

TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN
ZMĚNA č.4 ÚP
STOLANY

Ing.arch.Milan Vojtěch, Nerudova 77, 533 04, Sezemice

08/2025

I. Textová část	str.
A. Vymezení zastavěného území	2
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
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	7
F. Podmínky 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 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	8
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	10
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	16
I. Stanovení kompenzačních opatření podle zákona <u>o ochraně přírody a krajiny §50 odst. 6 stavebního zákona</u>	17
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	17
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je <u>rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</u> prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	17
L. Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)	18
M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	18

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Stolany. Zastavěné území je vymezeno ke dni ~~30.06.2024~~ 30.04.2025

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

Územní plán obce Stolany 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 Stolany 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.

Návrh územního plánu Stolany je v souladu se schválenou Aktualizací č. ~~3-4~~ ZÚR Pardubického kraje.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce Stolany. Navržené plochy navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v delším 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 se předpokládá mírný rozvoj zemědělské výroby a drobné řemeslné výroby. Výstavba průmyslových areálů je v území nepřipustná.

Rovněž nepřipustná je výstavba nových objektů individuální rekreace.

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.

Ve státním seznamu nemovitých kulturních památek je evidován objekt - areál kostela sv. Mikuláše – r.č. 19430/6 – 985.

Řešené území se nachází na území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Stavebník proto předem oznámí výkopové práce Archeologickému ústavu AV ČR v Praze, Letenská 4, 118 00 Praha a umožní jemu nebo jiné oprávněné organizaci odborný dohled a případný archeologický výzkum v souladu s § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

Územní plán obce řeší celé správní území obce Stolany zahrnující katastrální území Stolany o výměře 547 ha. V řešeném území se nachází obec Stolany.

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 :

Z.1- lokalita se nachází na západním okraji zastavěného území obce v návaznosti na areál zemědělské výroby. Pozemek je určený pro rozšíření zemědělské výroby. Lokalita bude napojena na stávající areál ZV.

Z.2 - lokalita se nachází na západním okraji zastavěného území obce v návaznosti na stávající areál ZV. Pozemek je určený pro drobnou výrobu a skladování. Pozemek je napojen na stávající cestu.

Z.3 - lokalita se nachází na západním okraji zastavěného území. Pozemek je určený pro výstavbu rodinných domů. Lokalita bude napojena na stávající místní komunikaci.

Z.4 - lokalita se nachází na jižním okraji zastavěného území obce. Pozemek je určený pro drobnou výrobu a skladování. Pozemek bude připojen na stávající silnici III. třídy.

Z.5 - lokalita se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území obce. Pozemek je určený pro výstavbu rodinných domů. Pozemek bude dopravně napojen na silnici III. třídy jedním sjezdem.

Z.6 - lokalita se nachází na jižním okraji zastavěného území. Pozemek je určený pro výstavbu rodinných domů. Pozemek bude dopravně napojený jedním sjezdem na silnici III. třídy.

Z.7 - lokalita se nachází na jižním okraji zastavěného území. Pozemek je určený pro výstavbu rodinných domů. Lokalitu je možno napojit na stávající cestu.

Z.8 - lokalita se nachází na jižním okraji zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů. Lokalitu je možné napojit na stávající cestu.

Z.9 - lokalita se nachází na jihovýchodním zastavěného území při stávající místní komunikaci. Pozemek je určený pro výstavbu rodinných domů. Lokalitu je možné napojit ze stávající komunikace.

Z.10 - lokalita se nachází na východním okraji zastavěného území. Pozemek je určený pro výstavbu rodinných domů. Lokalita bude napojena na stávající silnici III. třídy jedním sjezdem.

Z.11 - lokalita se nachází na severovýchodním okraji zastavěného území. Pozemek je určený pro výstavbu rodinných domů. Lokalita bude napojena na stávající silnici III. třídy jedním sjezdem.

Z.12 - lokalita se nachází na severovýchodním okraji zastavěného území. Pozemek je určený pro výstavbu rodinných domů. Lokalita bude napojena na stávající silnici III. třídy jedním sjezdem.

Z.13 - lokalita se nachází na východním okraji zastavěného území. Pozemek je určený pro výstavbu rodinných domů. Lokalita bude napojena ze stávající účelové komunikace.

