

ÚZEMNÍ PLÁN STÉBLOVÁ

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU- TEXTOVÁ ČÁST

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

Červen 2010

I. Textová část územního plánu	str.
A. Vymezení zastavěného území	3
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění	5
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 nerostů apod.	7
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ploch (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách	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	16
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	17
CH. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je 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
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího	18
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části využití, včetně podmínek pro jeho prověření	18

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Stěblová. Zastavěné území je vymezeno ke dni 30.4.2011.

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

Územní plán obce Stěblová 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 Stěblová 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 Stěblová 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 SYTĚMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Stěblová zahrnující katastrální území Stěblová o výměře 783 ha. V řešeném území se nachází obec Stěblová.

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 umístěvány 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 umístěvány 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	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. 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.
Z9	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.
Z10	Návrhová plocha zrušena, jedná o zastavěné území
Z11	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. Plocha byla vymezena po veřejném projednání na základě podaných námitek a připomínek a požadavku pořizovatele.
Z12	Plocha je určena pro rozšíření dvoupruhové silnice I/37 na čtyřpruh včetně stavby nové mimoúrovňového křížení se silnicí III/0373 a III/0376. Plocha je vymezena jako dopravní infrastruktura-silniční.
Z13	Plocha je určena pro zdvojkolejnění železniční trati celostátního významu Pardubice - Hradec Králové – Jaroměř, č. 031. Plocha je vymezena jako dopravní infrastruktura-drážní.

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

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.

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 zdvojkolejnění železniční trati celostátního významu Pardubice - Hradec Králové – Jaroměř, č. 031, která je nyní jednokolejná, elektrifikovaná. Pro řešení druhé traťové koleje je nutno chránit území o šíři 10 m na obě strany od stávající traťové koleje.

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.

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.

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 RRs směr vojenské správy, který 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 (lokality 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 POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ 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. Typy: 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 navrhovat 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 PLOCH (HLAVNÍ VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCH PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

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 souvisejícího 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, odstavňové a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a

souvisejícím stavbám a zařízení

- 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 – 35%

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 veřejných 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 – 50 %

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 (penzióny), veřejná prostranství, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreačních luk a pozemků 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 – 15 %

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 umístěny 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:

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

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 opravny
- správní objekty, stavby pro obchodní prodej, 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 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 – 50%

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 rodinnou 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

l) 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 vybavenosti

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
- 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

q) W - plochy vodní a vodohospodářské

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převážující 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

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:

WD01 – rozšíření silnice I/37 na čtyřpruh včetně mimoúrovňové křižovatky a dalších souvisejících investic, p.p.č. 560/1, 560/6, 560/7, 560/8, 560/9, 560/11, 560/12, 560/30, 560/31, 560/34, 560/35, 560/38, 560/41, 560/42, 560/45, 560/50, 560/53, 560/43, 560/49, 560/47, 560/64, 560/65, 560/66, 560/67, 560/68, 560/69, 560/70, 560/71, 560/72, 560/73, 560/74, 560/75, 560/76, 560/80, 560/81, 560/82, 560/83, 560/84, 560/85, 560/86, 560/87,

560/89, 560/90, 560/91, 560/92, 560/93, 560/94, 543, 557, 618, 632/6 a 632/16
v k.ú.Stěblová

WD02 – modernizace a zdvojkolejnění dráhy č. 031, st.p. 33, st. 64, p.p.č. 60, 64/1, 64/4, 64/5, 286/2, 287/6, 287/13, 287/23, 316/2, 337/1, 337/22, 632/9, 632/10 v k.ú. Stěblová.

WT01 - stavba nadřazené kanalizace K9 Papírny Opatovice – ČOV Pardubice, p.p.č. 109/2 327, 64/1, 319/1, 298, 287/4, 287/5, 287/18, 290/1, 287/1, 286/2, 287/23, 287/24, 282, 632/5, 632/6, 560/25, 560/34, 560/1, 560/47, 590/49, 560/50, 559, 560/46, 560/52, 560/54, 560/55, 564, 565, 566/51, 560/81 v k.ú. Stěblová.

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

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo:

WD01 – rozšíření silnice I/37 na čtyřpruh včetně mimoúrovňové křižovatky a dalších souvisejících investic, p.p.č. 560/1, 560/6, 560/7, 560/8, 560/9, 560/11, 560/12, 560/30, 560/31, 560/34, 560/35, 560/38, 560/41, 560/42, 560/45, 560/50, 560/53, 560/43, 560/49, 560/47, 560/64, 560/65, 560/66, 560/67, 560/68, 560/69, 560/70, 560/71, 560/72, 560/73, 560/74, 560/75, 560/76, 560/80, 560/81, 560/82, 560/83, 560/84, 560/85, 560/86, 560/87, 560/89, 560/90, 560/91, 560/92, 560/93, 560/94, 543, 557, 618, 632/6 a 632/16 v k.ú.Stěblová

Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch státu.

WD02 – modernizace a zdvojkolejnění dráhy č. 031, st.p. 33, st. 64, p.p.č. 60, 64/1, 64/4, 64/5, 286/2, 287/6, 287/13, 287/23, 316/2, 337/1, 337/22, 632/9, 632/10 v k.ú. Stěblová.

Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch státu.

CH. 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 písníku Staré Ždánice v dobývacím prostoru Stěblová II, IV a VI a následném prověření v rámci změn územního plánu.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO 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 sítě technické infrastruktury. Územní studie bude pořízena, schválena a vložena do evidence do 31.12. 2015 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.

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

I. Návrhová část:

I.A. Textová část – listů 19

I.B. Grafická část:

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

II. Odůvodnění

II.A. Textová část – listů 21

II.B. Grafická část:

- | | |
|--|------------------------------|
| 6. – Koordinační výkres | M 1 : 5 000, počet listů – 4 |
| 7. – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | |
| | M 1 : 5 000, počet listů – 4 |

8. – Výkres širších vztahů

M 1 : 50 000, počet listů – 1

ÚZEMNÍ PLÁN STĚBLOVÁ

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU- TEXTOVÁ ČÁST

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

Červen 2011

Obsah:

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
B. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	3
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje kraje	5
D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	17
F. Odůvodnění pořizovatele dle § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb.	25

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 zahrnuje území řešené územním plánem Stěblová do rozvojové oblasti OB4 – Rozvojová oblast Hradec Králové-Pardubice. Dále politika územního rozvoje trasuje přes řešené území rozvojovou osu OS3 – Rozvojová osa Praha-Hradec Králové-/Pardubice – Trutnov – hranice ČR, žádný z úkolů pro územní plánování stanovených pro tuto osu či oblast se netýká řešeného území.

Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Pro řešené území byly vydány Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (vydány 28.4.2010 usnesením zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10). ZÚR vymezují v řešeném území limity a trasy nadřazené dopravní a technické infrastruktury, nadregionální a regionální prvky ÚSES a veřejně prospěšné stavby. Z těchto ZÚR vyplývají tyto požadavky:

- zdvojkolejnění železniční tratě č.031 Pardubice – Hradec Králové (D102)
- dostavba dvoupruhu u silnice I/37 (D03)
- napojení obcí severně od Pardubice na ČOV Pardubice (K01)
- vymezení trasy NRBK K74 Bohdaneč – Uhersko v šíři min. 40 m, resp. 50 m
- vymezení trasy NRBK K73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno v šíři min. 40 m, resp. 50 m
- vymezení NRBC 8 Bohdaneč

Územní plán tyto požadavky respektuje.

Dále jsou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly, které jsou stanovené v čl. 1, 6, čl.7, čl.12 a čl. 13 ZÚR Pk. Jedná se zejména o tyto zásady a úkoly:

- respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- v návrhu územního plánu je rovnoměrně zajištěn rozvoj obce v oblasti bydlení, volnočasových aktivit, občanské vybavenosti a výroby. Funkce bydlení je nejvýrazněji zastoupena v řešeném území a tomu odpovídá i navržený rozvoj v této oblasti. Kapacita navržených ploch umožní rozvoj v delším časovém horizontu (cca 10 let). Další výraznou složkou je rekreačně sportovní funkce zaměřená na chov koní a s tím spojené aktivity, rekreační využívání vodních ploch po ukončení těžby. V této oblasti je rovněž umožněn přiměřený rozvoj. Výrobní oblast vzhledem k velikosti obce je přiměřená a větší rozvoj obec nepředpokládá.

V oblasti veřejné infrastruktury obec disponuje částečným zázemím a nejsou zde větší problémy. V oblasti silniční dopravy se realizuje rozšíření silnice na čtyřpruhovou komunikaci a připravuje se přestavba MÚK Stěblová.

- rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou – obec Stěblová se nachází v blízkosti krajských měst (Pardubice, Hradec Králové) s velmi dobrým dopravním připojením na silnici I.třídy I/37. Krajské město Pardubice je sídlem s velmi dobrou sociální infrastrukturou, pracovními příležitostmi, kulturními, vzdělávacími a jinými možnostmi.

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny – navrhované záměry v oblasti bydlení a výroby navazují na zastavěné území obce, část ploch navržených v původním územním plánu byla zastavěna či se nyní zastavuje. Jednotlivé zastavitelné

plochy jsou napojitelné na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a rozvody elektrické energie, na místní komunikace

Při návrhu územního plánu se vycházelo vymezení hranice zastavěného území a vhodných ploch navazujících na toto území a požadavků obce a majitelů pozemků.

Základním požadavkem obce je stabilizovat stávající počet obyvatel v území a mírně jej zvyšovat. Cílem obce není masově rozvíjet bytovou výstavbu, spíše využít volné plochy v prolukách mezi stávající zástavbou a přírodními a dopravními hranicemi na okraji obce.

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny - navrhované plochy pro výstavbu RD jsou menšího rozsahu, jsou situovány jednak na okraj zastavěného území a rovněž do proluk mezi zástavbou. V řešeném území jsou plochy zeleně výrazně zastoupeny zejména zahradami rodinných domů, veřejnou zelení na návsi, lesními plochami.

U navrhovaných ploch se předpokládá větší výměra zahrad, větší plochy veřejných prostranství se nepředpokládají vzhledem ke jejich dostatečnému zastoupení v obci.

- zachovat přírodní hodnoty, biologickou rozmanitost a ekologicko-stabilizační funkci krajiny, ochrana pozitivních znaků krajinného rázu - předmětné území se nachází v území intenzivně zemědělsky využívaném, pozemky určené k výstavbě jsou vedeny a užívány jako orná půda a trvale travnaté porosty. Krajinářská hodnota v území je středně vysoká a nebude narušena novou výstavbou. K zachování přírodních hodnot a ekologicko-stabilizační funkci krajiny bude napomáhat vymezení prvků ekologické stability v řešeném území v koordinaci s probíhajícími komplexními pozemkovými úpravami.

Vzhledem k předpokládané výstavbě přízemních rodinných domů s obytným podkrovím a větší výměrou stavebních pozemků nebude narušen krajinný ráz.

V souladu s čl. **108 ZÚR Pk** v záplavovém území nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy.

- zpřesnit vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K93 a K94, v návaznosti na sousední území, podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridoru- v souladu s čl. 113 ZÚR Pk jsou upřesněny ochranné zóny NK K93 a K94.

Z hlediska širších vztahů je respektováno:

Obec je součástí Pardubicko – hradecké aglomerace, leží asi 2,5 km severozápadně od krajského města Pardubice na silnici I/37 a železnici Pardubice-Hradec Králové.

Vlivem velmi dobrého dopravního spojení má obec těsné vazby na Pardubice a Hradec Králové. Tato výhodná poloha nahrazuje nedostatečnou občanskou vybavenost a pracovní příležitosti v obci. Dobré životní prostředí, dostatek lesů a vodních ploch je atraktivní pro zájemce o výstavbu RD. Řešené území slouží též jako rekreační oblast.

Z hlediska širších vztahů a významu obce je rozvoj obce soustředěn na podporu bydlení ve formě rodinných domů a drobné výroby. Funkce středisek zaměstnanosti a občanské vybavenosti budou plnit zejména větší města v širším území. V obci nejsou významné podnikatelské aktivity.

Územní plán obce Stěblová je koordinován se zpracovanými územními plány sousedních obcí. Z těchto dokumentů nevyplývají zvláštní požadavky na územní plán obce.

