



**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1**

# **ÚZEMNÍ PLÁN SOPOTNICE**



v Ústí nad Orlicí, 06.2023

vypracoval : Ing. arch. Petr Kulda

# I. TEXTOVÁ ČÁST - ÚZEMNÍ PLÁN

## OBSAH :

a. Vymezení zastavěného území	..... str. 03
b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	..... str. 03
c. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	..... str. 03
d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	..... str. 17
e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	..... str. 19
f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 21
g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	..... str. 30
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	..... str. 30
i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ	..... str. 30
j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	..... str. 30
k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	..... str. 31
l. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	..... str. 31
m. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	..... str. 31
n. stanovení pořadí změn v území (etapizace)	..... str. 31
o. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	..... str. 31
p. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	..... str. 32

## **a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území obce Sopotnice je stanoveno ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. § 58 ke dni 31.12.2022 a je zakresleno ve výkresové části nad mapovým podkladem DKM v měřítku 1 : 5000.

## **b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **b.1. Základní koncepce rozvoje území obce**

- zachovat kvalitu přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení
- stabilizovat a rozvíjet hlavní sídlotvorné funkce : bydlení, veřejnou infrastrukturu a dopravu
- zachovat specifickou urbanistickou strukturu obce
- zachovat a rozvíjet prostupnost zástavby pro pěší
- nenavrhopvat izolované zastavitelné plochy ve volné krajině
- intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro drobnou výrobu a služby

### **b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území**

#### **Kulturní a architektonické hodnoty - ÚAP jev 08**

- ochrana nemovitých kulturních památek :
  - kostel sv. Zikmunda se zvonící a márníci r.č.4071
  - usedlost č.p.40 r.č.4075
  - usedlost č.p.60 r. č.4076
  - socha sv. Krista u sloupu r.č.4074 (naproti č.p.27)
  - ukřížování r. č. 4072 (u kostela)
  - sloup se sochou Panny Marie r.č. 4073 (u fary č.p.32)

#### **Válečné hroby**

- CZE-5313-06745 Pomník obětem 1. sv. války – socha Iva (u hasičské zbrojnice č.p. 168)

#### **Přírodní hodnoty**

- chránit stávající vzrostlé stromy, tvořící významný urbanistický prvek v krajině
- chránit územní systém ekologické stability (ÚSES)
- „chránit“ zemědělskou půdu s třídou ochrany 1 a 2
- chránit lesy v území
- chránit Přírodní park Orlice
- chránit EVL CZ0530503 Litice

#### **Ochrana hodnot krajinného rázu**

- hodnoty krajinného rázu chránit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

## **c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **c. 1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice**

- respektovat tradiční charakter zástavby se situováním obytných zón podél místních komunikací, s občanskou vybaveností soustředěnou v centru obce a drobnou výrobou rozptýlenou v rámci zástavby
- vytvořit plnohodnotné venkovské sídlo, kdy jednotlivé navrhované plochy budou navazovat na stávající zastavěné území, resp. na stávající funkční využití.
- zachovat převažující bydlení v rodinných domech, které určuje charakter celé obce
- upřednostňovat dostavbu proluk v zastavěném území
- v rámci lokalit, navrhovaných mimo zastavěné území, udržet kompaktní figuru celé obce bez

výrazných zásahů do volné krajiny.

- s ohledem na udržení stávajícího měřítka zástavby nenavrhovat plochy žádných větších celků výroby, zemědělských areálů, občanské vybavenosti ad.
- Chránit památkově hodnotné objekty a historicky cenné stavby
- Podpořit výstavbu navrhovaných RD, rozvoj sportovišť, cykloturistických tras
- 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
- Ochranu hodnot krajinného rázu zajistit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

## c. 2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

### c. 2.1. Plochy zastavitelné – Z

#### LOKALITA Z 1 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské převzato z původního ÚP – lokalita Z 1

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 1	jižní okraj obce	72351

<b>zásobování vodou</b>	ze stávajících resp. navrhovaných vodovodních řadů, procházejících lokalitou
<b>splašková kanalizace</b>	napojena na navrhovanou kanalizační stoku + skupinovou ČOV. Skupinová ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	na stávající plynovodní řad v rámci lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	z kabelu vedoucího v rámci lokality

#### LOKALITA Z 2 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské převzato z původního ÚP – lokalita P 9

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 2	severní okraj obce	3423

<b>zásobování vodou</b>	z vodovodního řadu, procházejícího lokalitou
<b>splašková kanalizace</b>	napojena na stávající stoku poblíž lokality + navrhovanou skupinovou ČOV v rámci navrhované lokality Z 24. Skupinová ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu v rámci lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	ze stávajícího kabelu v rámci lokality

**Poznámka :** lokalita Z 2 je zařazena do podmíněně přípustného využití dle požadavku Krajské hygienické stanice a je stanovena tato podmínka: „Vzdálenost objektu pro bydlení bude určena na základě měření hluku z dopravní zátěže na této komunikaci. Protokol z měření hluku bude předložen k územnímu řízení staveb pro bydlení.“

