

**ÚZEMNÍ PLÁN
STĚBLOVÁ-
-úplné znění po změně č.2a)**

ZPRACOVATEL:

ING. ARCH. MILAN VOJTĚCH

POŘIZOVATEL:

NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBICE

DATUM:

07/2021

I. Textová část	str.
A. Vymezení zastavěného území	3
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní.....	3
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění.....	6
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost kraje, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	8
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 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 rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	9
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.....	18
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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	18
CH. 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	18
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	.19
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	.19

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Stéblová. Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.12.2020.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územní plán obce Stéblová zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán Stéblová vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Z hlediska ochrany přírody je zajištěna návaznost prvků ÚSES s okolními obcemi.

Návrh územního plánu Stéblová je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce. Navržené plochy pro bydlení a výrobu navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v několikaletém časovém úseku. Pro rozsáhlejší lokality nové výstavby umístěné mimo zastavěné území se doporučuje zpracovat podrobnější zastavovací studii, která by stanovila prostorové regulativy. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

V oblasti výroby jsou vymezeny územní podmínky pro rozvoj, v území se předpokládá vznik skladových areálů, lehké výroby i menších provozoven řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru. Mimo zastavěné území ovšem ve vazbě na blízké vodní plochy a lesní plochy jsou vymezeny plochy pro rekreaci se specifickým využitím.

Pro občanskou vybavenost nejsou vymezeny samostatné plochy, výstavba menších komerčních objektů občanské vybavenosti je přípustná v obytných plochách a výrobních.

Závěrem lze konstatovat, že v období do aktualizace územního plánu se nepředpokládá využití všech navržených ploch pro zástavbu, ale nabídka rozvojových aktivit umožňuje výstavbu v různých místech obce.

V řešeném území nejsou evidovány kulturní nemovité památky. Přesto se v řešeném území nachází řada prvků drobné architektury – např. křížků, Božích muk, které se doporučuje zachovat a dle potřeby rekonstruovat, neboť jsou dokladem původní lidové architektury.

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

Územní plán obce řeší celé správní území obce Stéblová zahrnující katastrální území

Stéblová o výměře 783 ha. V řešeném území se nachází obec Stéblová.

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území.

Vymezení zastavitelných ploch :

Plocha	Popis plochy
Z1	Plocha se nachází na východní hranici zastavěného území obce, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikace. Lokalita je podmíněna prokázáním dodržení hygienických limitů hluku ze železničního koridoru na východní hranici navržené lokality v další fázi (územní řízení, ohlášení a pod). Dále je nutné ověřit hydrogeologické podmínky – likvidaci dešťových ploch ze zástavby a komunikací vzhledem k vyšší hladině spodní vody.
Z2	Plocha se nachází na západní hranici zastavěného území obce, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikace. V jižní části lokality je vymezena plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň. Podmínka využití území – územní studie, která by zejména ověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu, dále je nutné ověřit hydrogeologické podmínky – likvidaci dešťových ploch ze zástavby a komunikací vzhledem k vyšší hladině spodní vody.
Z3a	Plocha se nachází na západním okraji obce při jižní hranici zastavěného území obce, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena přímo sjezdy na místní komunikace.
Z3b	Plocha se nachází na východním okraji obce při jižní hranici zastavěného území obce, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikace novými obslužnými komunikacemi. Podmínka využití území - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu. Lokalita je podmíněna prokázáním dodržení hygienických limitů hluku ze železničního koridoru na východní hranici navržené lokality v další fázi (územní řízení, ohlášení a pod). Dále je nutné ověřit hydrogeologické podmínky – likvidaci dešťových ploch ze zástavby a komunikací vzhledem k vyšší hladině spodní vody.
Z4	Plocha se nachází na východní hranici řešeného území, vymezena je pro výrobu a skladování - drobné a řemeslná výroba, území bude napojeno na silnici III.třídy. Podmínka využití území – do doby dostavby silnice I/37 nebudou do OP silnice umísťovány žádné objekty a zařízení, realizace ochranné zeleně směrem ke hřbitovu.
Z5	Zrušena
Z6	Plocha se nachází v proluce mezi autobazarem a silnicí I/37, vymezena je pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba, území bude napojeno na silnici III.třídy. Podmínka využití území – do doby dostavby silnice I/37 nebudou do OP silnice umísťovány žádné objekty a zařízení.
Z7	Plocha se nachází západně od obce, vymezena je pro zemědělskou výrobu – farmu pro chov koní a agroturistiku, území bude napojeno na místní komunikace. Požaduje se respektovat ochranné pásmo lesa. Upozorňuje se