Vzájemná provázanost s okolními sídly a katastry je i v oblasti technické infrastruktury (trasy elektro VN a VVN, STL plynovodu a pod), systémech, které procházejí širším územím jako např.

územní systém ekologické stability. Obec je napojena na vodovod, kanalizaci a je plynofikována.

Řešené území je v systému ekologické stability zapojeno do širšího území na lokální úrovni. Vymezené skladebné prvky lokálního ÚSES zasahují do velké části řešeného území a významně ovlivňují využití území.

B. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání územního plánu obce Stěblová bylo projednáno v roce 2008 s dotčenými orgány státní správy, správci inženýrských sítí a veřejností a dne 23.10. 2008 bylo schváleno zastupitelstvem obce Stěblová.

Pokyny pro zpracování návrhu ÚP vyplývající ze schváleného zadání byly dodrženy a jsou zapracovány do návrhu ÚP.

V zadání ÚP Stěblová bylo požadováno:

- vymežit koridor pro modernizace a zdvojkolejnění železniční tratě č.031 Pardubic – Hradec Králové – je vymezeno v návrhu ÚP
- vymežit koridor pro dostavba dvoupruhu u silnice I/37 a úpravu stávající křižovatky – je vymezeno
- zařadit stavbu nadřazené kanalizace K9 papírny Opatovice – ČOV Pardubice jako veřejně prospěšnou stavbu – je vymezena
- vymežit a upřesnit trasy systémů ÚSES, trasy technické infrastruktury apod. – vymezeny jsou osy NRBK včetně ochranných zón a NBRC, lokální prvky ÚSES, trasy nadřazených sítí tec hnidko infrastruktury jsou vymezeny v návrhu ÚP
- prověřit koordinaci s navazujícím územím zejména v oblasti ÚSES, funkčního využití a komunikačního systému – koordinace s navazujícím územím byla prověřena projektantem
- navrhnout napojení obce na budoucí čtyřpruhovou komunikaci I/37 – navržena je nová mimoúrovňová křižovatka I/37 se silnicí III.třídy č. 0376 po dohodě s ŘSD ČR
- stanovit zásady pro rekreační využívání území s ohledem na ochranu přírody a ochranu nerostných surovin – navrženy jsou plochy s rozdílným způsobem využívání území (RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru, RX – rekreace – specifická, NT – plochy těžby nerostů) včetně přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných staveb v těchto plochách
- vytvořit podmínky pro další přiměřený rozvoj obce především v oblasti bydlení, výrobních služeb – navrženo je celkem 5 lokalit pro bytovou výstavbu RD, 3 lokality pro výrobu a skladování, což je z hlediska potřeb obce dostačující na nejbližší období. Nové rozvojové lokality pro bytovou výstavbu navazují na zastavěné území obce a v maximálně možné míře využívají proluky mezi zastavěným územím. Pro plochy pro bydlení jsou stanoveny prostorové regulativy, které zajistí kvalitní bydlení příměstského typu s dostatkem ploch soukromé i veřejné zeleně. Nové zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny na státní silniční síť, resp. na místní komunikace. Ve volné krajině jsou vymezeny pouze zastavitelné plochy pro rekreaci ve vazbě na vodní plochy a jejich okolí, a dále pro zemědělsko - rekreační aktivity (např. farma koní). Pro zemědělskou výrobu – agroturistiku je vymezena plocha západně od zastavěného území.
- v prostoru mezi dráhou a silnicí I.třídy a v prostoru navazujícím na hřbitova byly prověřeny možnosti umístění výrobních ploch a skladování a tyto plochy jsou zde navrženy. Respektována je stávající těžba v dobývacích prostorech, po ukončení těžby budou prostory

rekultivovány za účelem rekreačního a vodohospodářského využití.

- požadavek na úpravu koridoru původní vlečky podniku Synthesia Semtín pro silniční dopravu jako obslužnou komunikaci pro rozvoj jižním směrem není v návrhu ÚP splněn z důvodu vypuštění lokality podél původní vlečky na základě stanoviska zastupitelstva obce
- byla prověřena možnost využití bývalého skladového areálu Synthesia na plochu pro rekreaci. Za podmínky splnění požadavků Ministerstva životního prostředí v Praze je možné tento areál pro účely rekreace využít. Pro sport je vymezena jako územní rezerva plocha poloostrova, kde se ukončuje těžba šterkopísku.
- požadavek na vyřešení vlastnických vztahů u stávajících i navrhovaných dopravních ploch z důvodů zabezpečení dopravní obsluhy území nebyl splněn z vypuštění rozvojových ploch podél těchto problematické dopravní trasy - vlečky
- požadavek na prověření možného připojení rozvojové lokality na silnici III/0376 v blízkosti stávajícího železničního přejezdu – rozvojová plochy Z5, která by byla dopravně takto připojena, je z návrhu ÚP vypuštěna na základě stanoviska obce a posouzení zpracovatele, požadavek je proto bezpředmětný
- požadavky na zachování stávajícího způsobu napojení obce na vodovod, kanalizaci, plyn a elektrickou energii jsou respektovány, nové rozvojové lokality jsou napojeny na tyto rozvody
- požadavek na zpracování územních studií pro rozsáhlejší rozvojové plochy je splněn – vztahuje se na lokality Z2, Z3b Z8 a Z9

V průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu bylo podáno několik podstatných námitek a připomínek. Pořizovatel s určeným zastupitelem posoudil tyto námítky a připomínky a rozhodl, je zapracovat do návrhu ÚP. Vzhledem k tomu že, toto zapracování představuje podstatnou úpravu územního plánu, bude provedeno opakované veřejné projednání návrhu ÚP Stěblová. Mezi podstatné námítky a připomínky patří např. změna hranice zastavěného území, zrušení některých zastavitelných ploch, rozdělení zastavitelné plochy na dvě plochy, vypuštění lokálních prvků ÚSES na základě aktualizace ÚAP.