**LOKALITA Z 3 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské  
převzato z původního ÚP – lokalita Z 3**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 3	okolo myslivecké chaty	49551

<b>zásobování vodou</b>	z vodovodního řadu, procházejícího lokalitou
<b>splašková kanalizace</b>	napojena na navrhovanou stoku poblíž lokality + navrhovanou skupinovou ČOV v rámci navrhované lokality Z 24. Skupinová ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu poblíž lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	z kabelu, procházejícího v rámci lokality

**LOKALITA Z 4 – TI – Technická infrastruktura  
převzato z původního ÚP – lokalita Z 4**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 4	zástavba řadovky kraj obce	248

<b>zásobování vodou</b>	není řešeno
<b>splašková kanalizace</b>	jedná se o ČOV
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	ze stávajících rozvodů poblíž lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	není řešeno
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	není řešeno

**LOKALITA Z 5 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské  
převzato z původního ÚP – lokalita Z 5**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 5	střed obce nad hřištěm	37701

<b>zásobování vodou</b>	z vodovodního řadu, procházejícího lokalitou
<b>splašková kanalizace</b>	napojena na stávající stoku poblíž lokality + navrhovanou skupinovou ČOV pro lokalitu Z 5. Skupinová ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu v rámci lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	z kabelu, procházejícího v rámci lokality

**LOKALITA Z 6 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské  
převzato z původního ÚP – lokalita P 9**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 6	střed obce u záhumenky	2502

<b>zásobování vodou</b>	z vodovodního řadu poblíž lokality
<b>splašková kanalizace</b>	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu poblíž lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	z kabelu, procházejícího poblíž lokality

**LOKALITA Z 7 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské  
převzato z původního ÚP – lokalita Z 7**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 7	Malá strana	1301

<b>zásobování vodou</b>	z vodovodního řadu poblíž lokality
<b>splašková kanalizace</b>	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	s napojením není uvažováno
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	s napojením není uvažováno

**LOKALITA Z 8 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské  
převzato z původního ÚP – lokalita Z 8**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 8	Malá strana	3903

<b>zásobování vodou</b>	z vodovodního řadu poblíž lokality
<b>splašková kanalizace</b>	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>nápojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>nápojení na zemní plyn</b>	ze stávajícího řadu poblíž lokality
<b>nápojení na telefonní rozvody</b>	z kabelu, procházejícího poblíž lokality

**LOKALITA Z 9 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské  
převzato z původního ÚP - lokalita Z 9**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 9	JV okraj obce – Velká strana	105867

<b>zásobování vodou</b>	z vodovodního řadu, procházejícího lokalitou
<b>splašková kanalizace</b>	nápojena na navrhovanou stoku poblíž lokality + navrhovanou skupinovou ČOV - lokalita Z 4. Skupinová ČOV bude technicky umožňovat nápojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>nápojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>nápojení na zemní plyn</b>	na stávající rozvody v rámci lokality
<b>nápojení na telefonní rozvody</b>	na stávající kabel v rámci lokality

**LOKALITA Z 10 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské  
převzato z původního ÚP – lokalita Z 10**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 10	severní okraj obce – Malá strana	7174

<b>zásobování vodou</b>	z vodovodního řadu poblíž lokality
<b>splašková kanalizace</b>	nápojena na navrhovanou stoku poblíž lokality + navrhovanou skupinovou ČOV - lokalita Z 24. Skupinová ČOV bude technicky umožňovat nápojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>nápojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>nápojení na zemní plyn</b>	na stávající rozvod poblíž lokality
<b>nápojení na telefonní rozvody</b>	na stávající kabel, procházející poblíž lokality

**LOKALITA Z 11 – VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba  
převzato z původního ÚP – lokalita Z 11**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 11	východní okraj obce	3440

<b>zásobování vodou</b>	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
<b>splašková kanalizace</b>	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno individuálně buď individuální ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	s napojením není uvažováno
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	na stávající kabel v rámci lokality

**Poznámka :** při využití lokality Z 11 pro zemědělskou výrobu, která by mohla mít negativní dopad na chráněný venkovní prostor staveb z hlediska hluku, bude vždy při územním řízení na akci doložena hluková studie.

