



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STÉBLOVÁ

ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 07/2011 - 05/2016

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	Zastupitelstvo obce Stéblová
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Štrossova 44, 530 21, Pardubice Ing. arch. Mariana Zmítková, Mariana.Zmitkova@mmp.cz
ZPRACOVATEL ZPRÁVY:	Mgr. David Schaffer, David.Schaffer@mmp.cz
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	Září 2016

OBSAH

1. ÚVOD	4
2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STÉBLOVÁ.....	5
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	5
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	8
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	10
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	11
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	11
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	12
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	12
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	12
j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	12
3. ZÁVĚR.....	12

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČKA	Česká komora architektů
ČSÚ	Český statistický úřad
k.ú.	Katastrální území
ORP	Obec s rozšířenou působností
ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ	Zpráva o uplatňování územního plánu Stéblová
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
SŽDC	Správa železniční dopravní cesty
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚP	Územní plán
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP STÉBLOVÁ	Územní plán Stéblová
ÚP VÚC PK	Územní plán velkého územního celku Pardubického kraje
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

1. ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Stéblová (dále jen „zpráva o uplatňování“) je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb. (dále „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění včetně vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Zpráva o uplatňování je určena k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Předkládaná zpráva o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci ve sledovaném období včetně výčtu problémů k řešení územním plánem, vyhodnocuje změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch.

§ 55 odst. 1 stavebního zákona uvádí, že pořizovatel je povinen předložit Zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování za uplynulé období. ÚP Stéblová byl vydán dne 4. 7. 2011.

Obec Stéblová náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice (SO ORP Pardubice). Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím (k.ú. Stéblová) a zabírá rozlohu 783,61 ha.

K 31. 12. 2015 zde žilo 246 obyvatel (zdroj ČSÚ).

S obcí Stéblová sousedí následující obce: Srch, Hrobice, Čeperka, Staré Ždánice, Dolany a Lázně Bohdaneč.

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STÉBLOVÁ

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

• Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Popis uplatňovaného územního plánu

Zpráva o uplatňování vyhodnocuje ÚP Stéblová za uplynulé období. Veškerá data jsou sledována k 31. 05. 2016.

ÚP Stéblová byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění do 1. 1. 2013 a jeho prováděcích vyhlášek. Zastupitelstvo obce Stéblová vydalo ÚP Stéblová formou opatření obecné povahy dne 4. 7. 2011 s nabytím účinnosti dne 29. 7. 2011. Zodpovědným projektantem ÚP Stéblová byl Ing. arch. Milan Vojtěch (č. autorizace ČKA 1980), pořizovatelem byl Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta. Žádné změny ÚP Stéblová v uplynulém období nebyly vydány.

Plnění ÚP (zastavěnost ploch z ÚP):

Zastavitelné plochy jsou určeny především pro funkci bydlení, rekreace, výroby a skladování – drobné řemeslné výroby, částečně pak pro funkci občanského vybavení, dopravní infrastruktury – silniční a dopravní infrastruktury - drážní.

ÚP Stéblová vymezil v k.ú. Stéblová 12 zastavitelných ploch:

o mimo zastavěné území

- 4 plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
- 2 plochy VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba
- 2 plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční
- 1 plocha VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba
- 1 plocha RX – rekreace se specifickým využitím
- 1 plocha OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- 1 plocha DZ – dopravní infrastruktura – drážní

Mimo zastavitelné plochy je v ÚP Stéblová v ploše K1 (změny v krajině) navržena izolační výsadba a ochranné zeleně a plocha R1 (občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení) je navržena jako plocha územní rezervy. ÚP Stéblová nenavrhuje plochy přestavby.