V současném upraveném návrhu ÚP Stěblová byly proti návrhu předloženému k veřejnému projednání provedeny tyto změny:

- zrušena lokalita Z5 – v rámci změny č.III z roku 2004 byla navržena v místě lokality Z5 plocha služeb, skladů a podnikání, která byla podstatně větší než lokalita Z5. Během platnosti původního územního plánu a jeho změny č.III (7 let) nebyla v této ploše zahájena žádná výstavba ani nebyl projeven nějaký konkrétní zájem o využití této lokality či její části. Na základě záměru výstavby nové mimoúrovňové křižovatky došlo ke zmenšení lokality (Z5) a tato lokalita byla projednána na společném projednání a následně veřejném projednání. Na základě nesouhlasných stanovisek některých majitelů pozemků a připomínek k problematickému dopravnímu napojení této lokality, bylo prověřeno ponechání této lokality v ÚP a tato lokalita byla po dohodě s obcí vypuštěna. Problematické je dopravní napojení, kolize části lokality s OP dráhy.
- lokalita Z3 je rozdělena na lokality Z3a a Z3b
- doplněna lokalita Z11 jako přístupová komunikace k lokalitě Z3b
- dříve vymezená plocha pro rozšíření silnice I/37 na čtyřpruh včetně mimoúrovňové křižovatky Stěblová (DS) je označena jako zastavitelná plocha s č.Z12 (plochy byla již dříve vyznačena, nebyla pouze očíslována)
- dříve vymezená plocha pro rozšíření železniční trati (DZ) je označena jako zastavitelná plocha s č.Z13 (plochy byla již dříve vyznačena, nebyla pouze očíslována)
- zrušena lokalita Z10, neboť po prověření hranice zastavěného území, se tato plocha nachází v zastavěném území a není důvod ji nově vymezovat

- u lokality Z3 je ponechána podmínka zpracování území studie pouze pro část lokality Z3b
- vypuštění některých lokálních prvků ÚSES na základě aktualizace ÚAP
- textově upraveny názvy ploch s rozdílným způsobem využití – plochy těžeb, veřejných prostranství na základě aktualizované verze metodiky MINIS
- doplnění do odůvodnění upozornění na ztížené hydrogeologické podmínky v převážné části území – vyšší hladina spodní vody a s tím související problematická dešťová kanalizace
- upřesněna hranice zastavěného území (p.p.č. 393/39, st.53 a 54, poloostrov, kde se nacházejí stavby pro těžbu štěrkopísků, pozemky jsou vedeny jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha) a dále na východním okraji, kde pozemek p.p.č. 523/1 byl vymezen mimo zastavěné území
- upřesněny hranice CHLÚ, dobývacích prostorů, ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů Lázně Bohdaneč, prvků ÚSES na základě aktualizovaných ÚAP (nepodstatný rozdíl)
- na základě §7 odst.2 vyhl. č. 269/2009 Sb. je v rámci plochy pro bydlení Z2 (výměra nad 2 ha) nutné vymezit plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m na každé 2 ha. Tato plocha veřejného prostranství je navržena v návaznosti na stávající plochu veřejné zeleně tak, aby vznikla logicky ucelená plocha zeleně s vazbou na stávající vodní plochu.

Na základě opakovaného veřejného projednání byly provedeny tyto úpravy:

- zakresleno bylo bezpečnostní pásmo závodu Explosia a.s. v Semtíně – hranice č. 4 pásma“ a „bezpečnostní pásmo závodu Explosia a.s. v Semtíně – hranice č. 5 pásma“
- upřesněny hranice chráněných ložiskových území a výhradních ložisek, podrobněji stanoveny podmínky využívání výhradních ložisek pro stavby a zařízení nesouvisející s dobýváním

C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje kraje

C.1. Vymezení řešeného území

Územní plán obce řeší celé správní území obce Stěblová zahrnující katastrální území Stěblová o výměře 783 ha. V řešeném území se nachází obec Stěblová.

C.2. Východiska koncepce rozvoje obce

Územní plán je zpracováván v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce, zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek, dopravy a inženýrských sítí.

Obec Stěblová patří mezi menší obce s dominující funkcí obytnou a rekreační, které vzhledem k blízkosti větších měst mají předpoklady se rozvíjet. Zastoupena je rovněž funkce obslužná. Záměr obce je v omezeném rozsahu rozvíjet bydlení a podnikatelské aktivity, a rovněž rekreační využití území.

V řešeném území je navrženo celkem 10 zastavitelných ploch a jedna územní rezerva o celkové rozloze zastavitelných ploch 22,27 ha (2,5 % z 783 ha katastru).

Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny 4 lokality, dvě lokality jsou určeny pro drobnou výrobu a skladování, po jedné lokalitě pro sport, občanskou vybavenost, rekreaci a zemědělskou výrobu.

Rozvojové plochy s výjimkou ploch pro zemědělskou výrobu, rekreaci a sport nezakládají žádnou novou zastavěnou enklávu ve volné krajině. Rozvoj zemědělské výroby (farma pro chov koní) je situován v dostatečné vzdálenosti od bydlení a jedná se spíše o agroturistiku. V této lokalitě Z7 je nepřijatelná výstavba rodinných domů z důvodů zemědělské činnosti jako hlavní činnosti v této lokalitě, zemědělská výroba a zejména živočišná výroba (chov koní) z hlediska hygienického může negativně ovlivňovat obytnou zástavbu. Z těchto důvodů je zde pouze přípustné situování služebních bytů pro správce či majitele zemědělské farmy.

Rozvoj drobné výroby a skladů je navržen na východním okraji řešeného území.

C.2.1. Urbanistická koncepce

Bydlení:

Pro rozvoj bydlení jsou navrženy plochy uvnitř zastavěného území i mimo zastavěné území. Rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou navrženy tak, aby přímo navazovaly na zastavěné území, využívaly proluky mezi zastavěným územím a byly dobře dopravně a z hlediska technické infrastruktury přístupné. Vzhledem k velikosti obce nejsou navrhovány varianty rozvoje obce. Navržené plochy umožňují rozvoj obce v krátkém časovém úseku. 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 lokalitách určených pro bydlení se předpokládá zejména výstavba rodinných domů, objektů přízemních s obytným podkrovím, se sedlovou střechou.

Na základě veřejného projednání a uplatněných námitek a připomínek byla lokalita Z3 rozdělena na dvě lokality Z3a a Z3b, původní lokalita Z10 byla zrušena, neboť předmětný pozemek byl vymezen jako zastavěné území s funkcí bydlení.