**LOKALITA Z 12 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské  
převzato z původního ÚP – lokalita Z 12**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 12	střed obce – Malá strana	2410

<b>zásobování vodou</b>	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
<b>splašková kanalizace</b>	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno individuálně buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	na stávající rozvody poblíž lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	z kabelu, procházejícího poblíž lokality



**LOKALITA Z 13 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské  
převzato z původního ÚP – lokalita Z 13**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 13	střed obce – Velká strana	8339

<b>zásobování vodou</b>	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
<b>splašková kanalizace</b>	napojena na navrhovanou stoku poblíž lokality + navrhovanou skupinovou ČOV - lokalita Z 22. Skupinová ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	na stávající rozvody poblíž lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	z kabelu, procházejícího poblíž lokality

**LOKALITA Z 14 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské  
převzato z původního ÚP – lokalita Z 1 část**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 14	jižní část obce	11706

<b>zásobování vodou</b>	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
<b>splašková kanalizace</b>	napojena na navrhovanou stoku poblíž lokality + navrhovanou skupinovou ČOV - lokalita Z 27. Skupinová ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	na stávající rozvody poblíž lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	z kabelu, procházejícího poblíž lokality

**LOKALITA Z 15 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské  
převzato z původního ÚP – lokalita Z 15**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 15	jižní část obce	4887

<b>zásobování vodou</b>	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
<b>splašková kanalizace</b>	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování bude řešeno individuálně buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	s napojením není uvažováno
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	z kabelu, procházejícího okrajem lokality

**LOKALITA Z 16 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské  
převzato z původního ÚP – lokalita P 12**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 16	střed obce	10437

<b>zásobování vodou</b>	z vodovodního řadu, procházejícího lokalitou
<b>splašková kanalizace</b>	napojena na navrhovanou stoku poblíž lokality + navrhovanou skupinovou ČOV - lokalita Z 22. Skupinová ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	na stávající rozvody v rámci lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	z kabelu, procházejícího v rámci lokality

**LOKALITA Z 17 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské  
převzato z původního ÚP – lokalita Z 12 část**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 17	střed obce – Malá strana	1618

<b>zásobování vodou</b>	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
<b>splašková kanalizace</b>	napojena na navrhovanou stoku poblíž lokality + navrhovanou skupinovou ČOV - lokalita Z 22. Skupinová ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	na stávající rozvody poblíž lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	s napojením není uvažováno

**LOKALITA Z 18 – VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba  
převzato z původního ÚP – lokalita Z 18**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 18	východní kraj obce	2465

<b>zásobování vodou</b>	ve vazbě na sousední objekty
<b>splašková kanalizace</b>	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování bude řešeno individuálně buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	s napojením není uvažováno
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	z kabelu, procházejícího poblíž lokality

**Poznámka :** při využití lokality **Z 18** pro zemědělskou výrobu, která by mohla mít negativní dopad na chráněný venkovní prostor staveb z hlediska hluku, bude vždy při územním řízení na akci doložena hluková studie.

**LOKALITA Z 19 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské  
převzato z původního ÚP - lokalita P 11**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 19	střed obce – Malá strana	11376

<b>zásobování vodou</b>	z vodovodního řádu, procházejícího lokalitou
<b>splašková kanalizace</b>	napojena na navrhovanou stoku poblíž lokality + navrhovanou skupinovou ČOV - lokalita Z 22. Skupinová ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	na stávající rozvody v rámci lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	z kabelu, procházejícího v rámci lokality

**LOKALITA Z 20 – RI – Rekrece – plochy staveb pro rodinnou rekreaci  
převzato z původního ÚP – lokalita Z 20**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 20	východní okraj obce – Velká strana	5356

<b>zásobování vodou</b>	ve vazbě na sousední objekty
<b>splašková kanalizace</b>	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování bude řešeno individuálně buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	s napojením není uvažováno
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	z kabelu, procházejícího poblíž lokality

**LOKALITA Z 21 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské nově navrhovaná lokalita**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 21	jižní okraj obce – Malá strana	2417

zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování bude řešeno individuálně buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímku na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na zemní plyn	s napojením není uvažováno
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího poblíž lokality

**LOKALITA Z 22 – TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě převzato z původního ÚP – lokalita P 2**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 22	severní část obce – u silnice I/14	106

zásobování vodou	není řešeno
splašková kanalizace	jedná se o ČOV
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality
napojení na zemní plyn	není řešeno
napojení na telefonní rozvody	není řešeno

**LOKALITA Z 23 – TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě převzato z původního ÚP – lokalita P 3**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 23	zástavba RD střed obce nad hřištěm	138

zásobování vodou	není řešeno
splašková kanalizace	jedná se o ČOV
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality
napojení na zemní plyn	není řešeno
napojení na telefonní rozvody	není řešeno

**LOKALITA Z 24 – TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě  
převzato z původního ÚP – lokalita P 1**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 24	severní část obce – u silnice I/14	174

zásobování vodou	není řešeno
splašková kanalizace	jedná se o ČOV
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality
napojení na zemní plyn	není řešeno
napojení na telefonní rozvody	není řešeno

**LOKALITA Z 25 – TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě  
převzato z původního ÚP – lokalita P 5**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 25	střed obce u staré silnice	168

zásobování vodou	není řešeno
splašková kanalizace	jedná se o ČOV
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality
napojení na zemní plyn	není řešeno
napojení na telefonní rozvody	není řešeno

**LOKALITA Z 26 – TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě  
převzato z původního ÚP – lokalita P 6**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 26	střed obce u restaurace „U Šafářů“	277

zásobování vodou	není řešeno
splašková kanalizace	jedná se o ČOV
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality
napojení na zemní plyn	není řešeno
napojení na telefonní rozvody	není řešeno