	zhoršené hydrogeologické poměry v území, vzhledem k vyšší hladině spodní vody a ne zcela funkčním vodotečím je nutné řešit likvidaci dešťových ploch ze zástavby a komunikací.
Z8	<p>Plocha se nachází v místě původního skladového areálu podniku Synthesia Pardubice, vymezena je pro rekreaci se specifickým způsobem využití, území je dnes napojeno na účelovou komunikaci. Na využití plochy bude zpracován projekt ve spolupráci s projektantem ÚSES tak, aby došlo k posílení funkčnosti biocentra a záměr bude konzultován s Ministerstvem životního prostředí.</p> <p>Podmínka využití území - územní studie, která by zejména prověřila posílení funkčnosti biocentra. Studie bude projednána mimo jiné s Ministerstvem životního prostředí. Požaduje se respektovat ochranné pásmo lesa.</p>
Z9	<p>Plocha se nachází na západním okraji řešeného území, vymezena je pro sportovní účely, území bude napojeno na účelovou komunikaci. Na využití plochy bude zpracován projekt ve spolupráci s projektantem ÚSES tak, aby došlo k posílení funkčnosti biocentra a záměr bude konzultován s Ministerstvem životního prostředí. Podmínka využití území - územní studie, která by zejména prověřila posílení funkčnosti biocentra. Studie bude projednána mimo jiné s Ministerstvem životního prostředí.</p>
Z10	Návrhová plocha zrušena, jedná o zastavěné území
Z11	<p>Plocha se nachází na východním okraji obce a navazuje na plochu Z3b. Plocha je vymezena je pro dopravní připojení plochy Z3b na stávající místní komunikaci.</p> <p>Plocha byla vymezena po veřejném projednání na základě podaných námitek a připomínek a požadavku pořizovatele.</p>
ZM1/Z1	<p>Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území a navazuje na stávající plochu občanské vybavenosti. Plocha je určena pro občanskou vybavenost – komerční zařízení malá a střední. Plocha bude napojena na silnici III/0376. Druh a prostorové uspořádání zástavby je nutno řešit tak, aby nevznikly nároky na vybudování protihlukových opatření.</p> <p>Podmínka: Plocha je vedena jako podmíněně přípustná vůči navrženému zdvoukolejnění železniční trati č. 031 (Pardubice – Hradec Králové – Jaroměř) a silniční komunikaci č. I/37. V další fázi řízení (územní řízení, apod.) bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ze stávajícího provozu na železnici č. 031, včetně navrženého zdvoukolejnění železnice č. 031, a ze silniční komunikace č. I/37.</p>
ZM1/Z2	<p>Plocha je určena pro zdvoukolejnění železniční trati celostátního významu Pardubice - Hradec Králové – Jaroměř, č. 031. Plocha je vymezena jako dopravní infrastruktura-drážní.</p> <p>Podmínka: V další fázi řízení (územní řízení, apod.) bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ze stávajícího provozu na železnici č. 031, včetně navrženého zdvoukolejnění železnice č. 031 v lokalitě ZM1/Z2, u nejbližších stávajících i nově navržených ploch s funkcí bydlení.</p>
ZM1/Z3	Plocha se nachází při východním okraji zastavěného území a je určena pro dopravní napojení lokality Z1 na místní komunikaci jako veřejné prostranství.

ZM1/Z4	Plocha pro vybudování zastávky Stéblová obec, zahrnující i přeložku stávající polní cesty podél tratě.
ZM1/Z5	Vymezena je plocha pro vybudování nové TNS Stéblová, zahrnující i přívod VN 110 kV včetně ochranného pásma a přístupové komunikace.
ZM2/Z1	Plocha se nachází na východním okraji obce uvnitř mimoúrovňového křížení silnice I/37. Plocha je určena pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) - vybudování stanice LPG. Výměra plochy je 0,29 ha. Dopravní připojení plochy na silnici I/37 (včetně větví křižovatky k ní náležejících) bude výhradně prostřednictvím místní komunikace III/0376, nikoliv novým přímým připojením na silnici I/37. Plocha není v dosahu veřejné kanalizace.

Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou navrženy žádné.

Systém sídelní zeleně

V rozvojových plochách budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělicí, ochranné a krajnotvorné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin. Navržena je výsadba izolační a ochranné zeleně v ploše K1 (změny v krajině) mezi lokalitou Z1 a železniční tratí.