Zastavěnost ploch včetně realizovaných projektů v období 07/2011 - 05/2016:

Zastavitelné lokality vymezené v ÚP Stéblová

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)	Poznámka
			ha	%		
Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	0,83	0	0	0,83	

Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	2,41	0	0	2,41	
Z3a	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	0,87	0,5153	59%	0,3547	4 RD (parc. č. 110/5, 110/32, 110/4, 110/30 k.ú. Stéblová)
Z3b	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	1,64	0	0	1,64	
	celkem BV	5,75	0,5153	9%	5,2347	
Z4	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba VD	2,92	0	0	2,92	
Z6	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba VD	0,59	0	0	0,59	
	celkem VD	3,51	0	0	3,51	
Z7	výroba a skladování - zemědělská výroba VZ	4,21	0	0	4,21	
	celkem VZ	4,21	0	0	4,21	
Z8	rekreace - se specifickým využitím RX	5,51	0	0	5,51	
	celkem RX	5,51	0	0	5,51	
Z9	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS	0,7	0	0	0,7	
	celkem OS	0,7	0	0	0,7	
Z11	dopravní infrastruktura - silniční DS	0,06	0	0	0,06	
Z12	dopravní infrastruktura - silniční DS	2,39	0	0	0	silnice I.třídy I/37- dokončení rozšíření silnice na čtyřpruh v červnu 2012 silnice I.třídy I/37 - stavba MÚK Stéblová, byla v roce 2014 dokončena a uvedena do provozu
	celkem DS	2,45	0	0	2,45	
Z13	dopravní infrastruktura - drážní DZ	0,14	0	0	0,14	
	celkem DZ	0,14	0	0	0,14	

Shrnutí:

V prolukách stabilizovaného území bylo v uplynulém období zrealizováno 6 rodinných domů v ploše BV a venkovní multifunkční sportoviště v ploše OS.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře, zrealizovány byly 4 rodinné domy v lokalitě Z3a. Naplněnost ploch je 9% a není třeba vymezovat další zastavitelné plochy bydlení.

V řešeném období nedošlo ani k naplnění zastavitelných ploch výroby a skladování - drobné a řemeslné výroby (VD), výroby a skladování - zemědělské výroby (VZ), rekreace - se specifickým využitím (RX), občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) a dopravní infrastruktury – drážní (DZ).

Z vymezených veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) v ÚP Stéblová došlo v červnu 2012 k dokončení rozšíření silnice I/37 na čtyřpruh (VPS s označením WD01). Součástí této VPS byla i realizace mimoúrovňové křižovatky, jejíž stavba byla zahájena v listopadu 2013 a v prosinci 2014 byla stavba zkolaudována Ředitelstvím silnic a dálnic ČR (ŘSD ČR).

Způsob využívání nezastavěného území nebyl změněn, území je ovlivněno trvalým hospodářským využíváním pro potřeby zemědělské produkce.

Návrhy k pořízení změny ÚP

Obec Stéblová dne 9. 8. 2013 požádala o pořízení Změny č. 1 ÚP Stéblová z důvodu změny funkčního využití pozemku p.č. 632/1.

Usnesením ze zasedání Zastupitelstva obce Stéblová konaného dne 11. března 2015 došlo u Změny č. 1 ÚP Stéblová k jejímu rozdělení na Změnu č. 1 a Změnu č. 2 z důvodu dlouhodobých procedurálních postupů při posuzování vlivů na životní prostředí, které zpomaluje postup projednání dřívějšího návrhů, který stál za vyvoláním původní Změny č. 1. Změna č. 2 se týká změny funkční plochy pozemků umístěných v územní rezervě R1 ÚP Stéblová. Tato změna ÚP byla vyvolána společností Evansville (ke které se později přidala i spol. Šaravec a Ruč).

Aktualizace hranice zastavěného území, resp. rozsah stabilizovaných ploch bude součástí Změny č.1 ÚP Stéblová.

• Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán:

ÚP Stéblová byl vydán dne 4. 7. 2011, kdy byly v platnosti dokumentace: „Politika územního rozvoje ČR 2008“ (PÚR ČR 2008) schválená vládou ČR dne 20. 7. 2009 a „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje“ (ZÚR Pk), které byly vydány dne 29. 4. 2010 s nabytím účinnosti 15. 6. 2010.

Z uvedených dokumentů vyplynulo, že řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB 4.

Ze ZÚR Pk vyplývají zejména následující úkoly:

- zlepšit vazby Pardubic na stávající D11 novou trasou I/36 a na budoucí R35 ve směru I/37 (Opatovice nad Labem) - Hradec Králové;
- zlepšit novými stavbami železniční spojení Slatiňany - Chrudim - Pardubice - Hradec Králové pro aglomerační hromadnou dopravu;
- prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na vybranou komunikační síť, sledovanou v ZÚR - I/37;
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. (112) nadregionálního biocentra Bohdaneč a nadregionálního biokoridoru K73;
- v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na budoucí MÚK I/37 s cílem snížit zatížení obytného území sídel.