**LOKALITA Z 27 – TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě  
převzato z původního ÚP – lokalita P 7**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 27	horní konec obce pod areálem ZD	299

zásobování vodou	není řešeno
splašková kanalizace	jedná se o ČOV
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality
napojení na zemní plyn	není řešeno
napojení na telefonní rozvody	není řešeno

**LOKALITA Z 28 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské  
převzato z původního ÚP – lokalita P 8**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 28	severní okraj obce – Malá strana	1097

zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího lokalitou
splašková kanalizace	napojena na navrhovanou stoku poblíž lokality + navrhovanou skupinovou ČOV - lokalita Z 24. Skupinová ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího okrajem lokality

**LOKALITA Z 29 – VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba  
nově navrhovaná lokalita**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 29	jižní část obce – Velká strana	celkem 34919 3462

zásobování vodou	ve vazbě na sousední objekty
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno individuálně buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímku na vyvážení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na zemní plyn	s napojením není uvažováno
napojení na telefonní rozvody	z kabelu, procházejícího poblíž lokality

**Poznámka :** při využití lokality Z 29 pro zemědělskou výrobu, která by mohla mít negativní dopad na chráněný venkovní prostor staveb z hlediska hluku, bude vždy při územním řízení na akci doložena hluková studie.

**LOKALITA Z 30 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské  
nově navrhovaná lokalita**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 30	severní část obce – Malá strana	6218

<b>zásobování vodou</b>	z vodovodního řadu, procházejícího lokalitou
<b>splašková kanalizace</b>	napojena na navrhovanou stoku poblíž lokality + navrhovanou skupinovou ČOV - lokalita Z 22. Skupinová ČOV bude technicky umožňovat napojení i pouze 1 RD. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	na stávající rozvody v rámci lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	z kabelu, procházejícího v rámci lokality

**LOKALITA Z 31 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 31	JZ okraj obce pod zemědělským areálem	~ 7545

<b>zásobování vodou</b>	ze stávajících resp. navrhovaných vodovodních řadů, procházejících lokalitou
<b>splašková kanalizace</b>	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno individuálně buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN v rámci lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	na stávající plynovodní řad poblíž lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	z kabelu vedoucího v rámci lokality

**Původní využití :** plochy NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

**Specifická podmínka :** lokalita pro bydlení **Z 31**, která je navržena v blízkosti stávající plochy výroby a skladování (VZ), je zařazena do podmíněně přípustného využití, zejména její funkční využití pro bydlení, z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem (stacionární zdroje). K územnímu řízení staveb chráněných před hlukem bude předloženo posouzení hlukové zátěže ze stávající plochy výroby a skladování, k chráněnému venkovnímu prostoru staveb.

**LOKALITA Z 32 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 32	JV okraj obce	~ 1317

<b>zásobování vodou</b>	ve vazbě na sousední objekty
<b>splašková kanalizace</b>	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování bude řešeno individuálně buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	s napojením není uvažováno
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	z kabelu, procházejícího poblíž lokality

**Původní využití :** plochy NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

**LOKALITA Z 33 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 33	JV okraj obce	~ 8764

<b>zásobování vodou</b>	ze stávajících vodovodních řadů, procházejících poblíž lokality
<b>splašková kanalizace</b>	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování bude řešeno individuálně buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
<b>dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů</b>	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
<b>napojení na rozvody elektro</b>	na stávající rozvody NN poblíž lokality
<b>napojení na zemní plyn</b>	na stávající rozvody poblíž lokality
<b>napojení na telefonní rozvody</b>	z kabelu, procházejícího poblíž lokality

**Původní využití :** plochy NZ – Plochy zemědělské



**LOKALITA Z 34 – RI – Rekrece – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
Z 34	severní okraj obce u stávajících chat	~ 3543

zásobování vodou	individuálně z vlastních studní
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná veřejná splašková kanalizace, bude odkanalizování řešeno individuálně buď individuálními ČOV se zasakováním na vlastních parcelách nebo nepropustnou jímkou na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
nápojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
nápojení na zemní plyn	není uvažováno
nápojení na telefonní rozvody	není uvažováno

**Původní využití :** plochy NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

**Poznámka :** část lokality leží v ploše zvláštní povodně pod vodním dílem

**c.3. Systém sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně je propojen se systémem zeleně ve volné krajině a je tvořen zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou, zelení v rámci občanské vybavenosti, zelení v uličních prostorech, solitéry ad. Páteří zeleně v Sopotnici je břehová a doprovodná zeleň podél potoka Sopotnice.

Územní plán vymezuje sídelní zeleň jako plochy :

ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená

ZO - Zeleň ochranná a izolační

NL - Plochy lesní

NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské.