Jako součást zastavitelné plochy Z2 (s výměrou nad 2 ha) je vymezena ucelená plocha zeleně v rozsahu 1 000m² na každé 2 ha zastavitelného území.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Doprava silniční

Navrženo je rozšíření dvoupruhové silnice I/37 na čtyřpruh včetně stavby nové mimoúrovňového křížení se silnicí III/0373 a III/0376. Součástí stavby jsou i protihluková opatření, řešení odvodnění komunikace a vegetační úpravy. Kategorie silnice bude S 24,5/100. Navržena je plocha Z11 pro dopravní připojení lokality Z3b na místní komunikaci. Navržena je plocha ZM1/Z3 pro dopravní připojení lokality Z1 na místní komunikaci.

Nové lokality budou napojeny na stávající místní komunikace a silnice III.třídy.

Hromadná doprava

Hromadná doprava osob bude i nadále zajišťována autobusovými linkami. S ohledem na zátěž komunikační sítě a četnost linek není nutno řešit zastávkový záliv mimo vozovku pro linkové autobusy.

Železniční doprava

Navrženo je zdvoukolejnění železniční trati celostátního významu Pardubice - Hradec Králové – Jaroměř, č. 031, která je nyní jednokolejná, elektrifikovaná.

Pro zdvoukolejnění a směrovou úpravu trasy pro traťovou rychlost 160 km/h je

navrženo v km 7,156 až 7,965 posun osy trati cca 25 m mimo stávající polohu a drážní pozemky. Pro zdvoukolejnění a směrovou úpravu trasy je navržena plocha **ZM1/Z2**.

Vymezena je plocha pro vybudování zastávky Stéblová obec, zahrnující i přeložku stávající polní cesty podél tratě – **ZM1/Z4**.

D.2. Vodní hospodářství

D.2.1. Zásobování vodou

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit budou navrženy zaokruhané zásobovací řady. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle příslušných norem a vyhlášek.

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

Vodovod pro veřejnou potřebu není v lokalitě vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze jako doplněk primárního zdroje.

D.2.2. Kanalizace

V obci bude zachován stávající oddílný způsob odkanalizování – tlaková kanalizace s napojením do gravitační kanalizace v obci Srch. Lokality budou napojeny novými řady na hlavní větve kanalizace. V lokalitách, kde je technicky obtížné se napojit na stávající kanalizaci, jsou možné i domovní ČOV nebo jímky na vyvážení. Dešťové vody z RD budou přednostně zasakovány na pozemcích RD. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do stávající dešťové kanalizace, která je zaústěna do stávajících vodotečí a vodní nádrže na návsi (pokud to dovolí hydrogeologické podmínky) nebo budou zasakovány do zelených pásů podél vozovky. Navrženo je napojení dešťové kanalizace mimo vodní nádrž do stávající vodoteče.

D.3. Elektrorozvody

Zajištění dodávky el. energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů. Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

Vymezena je plocha pro vybudování nové TNS Stéblová, zahrnující i přívod VN 110 kV včetně ochranného pásma a přístupové komunikace – **ZM1/Z5**

D.4. Telekomunikace, radiokomunikace

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení. Z důvodu vyhrazení místa pro položení telekomunikačních kabelů upozorňujeme na dodržování příslušných norem.

Požaduje se respektovat, ochranné pásmo nadzemního vedení, které svojí výškou neovlivní běžnou stavební činnost, a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředí.

D.5. Zásobování teplem a plynem

Novou zástavbu lze připojit na STL plynovodní řady, jejich prodloužením.

D. 6. Nakládání s odpady

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady.

D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Výrazný rozvoj občanské vybavenosti v území se nepředpokládá. Objekty občanského vybavení související s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást zastavitelných ploch v rozsahu daném příslušnými vyhláškami (lokalita Z2).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Do řešeného území zasahuje nadregionální biocentrum NRBC Bohdaneč (č.8), které pokrývá zalesněnou část řešeného území a vodní plochy. Funkční NRBC je situován v místě křížení nadregionálních biokoridorů K 71 Žehuň – Bohdaneč (typ MH), K 73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno (typ B a N), K 74 Bohdaneč – Uhersko (typ MH). Biokoridory nadregionálního významu jsou tvořeny osami biokoridorů (K) a ochrannými zónami upřesněnými v návrhu ÚP. Typ“: B – borová, N – nivní, V – vodní, MB – mezofilní bučinová, MH – mezofilní hájová).

Dle aktualizace ÚAP pro ORP Pardubice do řešeného území zasahují dále lokální biokoridory LK C88-C169 a LK Bohdaneč-Cháby.

Část řešeného území je dotčena ochranným pásmem nadregionálního biokoridoru, které je upřesněno v návrhové části územního plánu.