Do území obce Stéblová zasahuje nadregionální biocentrum NRBC Bohdaneč. Část území obce Stéblová je dotčena ochranným pásmem nadregionálního biokoridoru K74 Bohdaneč – Uhersko. Nadregionální biokoridor K74 je v platném územním plánu vymezen jeho osou. Změna č. 1 uvádí územní plán do souladu se ZÚR Pk a vymezuje nadregionální biokoridor K74 v jeho minimální šířce. Převážná část lokálních prvků Územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) je funkční. Stávající prvky ÚSES jsou vymezeny převážně jako plochy přírodní - NP.

ÚP Stéblová dále vymezuje VPS označené jako WD01 – rozšíření silnice I/37 na čtyřpruh včetně mimoúrovňové křižovatky a dalších investic, WD02 – modernizace a zdvoukolejnění dráhy č. 031 a WT01 – stavba nadřazené kanalizace K9 Papírny Opatovice – ČOV Pardubice. U VPS s označením WD01 a WT01 je uplatněno předkupní právo ve prospěch státu. Změna č.1 ÚP Stéblová tato předkupní práva na žádost příslušných dotčených orgánů ruší. Změna č.1 také vypouští VPS WD01 – tato stavba byla již realizovaná a vypouští také VPS WT01. V platném územním plánu je VPS WT01 – stavba nadřazené kanalizace K9 Papírny Opatovice – ČOV Pardubice řešena dle požadavků toho času platné územně plánovací dokumentace kraje - Územního plánu velkého územního celku Pardubického kraje (ÚPVÚC byl schválen v roce 2006). Zásady územního rozvoje Pardubického kraje – aktualizace č. 1 (dále také „ZÚR Pk“) nabyly účinnosti dne 7. 10. 2014. Dle nového územně plánovacího dokumentu kraje, je koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby K 01(dle ÚPVÚC K9) – napojení obcí severně Pardubic na ČOV Pardubice, vypuštěn.

ZÚR Pk v případě obce Stéblová nestanovuje žádné nové úkoly či požadavky.

Dne 1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jejích prováděcích předpisů. Dle bodu 4 Přejícná ustanovení, Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. stanoví, že: „Části územně plánovací dokumentace, která podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“.

ÚP Stéblová neobsahuje části (předkupní práva pro prvky ÚSES), které jsou v rozporu s novelou stavebního zákona.

• **Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚP Stéblová nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající hodnoty území (řada prvků drobné architektury) a kvality životního prostředí.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V době vydání ÚP Stéblová (vydán 4. 7. 2011) byly v platnosti Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) SO ORP Pardubice zpracované v prosinci 2010 – 1. aktualizace. V době zpracování návrhu zprávy o uplatňování územního plánu je platná úplná 3. aktualizace ÚAP z prosince roku 2014.

Stéblová je rozvíjející se obec, která se nachází v pěkném přírodním prostředí. Vypovídají o ní následující charakteristiky: dobré dopravní napojení, minimální občanské vybavení, zájem o bydlení, trvalý přírůstek počtu obyvatel, nízká nezaměstnanost, nižší průměrný věk, vyšší vzdělanost, možnost každodenní rekreace, minimum pracovních příležitostí a dojíždění za prací, vzděláním a vyšší vybaveností.

Dle ÚAP z roku 2014 je obec Stéblová na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena dle charakteru obce do skupiny E – samostatně ležící obec s nízkou vazbou na více

spádových obcí. Z hlediska vyváženosti tří pilířů obec Stéblová spadá do kategorie 1 – přírodní, sociální i hospodářský pilíř je hodnocen jako dobrý.

ÚAP z roku 2014 nepředkládají pro obec žádné problémy k řešení. Provedená SWOT analýza však upozorňuje na následující slabé stránky:

- dojíždění za prací, vzděláním a vyšší vybaveností
- minimální občanské vybavení
- frekventovaná silnice I. tř. a železnice v blízkosti východního okraje obce

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

• Politika územního rozvoje ČR

Územní plán byl vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR) schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009. Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 PÚR, s účinností od 17. 4. 2015.

Dle Aktualizace č. 1 PÚR se řešené území nachází v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice.

Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu, z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplývá ze schválené PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, pro řešené území žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.

Změny č. 1 a 2 ÚP Stéblová budou nadále respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vymezené v PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1.

• Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

V období zpracování územního plánu byla závazná územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje - ZÚR Pk, vydaná 26. 4. 2010, s nabytím účinnosti dne 15. 6. 2010. V době zpracování návrhu zprávy o uplatňování je platná Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), kterou vydalo Zastupitelstvo Pardubického kraje 17. 9. 2014 usnesením. č. Z/229/14 s nabytím účinnosti dne 7. 10. 2014.

Dle ZÚR z roku 2010 byly na území obce Stéblová navrženy VPS, označeny jako D03 – silnice I/37 Pardubice – hranice Králové-hradeckého kraje – rozšíření, D102 – zdvoukolejnění železniční trati č. 031 Pardubice – Hradec Králové, K01 – napojení obcí severně Pardubic na ČOV Pardubice. Dále územím obce prochází nadregionální biokoridor (NRBK) K74 Bohdaneč - Uhersko, který je v ZÚR Pk navržen jako veřejně prospěšné opatření (dále jen VPO) s označením U04. NRBK K74 Bohdaneč - Uhersko není v ÚP Stéblová vymezen v souladu se ZÚR Pk; tuto problematiku již řeší Změna č. 1 ÚP Stéblová.

Změna č. 1 ÚP Stéblová vypouští VPS s označením WT01 – stavba nadřazené kanalizace K9 Papírny Opatovice – ČOV Pardubice, jelikož byla tato VPS vymezena v Územním plánu velkého územního celku Pardubického kraj (ÚP VÚC Pk), který byl schválen dne 14. 12. 2006, ale v ZÚR Pk vydaných v roce 2010 již tato VPS vymezena není.

Změna č. 1 ÚP Stéblová vypustila na žádost dotčených orgánů předkupní právo u VPS WD01 a WD02. Dále byla vypuštěna VPS WD01, neboť tato stavba je již dokončena a zkolaudována. VPS WD02 je ve Změně č. 1 ÚP Stéblová aktualizována dle požadavku příslušného dotčeného orgánu.

Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a

technické infrastruktury), z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplývá ze schválené Aktualizace č. 1 ZÚR Pk pro řešené území žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.

Z výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č. 1 ÚP Stéblová uvádí Územní plán Stéblová do souladu s vydaným dokumentem ZÚR Pk – aktualizace č. 1.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Pro rozvoj obce Stéblová územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch. Potřebné záměry výstavby umožňují jak zastavitelné plochy územního plánu, tak plochy (proluky) v rámci zastavěného území.

Nová výstavba v obci Stéblová byla realizována jak v zastavitelném, tak zastavěném území. V zastavitelném území došlo ke stavbě 4 rodinných domů, včetně 3 garáží v ploše Z3a - bydlení v rodinných domech - venkovské - BV. Dále v zastavitelném území v ploše DS - dopravní infrastruktura – silniční bylo dokončeno a zkolaudováno rozšíření silnice I/37 včetně mimoúrovňové křižovatky.

V prolukách v zastavěném území plochy BV se realizovalo 6 rodinných domů, 4 garáže, 1 zahradní domek a 5 přístaveb. Ve stabilizované ploše OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení proběhla stavba venkovního multifunkčního sportovního hřiště.

O činnosti v zastavitelných plochách informuje následující shrnutí:

Z1, Z2, Z3a a Z3b – využití BV (8 300 m², 24 100 m², 8 700 m² a 16 400 m²)

- plocha bydlení v rodinných domech - venkovské – nová zástavba pouze v ploše Z3a (5 153 m²)

Z4 a Z6 – využití VD (29 200 m² a 5 900 m²)

- výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba – **nevyužito**

Z7 – využití VZ (42 100 m²)

- plocha výroba a skladování - zemědělská výroba – **nevyužito**

Z8 – využití RX (55 510 m²)

- plocha rekreace - se specifickým využitím - **nevyužito**

Z9 – využití OS (7 000 m²)

- plocha občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - **nevyužito**

Z11 a Z12 – využití DS (600 m² a 23 900 m²)

- plocha dopravní infrastruktury - silniční – rozšíření silnice I/37 včetně mimoúrovňové křižovatky - bylo dokončeno a zkolaudováno, VPS WD01 byla ve Změně č. 1 ÚP Stéblová vypuštěna, **plocha byla využita**

Z13 – využití DZ (1 400 m²)

- plocha dopravní infrastruktura - drážní – **nevyužito**

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch bydlení (BV):

Lokalita Z1

Zastavitelná plocha 8 300 m²

Lokalita Z2

Zastavitelná plocha 24 100 m²

Lokalita Z3a a Z3bZastavitelná plocha 25 100 m²**Celkem** **57 500 m²**

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu o byt se předpokládá 100% bytů v rodinných domech. Na 1 RD je potřeba cca 950 m² plochy.