<b>d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ</b>
---

**d.1. Koncepte dopravní infrastruktury****d.1.1. Dopravní infrastruktura – železniční**

- územní plán respektuje stávající plochy železnice
- nové plochy železnice nejsou navrhovány

**d.1.2. Dopravní infrastruktura - silniční**

- územní plán respektuje stávající systém silnic a komunikací
- na základě ZÚR Pardubického kraje vymezuje územní plán územní rezervu **R 1** pro přeložku silnice I/14 obchvat Sopotnice a územní rezervu **R 2** pro stavbu přeložky silnice II/312 České Libchavy – Hejnice.
- dopravní připojení všech navrhovaných lokalit je řešeno prostřednictvím místních komunikací nebo komunikací III. třídy, nikoliv přímým připojením na silnici I/14.
- nové plochy DS – dopravní infrastruktura silniční nejsou navrhovány

**d.1.3. Doprava v klidu**

- stávající parkoviště jsou stabilizována
- odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů

#### **d.1.5. Pěší doprava**

- chodníky ve stávající zástavbě resp. podél silnic budou doplňovány v rámci ploch stávajících ploch silniční dopravy
- v území je síť pěších turistických tras vedených po stávajících účelových komunikacích i lesních pěšinách, výjimečně i po silnicích, která bude zachována

#### **d.1.6. Cyklistická doprava**

- územní plán respektuje stávající cyklotrasu 4217 Velká Skrovnice - Česká Rybná
- nové cyklotrasy nejsou navrhovány

#### **d.1.7. Turistické stezky**

- územní plán respektuje stávající žlutou turistickou trasu Potštejn - Polom - Česká Rybná.
- nové turistické stezky nejsou navrhovány

#### **d.1.8. Hipostezky**

- stávající hipostezky se v katastru obce nenacházejí
- hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území

### **d.2. Koncepce technické infrastruktury**

#### **d. 2.1. Energetika**

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- zásobování všech navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu elektrickým proudem je možné ze stávajících rozvodů resp. v návaznosti na tyto rozvody, nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami bude řešen přezbrojením trafostanic a případným posílením resp. rekonstrukcí stávajících sekundárních rozvodů.

#### **d.2.2. Spoje a telekomunikace**

- územní plán respektuje stávající vedení metalických a optických kabelů
- případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami nebo v jejich blízkosti.

#### **d.2.3. Plynofikace**

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce plynem
- nové plynovodní řady nejsou navrhovány, napojení všech navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu plynem je možné na stávající plynovodní řady resp. v návaznosti na tyto řady

#### **d.2.4. Zásobování pitnou vodou**

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce vodou
- nové vodovodní řady nejsou navrhovány, zásobování všech navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu vodou je možné ze stávajících vodovodních řadů resp. v návaznosti na tyto řady

#### **d. 2.5. Kanalizace a čištění odpadních vod**

- územní plán respektuje stávající systém odkanalizování obce
- v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje jsou navrženy kmenové kanalizační stoky s napojením na navrhované ČOV 1 až 7.

#### **d. 2.6. Dešťové vody**

- v lokalitách, určených k zástavbě, bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů. Bude upřednostňováno zadržování dešťových vod na vlastních parcelách.

#### **d.2.7. Zneškodňování pevných odpadů, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

- územní plán respektuje stávající plochy pro nakládání s odpady, které zůstávají beze změn
- stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy.
- nové plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady nejsou vymezovány

### **d.2.8. Veřejná prostranství**

- územní plán respektuje stávající plochy veřejných prostranství, obsažené v jiných funkcích  
- nové plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v lokalitách pro bydlení menších, nežli 2 ha, nejsou navrhovány. V rámci lokalit **Z 1, Z 3, Z 5 a Z 9** o ploše větší, než 2 ha, budou plochy veřejných prostranství vymezeny v souladu s platnou legislativou v návaznosti na celkové urbanistické řešení lokality.

### **d.2.9. Občanská vybavenost**

- územní plán respektuje stávající plochy občanské vybavenosti  
- nové plochy občanské vybavenosti nejsou navrhovány  
- ostatní objekty a zařízení občanské vybavenosti jsou jako přípustné využití zařazeny do ploch bydlení venkovského typu resp. bydlení v bytových domech.

### **d.3. Ochrana hodnot krajinného rázu**

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

## **e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **e.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny v katastru obce Sopotnice vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé navrhované plochy :

BV – Bydlení v rodinných domech - venkovské

RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

VZ – Výroba – zemědělská výroba

ZO – zeleň ochranná a izolační

TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

i nadále zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití a limitujících jevů na :

- plochy přírodní (NP) – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků

- plochy zemědělské (NZ) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování

- plochy smíšené nezastavěného území (NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské s využitím převážně pro plochy trvalých travních porostů

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Realizace protierozních a protipovodňových opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území.

### **e. 2. Plochy změn v krajině**

#### **e.2.1. W – Plochy vodní a vodohospodářské**

Nové plochy W – Plochy vodní a vodohospodářské nejsou vymezovány.