V rámci lokality Z2, jejíž výměra přesahuje 2 ha, je vymezena plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň v jižní části této lokality. Tato plocha je dodatečně vymezena v souladu s vyhl. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Výroba:

Stávající výroba je zastoupena pouze těžbou šterkopísků, která je ukončuje činnost. Zemědělská výroba v území zastoupena není.

Západně od obce je navržena farma pro chov koní, která umožní rozšíření rekreačního využití území i mimo letní měsíce. Pro drobné výrobní aktivity a skladování jsou navrženy dvě lokality na západním okraji obce. Na základě veřejného projednání a uplatněných námitek a připomínek byla vypuštěna lokalita Z5 (plocha výroby a skladování).

Občanská vybavenost, sport:

Stávající občanské vybavení je možno v obci považovat za průměrné až podprůměrné.

Pro rozvoj občanské vybavenosti je navržena plocha ve vazbě na autobazar. Pro sportovní využití je navržena plocha Z9. Jako územní rezerva je navržena plocha R1s funkčním využitím OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Vzhledem k tomu, že tato územní rezerva se nachází v chráněném ložiskovém území (resp. dobývacím prostoru), je její využití podmíněno takto:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s dobýváním výhradního ložiska, smějí být realizovány teprve po té, co budou zásoby výhradního ložiska vydobýty (popřípadě bude proveden jejich odpis vyjmutím z evidence zásob ČR).

- převedení územní rezervy mezi zastavitelné plochy v rámci změny územního plánu

Rekreace:

V současné době je rekreace omezena na koupání v pískách v letním období a územní plán vymezuje plochy, které by umožnily rozšíření rekreačního využití území i mimo letní měsíce.

Podmínka využití:

Stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, smějí být realizovány teprve po té, co budou zásoby výhradního ložiska vydobuty (popřípadě bude proveden jejich odpis vyjmutím z evidence zásob ČR).

Rovněž rekreační činnost v těchto prostorách může být pouze za podmínky ukončení hornické činnosti formou likvidace lomu. Nelze vyloučit, že bude výhradní ložisko opět dobýváno.

Zeleň:

Stávající plochy veřejné zeleně se nacházejí především v centrální části obce kolem rybníka. V rámci lokality Z2 je navržena plocha veřejného prostranství, která navazuje na stávající veřejnou zeleň. Samostatné zastavitelné plochy pro veřejnou zeleň nejsou navrženy.

V obci najdeme celou řadu kvalitních vzrostlých soliterních stromů, které jsou součástí uličního parteru. Významnou složkou vnitrosídlelní zeleně jsou i plochy zahrad a vyhrazené zeleně, které mají významnou úlohu především na okrajích sídla, kde vytvářejí přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou.

C.3. Zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Při návrhu územního plánu se vycházelo ze stávajících platného ÚP včetně jeho změn a novým požadavkům obce, dotčených orgánů a majitelů pozemků. Základním požadavkem obce je stabilizovat stávající počet obyvatel v území a mírně jej zvyšovat. Cílem obce není masově rozvíjet bytovou výstavbu, spíše využít volné plochy v prolukách mezi stávající zástavbou a přírodními a dopravními hranicemi na okraji obce (stávající vodní toky, těleso vlečky a pod). Současně s bytovou výstavbou obec podporuje výrobní aktivity v území, které je dostatečně vzdáleno od obytné zástavby a pro bydlení je nevhodné.

V návrhu územního plánu bylo vymezeno zastavěné území, po veřejném projednání a podání námitek a prověření hranice zastavěného území bylo upravena tato hranice zastavěného území v lokalitě těžby šterkopísků (p.p.č. 393/39, st.53 a 54, poloostrov, kde se nacházejí stavby pro těžbu šterkopísků, pozemky jsou vedeny jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha) a dále na východním okraji, kde pozemek p.p.č. 523/1 byl vymezen mimo zastavěné území.

Ve stávajícím územním plánu a jeho třech změnách bylo navrženo celkem 5 rozvojových lokalit pro bydlení. Od té doby se 2 plochy zastavěly. Ze zbývajících třech ploch se jedna plocha v novém ÚP ponechává pro stávající využití (sport) a 2 plochy zůstávají navrženy pro bydlení (Z1 a Z2). Plocha Z1 se nachází v proluce mezi zástavbou a logicky tím dochází k zarovnání zastavěného území obce. Od železniční trati je plocha oddělena pásem navržené izolační zeleně. Plocha Z2 navazuje na novou výstavbu RD a rovněž jejím využitím dochází k zarovnání zastavěného území. Velikost a umístění této plochy je dána přírodními limity – vodotečemi po východní a západní hranici. Na základě doplňujících průzkumů před zpracováním zadání a samotného zadání byla prověřena možnost vymezení dalších ploch pro bydlení na jižním okraji zastavěného území mezi stávající zástavbou a původní vlečkou (Z3a a Z3b). Pozemky v této lokalitě nejsou součástí větších bloků orné půdy a jejich zábořem nedojde na narušení zemědělského využívání pozemků, jsou dobře dopravně napojitelné, nejsou dotčeny ochrannými pásmy kromě vedení VN.

Vzhledem k velmi dobré dopravní dostupnosti obce, kompletní technické infrastruktury a okolní krajině je návrh rozvojových lokalit odpovídající a lze očekávat jejich brzké využití. Uvnitř zastavěného území je možnost výstavby cca 6 RD, žádné volné plochy pro výstavbu uvnitř zastavěného území nejsou.

Prověřeno dále bylo vymezení ploch pro výrobu a skladování, ve stávajícím územním plánu a jeho změnách byly navrženy 3 plochy, dvě plochy se částečně zastavěly. Na základě připomínek některých majitelů pozemků a složitému dopravnímu napojení byla plocha Z5 zrušena a pro rozvoj výroby a skladování jsou v novém ÚP vymezeny 2 menší plochy Z4 a Z6, které jsou dostatečně vzdáleny od obytné zástavby, jsou přímo napojitelné na silnici nižších tříd. Vzhledem k velikosti obce je rozvoj výroby přiměřený. Lokalitu Z5 je problematické dopravně napojit, neboť je ohraničena tělesem dráhy včetně ochranného pásma a z druhé strany budoucí mimoúrovňovou křižovatkou, ze které nelze provést sjezd.

