K 81 (U 08)

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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- WT 1 :** ČOV 1 – zástavba RD dolní konec obce
k. ú. Sopotnice, parcela č. kat. 663/1, předkupní právo ve prospěch obce Sopotnice
WT 2 : ČOV 2 – dolní konec obce
k. ú. Sopotnice, parcela č. kat. 35/1, předkupní právo ve prospěch obce Sopotnice
WT 3 : ČOV 3 – zástavba RD střed obce nad hřištěm
k. ú. Sopotnice, parcela č. kat. 504/1, předkupní právo ve prospěch obce Sopotnice
WT 4 : ČOV 4 – zástavba řadovky kraj obce
k. ú. Sopotnice, parcela č. kat. 118/1, předkupní právo ve prospěch obce Sopotnice
WT 5 : ČOV 5 – střed obce u obecního úřadu
k. ú. Sopotnice, parcela č. kat. 135/1, předkupní právo ve prospěch obce Sopotnice
WT 6 : ČOV 6 – střed obce u restaurace
k. ú. Sopotnice, parcela č. kat. 3117/25 – vlastníkem je Obec Sopotnice
WT 7 : ČOV 7 – horní konec obce pod areálem ZD
k. ú. Sopotnice, parcela č. kat. 3117/13 – vlastníkem je Obec Sopotnice

i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezovány.

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

Je vymezena plocha trasy koridoru územní rezervy pro umístění přeložky silnice II/312 České Libchavy - Hejnice v šířce 100 m.

k. 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

Nejsou vymezovány.

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

I. Územní plán

Textová část Územního plánu obsahuje 13 stran.

Výkresová část

I. Územní plán :

- | | | | |
|---------------|---------------------------------|----------|---------|
| I. a. | Výkres základního členění území | 1 : 2880 | 3 listy |
| I. b. | Hlavní výkres | 1 : 2880 | 3 listy |
| II. a. | Koordinační výkres | 1 : 2880 | 3 listy |