#### **e.2.2. NZ – Plochy zemědělské**

Nové plochy NZ – Plochy zemědělské nejsou vymezovány.

### **e.2.3. NL– Plochy lesní**

Nové plochy NL – Plochy lesní nejsou navrhovány.

### **e.2.4. NP – Plochy přírodní**

Nové plochy NP – Plochy přírodní nejsou vymezovány.

### **e.2.5. NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské**

Nové plochy NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nejsou vymezovány.

### **e.2.6. ZO – Zeleň ochranná a izolační**

Nové plochy ZO – Zeleň ochranná a izolační jsou navrhovány v rámci lokality **K 1**.

### **LOKALITA K 1 – ZO – Zeleň ochranná a izolační převzato z původního ÚP - lokalita Z 17**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m <sup>2</sup>
K 1	JV okraj obce – Velká strana	6749

### **e.3. Územní systém ekologické stability**

#### **e.3.1. Nadregionální prvky ÚSES**

Jsou zastoupeny NRBK 81 a OZ NRBK 81. ÚP svojí koncepcí technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách nenarušuje krajinný ráz.

#### **e.3.2. Regionální prvky ÚSES**

Jsou zastoupeny RBK 811 a RBK 814.

#### **e.3.3. Lokální prvky ÚSES**

Jsou zastoupeny :

LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 8, LBC 9, LBC 10, LBC 11, LBC 12, LBC 13, LBC 14 a LBC 18.  
LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4 a LBK 5.

Lokální biocentra jsou vymezena jako NP - Plochy přírodní. Prvky ÚSES jsou vedeny jako funkční.

#### **e.4. Významné krajinné prvky registrované - ÚAP jev 022**

VKP se v Sopotnici nenacházejí. Do severozápadní části katastru ve zcela nepatrném rozsahu zasahuje "Přírodní park Orlice". Všechny vodoteče jsou významné krajinné prvky ze zákona.

#### **e.5. Památné stromy včetně OP - ÚAP jev 032**

V obci se nachází registrovaný památný strom - dub u domu čp. 40.

#### **e.6. NATURA 2000, ptačí oblast - ÚAP jev 035**

Do severozápadní části řešeného území zasahuje Evropsky významná lokalita CZ0530503 Litice. Tato lokalita je vymezena v nezastavěném území obce mimo plochy, ve kterých jsou navrhovány změny ve využití území. Lokalita je zakreslena v koordinačním výkrese.

Ptačí oblast se na území obce nenachází.

#### **e.7. Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je řešena zachováním stávající funkční sítě polních a lesních cest, je vyhovující a proto není nutné ji v rámci územního plánu zvyšovat. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za oplocení nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodu ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou zahrada. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině.

#### **e.9. 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.

## **e.10. RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

Nové plochy RI – Rekreace – plochy staveb pro rekreaci jsou navrhovány v lokalitě **Z 20**.

## **e.11. Ochrana hodnot krajinného rázu**

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

**f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMĚRŮ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

### **f.1. Rozdělení správního území obce**

Celé správní území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití :

BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské

BH - Bydlení v bytových domech

RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

OH - Občanské vybavení - hřbitovy

DS - Dopravní infrastruktura - silniční

DZ - Dopravní infrastruktura - železniční

TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě

VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba

ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená

ZO - Zeleň ochranná a izolační

W - Plochy vodní a vodohospodářské

NZ - Plochy zemědělské

NL- Plochy lesní

NP - Plochy přírodní

NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

### **f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání**

#### **f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch**

##### **BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské**

- **Hlavní využití** : rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Funkční regulativy** :
  - **Přípustné využití** :
    - izolované rodinné domy a dvojdomy se zahradami a doplňkovými stavbami
    - stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku
    - občanská vybavenost a veřejná prostranství
    - drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území

- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
- **Nepřípustné využití :**
  - bytové domy, řadové rodinné domy
  - stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
  - vřakoviště a skládky
  - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- **Podmínky prostorové regulace :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby s výjimkou lokality **Z 10**, kde nepřekročí 600 cm
  - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m<sup>2</sup> s výjimkou lokality **Z 31**, jejíž plocha je ~ 7500 m<sup>2</sup>
  - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

## BH – Bydlení v bytových domech

- **Hlavní využití :** plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - 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 v území
    - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch
  - **Nepřípustné využití :**
    - rodinné domy
    - stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - vřakoviště, skládky a autobazary
    - pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
    - kapacitní veřejná parkoviště a kapacitní stavby pro odstavování vozidel
    - plochy pro odstavování nákladních vozidel
    - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
  - **Podmínky prostorové regulace :**
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

#### RI – Rekreační plochy – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- **Hlavní využití :** individuální a rodinná rekreace
- **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, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch rekreace
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rodinnou rekreaci
  - **Podmínky prostorové regulace :**
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 800 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
    - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m<sup>2</sup>
    - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

#### OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- **Hlavní využití :** převážně nekomerční občanská vybavenost
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
    - veřejná správa a ochrana obyvatelstva
    - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
    - veřejná zeleň
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, 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
  - **Podmínky prostorové regulace :**
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
    - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

#### OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- **Hlavní využití :** převážně komerční občanská vybavenost
- **Funkční regulativy:**
  - **Přípustné využití:**
    - ubytování a veřejné stravování, obchodní zařízení

- sportovní zařízení jako součást komerčních služeb
- drobné provozovny (kanceláře, sklady, dílny)
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- veřejná zeleň
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch komerčních zařízení
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními
- **Podmínky prostorové regulace :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
  - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

## OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- **Hlavní využití :** plochy tělovýchovy a sportu
- **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
    - sportovní střelnice
    - objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
    - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
    - parkovací plochy pro obsluhu území
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, 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
  - **Podmínky prostorové regulace :**
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
    - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

## OH – Občanské vybavení – hřbitovy

- **Hlavní využití :** plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - hřbitovy
    - krematoria, obřadní smuteční síně
    - kolumbária,
    - vsypové loučky
    - parkovací plochy pro obsluhu území
    - komunikace pro pěší
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch hřbitovů
  - **Nepřípustné využití :**



- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem hřbitovů
- **Podmínky prostorové regulace :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

#### DS – Dopravní infrastruktura – silniční

- **Hlavní využití :** plochy, zařízení a objekty sloužící silniční dopravě
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - silnice I., II. a III. třídy
    - místní a účelové komunikace, cyklostezky a cyklotrasy
    - komunikace pro pěší
    - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a další součásti komunikací
    - areály údržby pozemních komunikací
    - odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
    - odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
    - parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
    - autobusová nádraží, terminály,
    - hromadné a řadové garáže
    - autobusové čekárny, sklady obslužné techniky (sekačky apod.)
    - čerpací stanice pohonných hmot
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem
  - **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
    - nejsou stanoveny

#### DZ – Dopravní infrastruktura – železniční

- **Hlavní využití :** plochy, zařízení a objekty sloužící železniční dopravě
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - provozní a správní budovy
  - stanice, zastávky, nástupiště
  - depa, opravny, vozovny, překladiště
  - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště a doprovodná zeleň
  - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
  - přístupové cesty
  - úrovněvé přejezdy
  - mimoúrovňové nadchody
- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem železniční dopravy
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - nejsou stanoveny

#### TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

- **Hlavní využití :** plochy areálů technické infrastruktury
- **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
- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející s inženýrskými sítěmi
- **Podmínky prostorové regulace :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

#### VD – Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

- **Hlavní využití :** plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
- **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, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
    - garáže, parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
    - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
    - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
    - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou
  - **Podmíněně přípustné :**
    - umístění nebezpečných látek
  - **Podmínky prostorové regulace :**
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
    - procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %

#### VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

- **Hlavní využití :** plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, úpravu a skladování zemědělských plodin, skladování krmiv a hnojiv, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - prodej zemědělských produktů
    - stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a mechanizačních prostředků pro potřeby zemědělského provozu
    - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže pro potřeby zemědělského provozu
    - stavby a zařízení lehké výroby a výrobních služeb, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - stavby pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - účelové komunikace
    - stavby a zařízení technické infrastruktury
    - provozní čerpací stanice PHM v rámci areálu
    - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby a zařízení, nesouvisející se zemědělskou výrobou

- **Podmínky prostorové regulace :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
  - procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %

### ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená

- **Hlavní využití :** plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, nezahrnuté do jiných druhů ploch
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
    - zahrady
    - vodní plochy
    - protipovodňová opatření
    - prvky systému ekologické stability
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
  - **Podmíněně přípustné využití (mimo prvky ÚSES a záplavové území) :**
    - stavby do 12 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, odpočívadla, venkovní krby, bazény apod.),
    - oplocení
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
  - **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
    - výrazně neměnit charakter stávající zeleně

### ZO – Zeleň ochranná a izolační

- **Hlavní využití :** plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
    - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
    - prvky systému ekologické stability
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
  - **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
    - výrazně neměnit charakter stávající zeleně

### W – Plochy vodní a vodohospodářské

- **Hlavní využití :** vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské
- **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
    - místní a účelové komunikace, cyklostezky, cyklotrasy, komunikace pro pěší
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby a zařízení, nesouvisící s provozem vodních ploch a toků

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
  - výrazně neměnit charakter stávajících vodních plochy a toků

## NZ – Plochy zemědělské

- **Hlavní využití :** pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - plochy orné půdy
    - plochy speciálních kultur (sady, chmelnice apod.)
    - protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
    - malé vodní plochy do 0,5 ha
    - větrolamy
    - stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
    - pastevectví, přístřešky pro dobytek, přístřešky pro krmivo apod.
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích
    - stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
    - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
    - oplocení pozemků (vyjma dočasných, např. pro lesní školky)
  - **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
    - výrazně neměnit charakter stávajících ploch