Pro zemědělskou výrobu zaměřenou na chov koní je západně od obce je navržena plocha Z7, která umožní rozšíření rekreačního využití území i mimo letní měsíce. Vzhledem k tomu, že se jedná o konkrétní požadavek majitele pozemků, dá se předpokládat brzké využití této plochy.

Pro specifickou rekreaci je navržena plocha bývalých skladů podniku Semtín, kterou je možné dobře zapojit do okolní krajiny. Současný areál je prázdný, objekty chátrají a jejich nové využití nenaruší krajinný ráz.

Pro občanskou vybavenost kromě sportovní plochy nejsou navrženy žádné samostatné plochy, neboť je obec z hlediska počtu obyvatel malá, v blízkosti jsou města Pardubice a Hradec Králové, kde je dostatek zařízení občanské vybavenosti.

Z výsledků analýzy demografického vývoje vyplývá, že se počet obyvatel v obci mírně zvyšuje. Tento trend potvrzuje rovněž skutečnost, že území obce je dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 součástí Rozvojové oblasti OB 4 Hradec Králové/Pardubice, a to v poloze blízké jak městu Pardubice, tak Hradci Králové.

Vývoj počtu obyvatel za posledních 30 let.

Rok	1980	1991	2001	2008
Počet obyvatel	134	148	160	195
Počet domů	43	53	60	

Lokalita Z1

Zastavitelná plocha 8 300 m²

Lokalita Z2

Zastavitelná plocha 24 100 m²

Lokalita Z3a a Z3b

Zastavitelná plocha 25 700 m²

Celkem 58 100 m²

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

Odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

- 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

Závěr: V řešeném území je celková potřeba cca 62 700 m² plochy pro bydlení v rodinných domech, což je o 4 600 m² více, než je v územním plánu vymezeno.

C.4. Odůvodnění vymezení ploch s jiným způsobem využití dle §3, odst. 4 vyhl. 501/2006**Sb.**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Územním plánem jsou v zastavěném území a zastavitelných plochách tyto plochy podrobněji rozčleněny z důvodů potřeby podrobnějšího vyjádření regulace vzhledem k hodnotám řešeného území a jejich ochraně.

podrobnější členění ploch bydlení, na bydlení v rodinných domech – venkovské, z důvodu převažujícího bydlení v rodinných domech

plochy rekreace, rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, rekreace – na plochách přírodního charakteru, rekreace – specifická, z důvodu regulace konkrétního umístění staveb v území

plochy občanského, na plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední, plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, občanského vybavení – hřbitovy z důvodu jednoznačného vymezení ploch občanského vybavení

plochy výroby a skladování, na plochy výroby a skladování – drobná výroba a řemeslná výroba a plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, z důvodu přehlednějšího vyjádření jednotlivých druhů výroby a regulace konkrétního umístění zemědělských areálů v území

Kromě těchto ploch je nově vymezena následující funkční plocha: zeleň na veřejných prostranstvích. Tato plocha je v územním plánu obsažena proto, aby bylo možno vymezit systém sídelní zeleně a podmínky pro jejich využití, zejména z důvodu jejich ochrany před nežádoucím zastavěním (podle přílohy č.7, části I., odst.1, písm. c vyhlášky 500/2006 Sb.)

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

Vzhledem k tomu, že v roce 2010 byla vydána verze 2.2 metodiky MINIS Pardubického kraje, byly upraveny názvy některých ploch s rozdílným způsobem využití dle této metodiky. Jedná se o úpravu názvu ploch veřejné zeleně na veřejná prostranství – veřejná zeleň, ploch těžeb nerostů na plochy těžeb nerostů – zastavitelné.

C.5. Vymezení pojmů

- Pojem stavba je definován stavebním zákonem
- Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- Rodinný dům – stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení, rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví
- Bytový dům – stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení

- Stavba pro rodinnou rekreaci (např. rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata) – jednoduchá stavba, která svými objemovými parametry, vzhledem a stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rekreaci

- Stavba ubytovacího zařízení – stavba nebo její část, kde je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené, stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavba pro rodinnou rekreaci, ubytovací zařízení se zařazují podle druhu do kategorie:

- hotel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených

- motel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy

- penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem

- ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, případně kulturní nebo památkové objekty využívané pro přechodné ubytování

- Stavby pro obchod – stavby, která obsahuje celkovou prodejní plochu větší než 2 000 m²(např. velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy)

- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli

- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:

- obchodu, veřejnému stravování, ubytování
- veřejné správě, administrativě, službám
- vzdělávání a výchovu, kultuře
- zdravotním a sociálním službám, péči o rodinu

- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou

- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů

- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...

- Stavba pro výrobu a skladování – stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování v zemědělské výrobě

- Výroba průmyslová – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, opravny, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů

- Řemeslná výroba, služby mající charakter výroby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů (např. truhlářství, klempířství, zámečnictví, sklenářství, výroba lahůdek, malé pekárny apod.)

- Stavba zemědělská – stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné

výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské techniky

- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
 - garáže řadové – objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou

Jednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům. Podle vztahu k terénu mohou být buď podzemní nebo nadzemní.

- garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd. Jsou buď samostatnými objekty nebo jsou vestavěny (přistavěny) k objektům s jiným účelem.

- Odstavné plochy: plochy pro odstavování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíš dlouhodobé)

- Parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíš krátkodobé)

- Dopravní a technická infrastruktura – plochy silniční, drážní, letecké a vodní dopravy včetně souvisejících staveb a zařízení, nadzemní a podzemní vedení včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení, zabezpečující napojení území, obcí, jejich částí a staveb na jednotlivé druhy technického vybavení (např. energetická-elektrická silová, plynovodní, tepelná, vodovodní, stokové a telekomunikační vedení, produktovody)

- Veřejná tábořiště – plochy umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování ve stanech, obytných přívěsech a obytných automobilech, občerstvení. Součástí veřejných tábořišť je i nezbytné hygienické zázemí.

- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo

- Agroturistika – stavby pro zemědělskou výrobu (venkovské farmy) spojené s ubytovacím zařízením (převážně penzionem) a doprovodnými službami zaměřené na jezdectví, rybolov, cykloturistiku, pěší turistiku)

- Rekreační louka – travnaté plochy v blízkosti vodních ploch využívané pro koupání bez jakýchkoliv staveb s výjimkou veřejných WC, staveb pro občerstvení do 25 m² zastavěné plochy o jednom nadzemním podlaží

C.6. Ochrana kulturních, historických a přírodních hodnot území

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.