Z.14 - lokalita se nachází na východním okraji zastavěného území. Pozemek je určený pro rozšíření sportovního areálu včetně souvisejících objektů občanské vybavenosti.

ZM1/Z.16 – lokalita se nachází na severozápadním okraji zastavěného území. Plocha je určena pro rozšíření zemědělské výroby.

ZM1/Z.17 – lokalita se nachází na severním okraji obce v lokalitě Z11 a Z12 a je určena pro veřejnou komunikaci a ochrannou zeleň v rámci lokality Z11 a Z12. Plocha je vymezena jako dopravní infrastruktura - silniční. Součástí plochy bude výsadba izolační zeleně podél severní hranice lokality Z11.

ZM3/Z.18 – lokalita se nachází na jihozápadním okraji obce, navazuje na lokalitu Z5. Je vymezena pro zeleň – zahrady a sady, jedná se o rozšíření zahrad u RD v lokalitě Z5.

ZM3/Z.19 – lokalita se nachází na západním okraji obce, navazuje na lokalitu Z3. Je vymezena pro zeleň – zahrady a sady, jedná se o rozšíření zahrad u RD v lokalitě Z3.

ZM3/Z.20 – lokalita se nachází na západním okraji obce, navazuje na lokalitu Z1 a Z3. Je vymezena pro zeleň – ochrannou a izolační, jedná se o rozšíření navržené zeleně ochranné mezi lokalitami Z.1 a Z.3.

V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům budou preferována nebo přímo vyžadována taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo přímo vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, na kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit.

Plochy transformační přestavby

TP.1 - lokalita se nachází na západním okraji zástavby v proluce mezi zahradami. Lokalita je určena pro drobnou výrobu. Plocha bude napojena na stávající místní komunikaci

TP.2 - lokalita se nachází na západním okraji zástavby v proluce mezi zahradami. Lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů. Lokalitu je třeba oddělit pásem izolační zeleně v šíři min. 10m od hranice s plochou P1. Lokalita bude napojena na stávající místní komunikaci, kterou je třeba upravit.

TP.3 - lokalita se nachází na východním okraji obce v proluce mezi zahradami RD. Lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů. Plocha bude napojena ze stávající místní komunikace.

TP.4 - lokalita se nachází na pozemku firmy ALFATECH a je určena pro rozšíření firmy.

ZM1/**TP.5** – lokalita se nachází při severní hranici zastavěného území v proluce mezi stávající komunikací, rybníkem a stávající zástavbou. Plocha je určena pro bydlení spojené se zemědělskou výrobou.

Systém sídelní zeleně

V rozvojových plochách budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělicí, ochranné a krajinnotvorné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin.

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

D.1. Doprava

V silniční dopravě je zachována stávající síť silnici III. třídy, navržena je územní rezerva pro přeložku silnice III/34019.

V lokalitách Z.11 a Z.12 je vymezena plocha budoucí veřejné komunikace (plocha ZM1/Z.17)

D.2. Vodní hospodářství

D.2.1. Zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou zůstává zachováno, v nových lokalitách budou doplněny nové řady.

D.2.2. Odkanalizování území

V obci Stolany je provedena kanalizace, která je zakončena centrální COV Chrudim-Májov. Veškeré odpadní vody budou zneškodňovány jejich odvedením do této kanalizace.

D.3. Elektrozvody

Zajištění dodávky el. energie pro výstavbu jednotlivých RD a staveb pro výrobu a občanskou vybavenost a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů po jejich posílení a po vybudování kabelového vývodu do uvažované lokality a bezprostředních kabelových rozvodů v místě výstavby.

Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

D.4. Telekomunikace

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení.

D.5. Zásobování teplem a plynem

Obec je v současné době plynofikována, nové lokality budou napojeny na STL plynovody.

D. 6. Nakládání s odpady

Odvoz a zneškodňování komunálního odpadu zajišťuje v obci v oblasti komunálního odpadu specializovaná firma. Separované složky odpadu – sklo, plasty a nebezpečný odpad – odváží a likviduje oprávněná firma. Pro potřeby mezisklady, separovaných složek, případně pro zřízení sběrného dvora budou vymezeny plochy v zemědělském areálu, resp. areálu pro podnikání. Nakládání s komunálním odpadem bude probíhat podle systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, který stanovila obec.