## NL – Plochy lesní

- **Hlavní využití :** plochy lesa s převahou produkčních funkcí
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
    - stavby a zařízení lesního hospodářství
    - včelíny
    - 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, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích
  - stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
  - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby, které nesouvisí s přípustným využitím

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**  
- výrazně neměnit charakter stávajících lesních ploch

#### NP- Plochy přírodní

- **Hlavní využití :** plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod.
- **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
    - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), plochy orné půdy a TTP
    - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvoř
    - vodní plochy, vodoteče
    - stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
    - stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
    - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
    - nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostežky, komunikace pro pěší
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby, které nesouvisí s přípustným využitím

#### NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

- **Hlavní využití :** pozemky zemědělského půdního fondu, vodní plochy a koryta 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
      - protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
      - malé vodní plochy do 0,5 ha
      - větrolamy
      - stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
      - pastevečtví, přístřešky pro dobytek, přístřešky pro krmivo apod.
      - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostežky, komunikace pro pěší
      - cyklotrasy na stávajících komunikacích
      - stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
      - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
      - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
    - **Nepřípustné využití :**
      - stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
- Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
- zachovat a chránit stávající stav

### f.2.2. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odřádkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

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

Jsou vymezeny plochy pro 7 VPS VT 1 až VT 7 s možností vyvlastnění :

- VT 1 : ČOV 1 – severní část obce – u silnice I/14 (lokalita Z 24)
- VT 2 : ČOV 2 – severní část obce – u silnice I/14 (lokalita Z 22)
- VT 3 : ČOV 3 – zástavba RD střed obce nad hřištěm (lokalita Z 23)
- VT 4 : ČOV 4 – zástavba řadovky kraj obce (lokalita Z 4)
- VT 5 : ČOV 5 – střed obce u staré silnice (lokalita Z 25)
- VT 6 : ČOV 6 – střed obce u restaurace „U Šafářů“ (lokalita Z 26)
- VT 7 : ČOV 7 – horní konec obce pod areálem ZD (lokalita Z 27)

Je vymezena plocha pro 1 VPO s možností vyvlastnění :

- VU 1 – NRBK K 81 (U 08)

#### h. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PRO-STRANSTVÍ, 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

Nejsou vymezeny.

#### i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezována.

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

Územní plán Sopotnice vymezuje koridory pro tyto územní rezervy:

##### R 1 : územní rezerva pro přeložku silnice I/14 obchvat Sopotnice dle ZÚR PK

- **dopravní infrastruktura silniční (DS)**

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy:

- prověřit trasu obchvatu s ohledem na stávající zástavbu, záměry v území a hodnoty území
- ve vymezeném koridoru nesmí být realizovány žádné stavby ani využití, které by znemožnily realizaci přeložky silnice I/14 a souvisejících staveb
- umístění přeložky silnice I/14 bude podmíněno předložením podrobné akustické studie s uvedením počtu exponovaných obyvatel a hodnocením zdravotních rizik včetně návrhu protihlukových opatření

## **R 2 : územní rezerva pro přeložku silnice II/312 České Libchavy – Hejnice dle ZÚR PK**

- **dopravní infrastruktura silniční (DS)**

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy:

- ve vymezeném koridoru nesmí být realizovány žádné stavby ani využití, které by znemožnilo realizaci přeložky silnice II/312 a souvisejících staveb
- umístění přeložky silnice II/312 bude podmíněno předložením podrobné akustické studie s uvedením počtu exponovaných obyvatel a hodnocením zdravotních rizik včetně návrhu protihlukových opatření

### **k. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Nejsou vymežovány.

### **l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní plán Sopotnice vymezuje lokality **Z 3, Z 5, Z 9** a **Z 16**, pro které budou vzhledem k jejich velikosti a charakteru zpracovány územní studie se lhůtou pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti 4 roky od vydání ÚP.

Tyto územní studie prověří následující problematiku organizace a prostorového uspořádání jednotlivých lokalit :

- funkční řešení lokality s podrobným rozdělením do funkčních ploch
- strukturu zástavby – parcelaci, šířku uličního prostoru, vymezení ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou
- zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání, trasování a parametry komunikací pro pěší, řešení parkovacích a odstavných ploch a zásady dopravy v klidu.
- zásady pro vedení inženýrských sítí včetně stanovení napojovacích bodů
- vymezení stavebních a uličních čar, ploch pro umístění hlavních a doplňkových staveb, typ zastřešení, výškové hladiny a koeficient zastavění
- likvidaci srážkových (dešťových) vod.

### **m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Nejsou vymežovány.

### **n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Není stanoveno.

### **o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Nejsou vymežovány.

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

Textová část Územního plánu Sopotnice obsahuje 32 číslovaných stran.

**Výkresová část**

<b>I.a.</b>	Výkres základního členění území	M 1 : 5000	1 soubor digitálně, 2 listy tisk
<b>I.b.1.</b>	Hlavní výkres	M 1 : 5000	1 soubor digitálně, 2 listy tisk
<b>I.c.</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5000	1 soubor digitálně, 2 listy tisk