Převážná část lokálních prvků SES je funkční. Realizace prvků ÚSES se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami po vyřešení majetkových vztahů k půdě.

U lokalit Z8 a Z9 se požaduje v rámci projektové přípravy zpracovat projekt ve spolupráci s projektantem ÚSES tak, aby došlo k posílení funkčnosti biocentra a záměr bude konzultován s Ministerstvem životního prostředí.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území není nutno navrhopvat ochranu před povodněmi.

Plochy pro dobývání nerostů, přírodní lázeňské zdroje

V řešeném území se požaduje respektovat chráněná ložisková území, dobývací prostory, ložiska výhradní plochy. Těžba nerostných surovin je možná pouze v rámci vymezených ložisek a dobývacích prostor.

Požaduje se respektovat ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů Lázně Bohdaneč včetně podmínek a omezení stanovených příslušnými nařízeními.

Archeologické památky

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou dle zákona o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademii věd ČR, v.v.i.

Rekreace a sport

Pro rekreaci se specifickým způsobem využití je navržena plocha Z8, pro občanskou vybavenost – sportovní a tělovýchovná zařízení je vymezena zastavitelná plocha Z9.

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 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ,

Plochy s rozdílným způsobem využití:**a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské**

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, výjimečně bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Přípustné:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- stavby a zařízení související občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytování, stravování, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům v přílehlém území
- dětská hřiště, veřejná zeleň

- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

Podmíněně přípustné:

- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- bytové domy

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 50%

b) OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, maloobchod, ubytování, stravování, kulturu. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Přípustné:

- stavby a zařízení pro maloobchod, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 80 %

c) OS - občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Přípustné:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 40%

d) OH – občanské vybavení - hřbitovy

zahrnují plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Hlavní využití:

- hřbitovy

Přípustné:

- plochy veřejné zeleně
- související dopravní plochy a technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

e) RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací

Přípustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- byty správců, majitelů zařízení

Podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení pro sport, stavby ubytovacích zařízení (penziony), veřejná prostranství, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky
- plochy související dopravní a technické infrastruktury, za podmínky že nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot

- stavby bytových a rodinných domů
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, stravování, služby, vědu a výzkum

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 25 %

f) RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru

zahrnují zejména pozemky v nezastavěném území, které slouží pro rekreaci ve vazbě na vodní plochy

Přípustné:

- veřejná tábořiště, sportovní plochy, přírodní koupaliště, rekreační louky, kde jsou umístovány jen stavby přípustné v nezastavěném území, pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy (obvykle plochy občanského vybavení)

Podmíněně přípustné:

- drobné stavby pro občerstvení, sociální zázemí a související dopravní a technickou infrastrukturu, za podmínky že nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- parkovací a odstavné plochy

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 10 %

g) RX – rekreace – se specifickým využitím

zahrnují zejména pozemky staveb pro rekreaci, stavby občanského vybavení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, a stavby pro sport

Přípustné:

- stavby pro ubytování, sport a tělovýchovu, veřejné stravování sloužící výhradně pro obsluhu vymezené plochy
- přírodní koupaliště, rekreační louky
- veřejná zeleň
- centrum pro handicapované a ohrožené živočichy

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 15 %

h) VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, kde negativní důsledky nepřesahují hranice areálů

Přípustné:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, skladování, stavby pro servis a opravy
- správní objekty, stavby pro obchodní prodej, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

- zeleň veřejná a ochranná

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

- stavby a zařízení tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, zdravotní služby, vědu a výzkum

- stavby průmyslové výroby, zemědělské výroby, skládky odpadů

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

- koeficient zastavění pozemků – 80%

ch) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování

Přípustné:

- stavby pro zemědělskou výrobu, agroturistiku, skladování zemědělských výrobků

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky, správní objekty

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní činností plochy

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

- koeficient zastavění pozemků – 40%

i) ZV – veřejná prostranství - veřejná zeleň

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně přístupné, pozemků související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejné zeleně

Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování

j) ZO – zeleň - ochranná a izolační

zahrnuje plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu, zemědělské výroby, dopravních staveb

Přípustné využití:

- ochranná, izolační zeleň ve formě střední a vysoké zeleně (keře, stromy)
- izolační stěny (protihlukové a pod.) zděné, montované
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, občanskou vybavenost, individuální rekreaci

k) DS - dopravní infrastruktura – silniční

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Přípustné:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

D) DZ dopravní infrastruktura – drážní

zahrnuje pozemky staveb a zařízení drážní dopravy

Přípustné:

- železnice, železniční zastávky, nádraží, odstavné a parkovací plochy sloužící železniční dopravě
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

m) NZ - plochy zemědělské

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování, stavby pro skladování krmiv, stavby pro dočasný chov zvířat – např. salaše, oplocené výběhy zvířat, oplocené pastviny a sady
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury a liniové technické infrastruktury

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ
- zalesnění pozemků za podmínky, že vynětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takovéto souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech

n) NP - plochy přírodní

zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2.zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

Nepřípustné:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav
- zalesnění pozemků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

o) NL- plochy lesní

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné:

- lesní plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické vybavenosti související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

p) NS - plochy smíšené nezastavěného území

zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně 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.