Nakládání s odpady v podnikatelské sféře bude probíhat v souladu s příslušnými zákony a předpisy.

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 nových rozvojových ploch bydlení.

~~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~~

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

ÚSES byl na řešené území zpracován jako součást většího územního celku, do řešeného území nezasahují prvky vyššího, regionálního resp. nadregionálního významu.

Pro posílení stability krajiny byl v roce 1993 společností Atelier sadové a krajinné tvorby, ing. Baladová, zpracován Generel místních SES Heřmanův Městec a okolí, který řešil i katastrální území Stolany. ÚSES byl aktualizován dle ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES ČR.

Na úrovni lokální je na západním okraji katastrálního území navrženo k založení lokální biocentrum s lokálním biokoridorem. Na východní hranici katastru prochází podél stávající vodoteče lokální biokoridor.

Realizace prvků ÚSES se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami po vyřešení majetkových vztahů k půdě.

Ochrana před povodněmi

V území není stanoveno záplavové území. Dle povodňového plánu obce z roku 2004 podél vodního toku Červeného potoka může dojít k ohrožení a zaplavení vodou některých objektů a to zahrady a RD č.p. 97, zahrady a RD č.p. 96 a zahrady a RD č.p. 40. na okraji zástavby Stolan se při vtoku vodoteče může hromadící voda rozlít a zaplavit parcelu č. 216.

U lokalit zasahujících do území ohrožených zaplavením bude nutno provést opatření k ochraně pozemků a staveb a nesmí zde dojít ke zhoršení odtokových poměrů.

Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin, dobývací prostory ani sesuvná území.

Rekreace a sport

Stávající plochy pro rekreaci a sport zůstanou zachovány, navrženo je rozšíření sportovního areálu východním směrem.

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 ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je děleno podle stávajícího a požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití plochy.

a) BV - bydlení venkovské

zahrnují zejména pozemky rodinných 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 lokalitě.

Přípustné:

- rodinné bydlení v samostatně stojících RD s užitkovými zahradami a chovem drobného domácího zvířectva, garáže
- stavby a zařízení pro obchodní prodej s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m², ubytování, stravování, služby, stavby pro sociální služby a péči o rodinu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- dětská hřiště
- zeleň veřejná a ochranná

Nepřípustné:

- řadové domy, dvojdomy, bytové domy
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmíněně přípustné:

- nerušící výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb zařízení v okolí

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemku – 30 %
- min. sklon střechy 22 stupňů (platí pro stavby hlavní)
- výměra pro vymezování stavebních pozemků v nových zastavitelných plochách min. 800 m² (tato podmínka se netýká zbytkových parcel v nových zastavitelných plochách, pokud se výměra parcely zásadně neliší o požadované velikosti), u stávajících pozemků v prolukách mezi stavbami ve stabilizovaném území není stanovena minimální výměra, tato minimální výměra se nevztahuje na již zaregistrované územní studie

b) OV - občanské vybavení veřejné

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení nekomerční občanské vybavenosti - sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

Přípustné:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení
- zeleň veřejná a ochranná

Nepřípustné:

- stavby pro občanské vybavení – komerční zařízení
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemku – 50 %
- min. sklon střechy 22 stupňů

c) OK - občanské vybavení – komerční

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící zejména pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

Přípustné:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, kulturu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení
- zeleň veřejná a ochranná

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 50 %
- min. sklon střechy 22stupňů

d) OS - občanské vybavení sport

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, obchodní prodej, vzdělávání a služby slučitelné s účelem tělovýchovy a sportu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení
- zeleň veřejná a ochranná
- stavby pro požární ochranu (hasičské zbrojnice)

Nepřípustné:

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

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2¹.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemku – 50%

e) OH – občanské vybavení - hřbitovy

zahrnují plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné:

- veřejná a vyhrazená pohřebiště, kolumbaria

Podmíněně přípustné:

- plochy veřejné zeleně

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

f) SV - smíšené - obytné venkovské

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech spojené s hospodářským zázemím, zemědělskou výrobou, drobnou a řemeslnou výrobou, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- stavby a zařízení pro administrativu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, zdravotní služby, služby nevýrobního charakteru, drobné výrobní služby

- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň veřejná, ochranná a izolační
- sportovní plochy a zařízení
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – podlažnost max. 2.NP + podkroví, max. však hřeben střechy 10 m nad okolním terénem

- koeficient zastavění pozemku max. 30%

g) VD - výroba drobná a služby

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

Přípustné:

- stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby, skladování

- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných 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 pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- stavby zemědělské výroby

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemku – 80%

h) VZ - výroba zemědělská a lesnická

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování

Přípustné:

- stavby pro zemědělskou výrobu, skladování
- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných 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 pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- samostatné výškové stavby (např. stožáry telekomunikačních zařízení)

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 20 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemku – 80%

ch) ZU – zeleň všeobecná

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

i) 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

Přípustné:

- ochranná, izolační zeleň ve formě střední a vysoké zeleně (keře, stromy)
- izolační stěny (protihlukové a pod.) zděné, montované

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

j) ZZ – zeleň – ~~zahrady a sady~~ zahradní a sadová

zahrnují plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení

Přípustné:

- oplocená zeleň, zahrady, sady, pastviny, louky
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Podmíněně přípustné:

- drobné stavby sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, skleníky, studny, maximální zastavitelná plocha 25 m²

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby
- garáže, plné betonové ploty

k) DS – doprava 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) TU - technická infrastruktura všeobecná

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

Přípustné:

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

Podmíněně přípustné:

- větrné elektrárny při dodržení hygienických limitů

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – 50 %

m) AUP – pole a trvale travní porosty zemědělské všeobecné

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

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (prvky ÚSES, remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění
- stavby a zařízení technické vybavenosti
- trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
- účelové komunikace
- pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky

- drobná architektura, drobné sakrální stavby) křížky, boží muka apod.)
- mokřady, prameniště, vodní prvky

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, včetně oplocení
- 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) NU - přírodní všeobecné

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 (prvky ÚSES, remízky, meze, stromořadí apod.)
- přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů, mokřady, prameniště, břehová a doprovodná vegetace vodotečí, stabilizované travnaté porosty, květnaté louky, stabilizační vegetace svahů
- stavby a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné:

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

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav
- zalesnění pozemků

Podmínka: vynětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takové souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech.

o) NU- lesní všeobecné

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 související s rekreačním využívání území (např. cyklostezky, turistické stezky)
- u lesů zvláštního určení – rekreační je podmíněně přípustné umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely rekreace, např. hygienická zařízení, informační a ekologická zařízení,

p) WT - vodní a vodních toků

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.)
- mokřady, prameniště, břehová a doprovodná vegetace vodotečí, stabilizační vegetace svahů
- stavby pro vodní hospodářství se zastavitelnou plochou max. 25 m²

Nepřípustné:

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

Konkrétní využití všech řešených území a lokalit k umístění jednotlivých staveb bude následně posuzováno samostatně v rámci územního řízení a stavebního řízení. Dle charakteru posuzovaných staveb, objektů a územních celků budou jednotlivé projektové dokumentace, předloženy orgánu ochrany veřejného zdraví k samostatnému posouzení.

Koeficient zastavění pozemků – jedná se o poměr zastavěných plochy hlavních staveb a staveb vedlejších (bez zpevněných ploch) k ploše stavebního pozemku

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

Vymezeny jsou veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT.1 – hlavní řady vodovodu v k.ú.Stolany

VT.2 - hlavní řady kanalizace v k.ú. Stolany

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem vymezena.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Jako územní rezerva je vymezena plocha pro stavbu přeložky silnice III/34019 severně od zastavěného území – označená jako R.1.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO PORÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ PORÍZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování.

L. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ~~(ETAPIZACE)~~

V územním plánu není navržena etapizace.

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

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 18)

I.B – grafická část

- | | |
|---|-----------------|
| • Výkres základního členění území | 1:5000, 1 list |
| • Hlavní výkres | 1:5000, 3 listy |
| • Výkres veřejné infrastruktury – vodní hospodářství | 1:5000, 1 list |
| • Výkres veřejné infrastruktury – elektro, plyn, spoje | 1:5000, 1 list |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000, 1 list |

Pozn. Součástí grafické části Změny č. 4 ÚP Stolany je i Koordinační výkres v měřítku 1:5 000.