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.

Ochrana přírody a krajiny

V řešeném území se dle zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nenachází chráněná území, nejsou zde vyhlášeny žádné památné stromy (PS) ani významné krajinné prvky (VKP).

V území se vyskytují VKP vyplývající ze zákona 114/92 sb., §4 odst.2 - údolní nivy, mokřady, rybníky, lesy apod.

Vodní toky

Vodní toky a plochy jsou jednou ze základních hodnot přírodního a krajinného prostředí a patří mezi významné krajinné prvky i ze zákona. V řešeném území jsou vymezeny jako samostatná funkční zóna - plochy vodní a hospodářské.

Řešené území hydrologicky spadá území do povodí středního Labe. Hlavním recipientem povrchových vod je Rajská strouha (hydrologické pořadí 1-03-04-037, 1-03-04-038), pramenící u Libišan a ústící do Černské strouhy u Bohdaneč, do které jsou zaústěny drobné svodnice ve správě SMS, které mají díky rovinatému terénu zcela minimální spád a dochází k jejich zanášení. Celou severní část katastru zaujímají rozsáhlé vodní plochy písňů Oplatil, využívané k rekreaci.

Vzhledem k vyšší hladině spodních vod je nutné vodoteče pravidelně čistit z důvodů bezproblémového odvádění povrchových vod, mělké vodoteče prohloubit a stávající dešťovou kanalizaci, která místy průtokově nevyhovuje, rekonstruovat a zvýšit průměry potrubí.

Současně je nutné v maximálně možné míře chránit stávající odvodnění a v případě nové výstavby na těchto plochách je nutné hlavní řady odvodnění zachovat, případně přeložit.

Územní systém ekologické stability

Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Do řešeného území zasahují prvky vyššího významu – 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 bučínová, MH – mezofilní hájová).

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

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.

Stávající prvky ÚSES jsou vymezeny jako **Plochy přírodní - NP**.

Plochy pro dobývání nerostů, přírodní lázeňské zdroje

V řešeném území se požaduje respektovat chráněná ložisková území, dobývací prostory Stéblová, Stéblová II, Stéblová III, Stéblová IV, Stéblová V a Stéblová VI (pro organizaci Šaravec a Ruč s.r.o. a DMP a.s.), ložiska výhradní plochy. Těžba nerostných surovin je možná pouze v rámci vymezených ložisek a dobývacích prostor.

V dobývacích prostorech Stéblová II, Stéblová IV a Stéblová VI je těžba zajištěna do 31.12.2012.

Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení, (§ 19 odst. 1 cit. zákona).

Stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, smějí být realizovány teprve po té, co budou zásoby výhradního ložiska vydobyty (popřípadě bude proveden jejich odpis vyjmutím z evidence zásob ČR).

Rovněž rekreační činnost v těchto prostorách může být pouze za podmínky ukončení hornické činnosti formou likvidace lomu. Nelze vyloučit, že bude výhradní ložisko opět dobýváno.

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

C.7. Východiska návrhu koncepce dopravní a technické infrastruktury

Doprava:

V širším zájmovém území je zastoupena doprava silniční, železniční, cyklistická a pěší.

Po východním okraji obce prochází železniční trať celostátního významu Pardubice - Hradec Králové – Jaroměř, č. 031. Trať je jednokolejná, elektrifikovaná, výhledově bude dvoukolejná. Železniční stanice je mimo obec. Z nádraží Stěblová byla vyvedena vlečka do prostoru Semtína, která byla zrušena. Pozemek pod bývalou vlečkou je v soukromém vlastnictví.

Stávající komunikační síť je tvořena dvoupruhovou silnicí I/37. Tato silnice je významnou dopravní tepnou ve směru sever-jih, která spojuje kraj Královéhradecký, Pardubický a Kraj Vysočina. Ze silnice I/37 je mimoúrovňově připojena silnice III/0373 Srch – Staré Ždánice. Z této silnice odbočuje silnice III/0376, která končí u železničního přejezdu.

Připravuje se dobudování jízdního pásu budoucí směrově rozdělené silnice, která je v současné době zrealizována v polovičním profilu. Začátek stavby naváže na již realizovaný úsek směrově rozdělené komunikace v prostoru MÚK Ohrazenice. Konec úpravy navazuje na připravovanou stavu R35 Sedlice - Opatovice před MÚK Hrobice. Součástí stavby jsou i protihluková opatření, řešení odvodnění komunikace a vegetační úpravy. V prostoru stávající mimoúrovňové křižovatky Stěblová je nutno upravit část křižovatky přilehlé k nově budovanému jízdnímu pásu silnice I/37. Kategorie silnice bude S 24,5/100.

Po severním okraji řešeného území prochází silnice II/333, na kterou se napojuje silnice III/3239. Trasa II/333 je stabilizovaná.

Na silnici III.třídy jsou napojeny místní komunikace, které zajišťují přístup k okolní zástavbě. Na místních komunikacích (kategorie C) je smíšený provoz, jedná se o cesty šířky od 3,5 do 5,0 m, které mají živičný kryt. Komunikace jsou v dobrém stavu, nevyhovující je přejezd železniční tratí.

Na silnici I/37 bylo od roku 1973 prováděno sčítání dopravy ve stanovišti č.5-6610 a 5-6620, na silnici II/333 na úseku 5-2738. Na silnici III/0373 Staré Ždánice – Srch na úseku č. 5-6100 bylo prováděno rovněž sčítání.

silnice I/37, místo stanoviště a číslo sčítacího úseku 5-6610

	rok 2005	rok 2000
T-těžká a motorová vozidla	3 293	
O-osobní a dodávková vozidla	10 100	
M-jednostopá motorová vozidla	40	
S	13 433	11 690

silnice I/37, místo stanoviště a číslo sčítacího úseku 5-6620

	rok 2005	rok 2000
T-těžká a motorová vozidla	3 841	
O-osobní a dodávková vozidla	10 020	
M-jednostopá motorová vozidla	40	
S	13 901	9 663

silnice II/333, místo stanoviště a číslo sčítacího úseku 5-2738

	rok 2005	rok 2000
T-těžká a motorová vozidla	894	
O-osobní a dodávková vozidla	2 754	
M-jednostopá motorová vozidla	15	
S	3 663	3 173

silnice III/3239, místo stanoviště a číslo sčítacího úseku 5-2740

	rok 2005	rok 2000
T-těžká a motorová vozidla	810	
O-osobní a dodávková vozidla	2 795	
M-jednostopá motorová vozidla	11	
S	3 616	

silnice III/0373, místo stanoviště a číslo sčítacího úseku 5-6100

	rok 2005	rok 2000
T-těžká a motorová vozidla	332	
O-osobní a dodávková vozidla	1 122	
M-jednostopá motorová vozidla	15	
S	1 469	962

Dle kategorizace silniční sítě se ve výhledu předpokládá kategorie S 24,5/100, u místních komunikací kategorie MO 8, even. MO7.