Přípustné:

- lesní plochy, stavby a zařízení lesního hospodářství, stavby a zařízení technické vybavenosti související s lesním hospodářstvím
- zemědělské obhospodařování, liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ
- dopravní a technická infrastruktura

q) W - plochy vodní a vodohospodářské

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné:

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

r) TZ - plochy těžby nerostů - zastavitelné

- plochy těžby nerostů zahrnují zpravidla pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Do plochy těžby nerostů lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné:

- stavby technologických zařízení pro těžbu nerostů, skládky pro ukládání nerostů a odpadů
- související stavby dopravní a technické infrastruktury
- související stavby správních budov

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

s) TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

Hlavní využití:

- inženýrské sítě a zařízení

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Poznámka:

- výšková regulace zástavby – výška stavby je měřena od upraveného terénu u obvodu stavby k nejvyššímu bodu střechy

- koeficient zastavění pozemku – poměr mezi zastavěnou plochou a plochou pozemku. Do zastavěné plochy se počítají veškeré plochy pozemních i podzemních staveb, odstavných ploch a ostatní zpevněné plochy.

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**Vymezení veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění:**

VD1 – modernizace trati Hradec Králové – Pardubice – Chrudim, 3.stavba zdvoukolejnění úseku Pardubice – Rosice nad Labem – Stěblová, v k.ú. Stěblová.

VD2 – výstavba zastávky Stěblová obec, zahrnující i přeložku stávající polní cesty podél tratě, v k.ú. Stěblová

VT1 – výstavba nové TNS Stěblová, zahrnující i přívod VVN 110 kV a přístupové komunikace, v k.ú. Stěblová

Veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES:

VU1 - vymezení nadregionálního biokoridoru K 74, k.ú. Stěblová

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

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 § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

CH. 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 vymezuje plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejího využití územní studií, územní studie prověří architektonické a urbanistické řešení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověří základní dopravní vztahy, možnosti napojení na síť technické infrastruktury. Územní studie bude pořízena, schválena a vložena do evidence do 31.12. 2025 ve jmenovaných lokalitách:

Lokalita Z2 – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské

Lokalita Z3b – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské

Lokalita Z8 – plocha rekreace se specifickým způsobem využití, požaduje se budoucí využití plochy propojit s prvky ÚSES a stanovit podrobnější prostorové regulativy. Vzhledem k tomu, že se jedná o plošně rozsáhlé území, budou v územní studii navrženy plochy nejen pro rekreaci, sport, ale také pro ostatní krajinnotvorné funkce jako je zeleň, územní studie zpracovaná ve spolupráci s projektantem ÚSES prověří posílení funkčnosti biocentra. Studie bude projednána mimo jiné s Ministerstvem životního prostředí.

Lokalita Z9 - plocha - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, územní studie zpracovaná ve spolupráci s projektantem ÚSES prověří posílení funkčnosti biocentra. Studie bude projednána mimo jiné s Ministerstvem životního prostředí.

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

Jako územní rezerva je vymezena **plocha R1**, která je určena pro - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Budoucí využití bude možné po ukončení Plánu zajištění písničky Staré Ždánice v dobývacím prostoru Stéblová II, IV a VI a následném prověření v rámci změn územního plánu.

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

I. Návrhová část:

Textová část – listů 20

Grafická část:

1. Výkres základního členění území

M 1 : 5 000, počet listů – 2

- | | |
|--|------------------------------|
| 2. Hlavní výkres | M 1 : 5 000, počet listů – 2 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000, počet listů – 2 |
| 4. Výkres vodního hospodářství | M 1 : 5 000, počet listů – 2 |
| 5. Výkres elektro, plyn, spoje | M 1 : 5 000, počet listů – 2 |

II. Odůvodnění

Grafická část:

- | | |
|-----------------------|------------------------------|
| 6. Koordinační výkres | M 1 : 5 000, počet listů – 2 |
|-----------------------|------------------------------|