Výpočet potřebného množství bytových jednotek dle odůvodnění územního plánu:

➤ požadavek vyplývající z demografického vývoje	13 b.j.
➤ požadavek vyplývající z nechtěného soužití	8 b.j.
➤ požadavek vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti	45 b.j.
Celkem	66 b.j.

Potřeba ploch pro bydlení = 62 700 m²

V řešeném území je celková potřeba cca 62 700 m² ploch pro bydlení v rodinných domech, což je o 5 200 m² více, než je v územním plánu vymezeno.

Z výše uvedeného vyplývá, že zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je minimální, plochy pro bydlení jsou tedy navrženy dostatečně. V územním plánu Stéblová zbývá v zastavitelných plochách zastavět území pro cca 55 RD (při uvažované rozloze stavebního pozemku 950 m²).

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Ze Zprávy o uplatňování ÚP Stéblová nevyplývá potřeba další změny ÚP Stéblová. V současné době je pořizována Změna č. 1 a Změna č. 2 ÚP Stéblová.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Dle vyjádření orgánu státní správy Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje č.j. 15552-2/2008/OŽPZ/PI ze dne 28.4.2008 (orgán posuzování vlivu na životní prostředí) nebylo nutné posouzení ÚP Stéblová z hlediska vlivů na životní prostředí. Dle vydaného stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje zn. 26093/2008/OŽPZ/Pe ze dne 5.6.2008 nemá ÚP Stéblová významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

V rámci pořizované Změny č. 1 ÚP Stéblová nejsou vymezeny plochy pro záměry, které by podléhali posouzení vlivů na životní prostředí a nemají negativní vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast.

V rámci Změny č. 2 ÚP Stéblová je dle vyjádření orgánu státní správy Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje č.j. KrÚ 38947/2015/OŽPZ/Se ze dne 14.7.2015 (orgán posuzování vlivu na životní prostředí) nutné posouzení ÚP Stéblová z hlediska vlivů na životní prostředí - Změna č. 2 územního plánu obce Stéblová má záměr vymežit plochy, jejichž funkční využití naplňuje rámec záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (překlopení plochy územní rezervy R1 dle platného územního plánu z plochy TZ – plocha těžby nerostů zastavitelná na plochu OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení; území o rozloze cca 20 ha vymežit z plochy RN – rekreace na plochách přírodního

charakteru a NP – plochy přírodní na plochu těžby nerostů; území o rozloze cca 36 ha vymezit z plochy NP – plochy přírodní na plochu těžby nerostů).

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Variantní řešení není požadováno.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového ÚP se nepodává, neboť ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba změny.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavky nejsou uváděny, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj zjištěny.

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Případné požadavky na aktualizaci ZÚR Pk mohou vyplynout v průběhu projednání Zprávy o uplatňování ÚP Stéblová.

3. ZÁVĚR

Zpráva o uplatňování Územního plánu Stéblová byla od 15. 7. 2016 do 23. 8. 2016 dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání byla zpráva o uplatňování zveřejněna na webových stránkách města Pardubice www.pardubice.eu a u obce Stéblová.

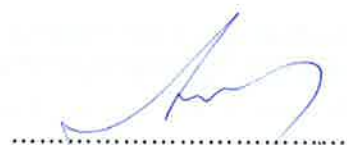
Přílohou zprávy o uplatňování je tabulka: „Vyhodnocení projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu (ÚP) Stéblová“.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Stéblová byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Stéblová dne 7.12.2016 pod číslem usnesení 8-12/2016



Starosta obce

Obec Stéblová
Stéblová 12
533 45 Opatovice nad Labem
IČ: 005 80 619



Místostarostka obce