

## **PŘÍLOHA KE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PŘEDBOJ**

### **POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

V obci je třeba prověřit vymezení autobusových zastávek včetně obratiště pro autobusy a parkoviště. Jako vhodné lokality by připadali v úvahu: v blízkosti lokality Z2/9, v ulici Kojetická u hřiště a v blízkosti křížení ulic Hlavní a Baštěcké.

V dosavadní územně plánovací dokumentaci chybí vymezení cyklotras a cyklostezek. Tuto skutečnost je třeba napravit a dále prověřit vymezení a propojení, či případné zokruhování nových cyklotras a cyklostezek především v jižní části obce.

Co se týče pozemku parc. č. 273/114 je třeba ho funkčně koordinovat vzhledem k jeho poloze a velikosti. Část pozemku ve východní části vymezit jako zeleň a občanskou vybavenost.

Vzhledem k problému odvádění dešťových vod ze zpevněných komunikací je třeba stanovit regulativ pro vjezdy na pozemek ve prospěch zasakovacích pruhů. To se týká i odstavování vozidel na vlastním pozemku a ne v místech možných zasakovacích pruhů. Z tohoto důvodu by bylo vhodné stanovit minimální vzdálenost uliční čáry od veřejného prostoru.

Aby nedocházelo k dalšímu nepřiměřenému zahušťování zástavby, je třeba určit regulativy uspořádání území (např. minimální velikost parcel 900m<sup>2</sup>, maximální počet bytových jednotek). Případně by bylo vhodné některé lokality regulovat z hlediska architektonických a urbanistických prvků.

Je třeba prověřit kapacitu ČOV a rozšíření o rezervu pro plochy č. 9, část plochy č. 10 a pro plochu Z2/9.

Pro výše zmíněné důvody navrhujeme Změnu č. 3 územního plánu obce Předboj zkráceným pořízením s prvky regulačního plánu a v rámci projednání zprávy o uplatňování požadujeme vydání stanovisek podle § 55a stavebního zákona..