V silniční dopravě je navrženo rozšíření dvoupruhu silnice I/37 na čtyřpruh a úpravu stávajícího mimoúrovňového křížení se silnicemi III/0373 a III/0376.

Vodní hospodářství:

Obec Stéblová je v současné době připojena na veřejný skupinový vodovodní řad zásobený z vodojemu Kunětická hora. Přívodní řad DN 160 je napojen na vodovod Srch – Pohránov v blízkosti silnice I/37 a pod bývalou vlečkou přichází do středu obce profilem DN 110. Odtud je proveden několika řady rozvod po celé obci. Řady jsou vedeny po obecních komunikacích, zelených plochách podél silnic a dle možností jsou zokruhovány. Zásobovací řady jsou z PVC 110.

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

V obci je vybudována nová tlaková kanalizace s napojením do gravitační kanalizace v obci Srch. Kanalizace slouží pro svedení splaškových vod. Tlaková kanalizace je řešena s použitím technologického zařízení fy PRESSKAN tak, že splaškové vody z jedné nebo více nemovitostí jsou svedeny do čerpacích šachet, ze kterých jsou pomocí větvevné sítě čerpány společným výtlačným řadem do gravitační kanalizace obce Srch vzdálené cca 1,3 km. Splaškové vody jsou odtud vedeny dále na ČOV Pardubice.

Kromě splaškové kanalizace v obci existuje dešťová kanalizace, která je zaústěna do stávajících vodotečí a vodní nádrže na návsi. Vzhledem k vyšší hladině spodní vody v převážné části řešeného území je nutné pravidelně čistit vodoteče odvádějící povrchové vody z území. Do těchto vodotečí jsou rovněž zaústěny stávající meliorační zařízení. Dešťové vody z nové zástavby RD se navrhuje přednostně využívat k zalévání zahrad, případně zasakovat pomocí mělkých vsakovacích žeber. U nových komunikací se doporučuje vody zasakovat podél vozovky do zelených pásů s drenáží, případně v blízkosti hlubší vodoteče svést vody do vodotečí.

Energetika, zásobování plynem, telekomunikační síť:

Obec je zásobována elektrickou energií z kmenového vedení 35 kV, ze kterého jsou provedeny odbočky k trafostanicím. Západním okrajem území dobývacím prostorem prochází elektrické vedení VVN 110 kW č.V117, V 1172, po jižním a východním okraji řešeného území prochází VVN č. V931 a 336.

V současné době je v obytné zástavbě elektrická energie využívána převážně pro běžné domácí spotřebiče, stupeň elektrizace domácností je převážně B, s nárůstem stupně elektrizace C (využití el. energie pro vytápění) se vzhledem k ekonomické náročnosti a plynofikaci obce neuvažuje.

K převodu z napětí 35 kV na napětí 380V slouží stožárové trafostanice:

TS 259 (obec) – o výkonu 400kVA, stožárová, betonová dvousloupová s vrchním přívodem, v majetku ČEZ, je umístěna na jižním okraji území. Trafostanice je připojena krátkou odbočkou z kmenové vedení VN č. 931.

TS 1031 (Modelplast) – o výkonu 160 kVA, stožárová, betonová dvousloupová s vrchním přívodem, cizí, je umístěna na jižním okraji území. Trafostanice je připojena krátkou odbočkou z kmenové vedení VN č. 931.

TS 657 (U nadjezdu) – o výkonu 100 kVA, stožárová, betonová dvousloupová s vrchním přívodem, cizí (Finiš), je umístěna na jihovýchodním okraji území. Trafostanice je připojena krátkou odbočkou z kmenové vedení VN č. 931.

TS 681 (u ČD) – o výkonu 250 kVA, stožárová, betonová dvousloupová s vrchním přívodem, v majetku ČEZ, je umístěna u vlakového nádraží.

TS 260 (Stéblová VCHZ) – o výkonu 630kVA, stožárová, betonová dvousloupová s vrchním přívodem, cizí - v majetku MO, je umístěna u bývalého skladového areálu Synthesia Pardubice.

TS 226 (Čeperka – Oplatil OVHS) – o výkonu 100kVA, stožárová, betonová dvousloupová s vrchním přívodem, cizí - v majetku VAK, je umístěna na břehu nádrže Oplatil. Trafostanice je připojena odbočkou z kmenové vedení VN

TS 1616 (Čeperka - průplav) – o výkonu 160 kVA, stožárová, betonová dvousloupová s vrchním přívodem, cizí, je umístěna na severním okraji území na břehu nádrže Oplatil. Trafostanice je vypnutá.

TS 277 (Staré Ždánice) – o výkonu 160kVA, stožárová, betonová dvousloupová s vrchním přívodem, cizí - v majetku DMP, je umístěna na ostrově na západním okraji území.

TS 276 (Staré Ždánice - panelárna) – stožárová, betonová dvousloupová s vrchním přívodem, cizí - DITON, je umístěna na severním okraji řešeného území

TS 986 (Staré Ždánice – Oplatil, PAS) – o výkonu 400kVA, stožárová, betonová dvousloupová s vrchním přívodem, cizí, je umístěna na severním okraji řešeného území, byla zrušena.

TS 1123 (Staré Ždánice - Hans) – stožárová, betonová dvousloupová s vrchním přívodem, cizí, je umístěna na severním okraji území. Trafostanice je připojena krátkou odbočkou z kmenové vedení VN.

Zásobování elektrickou energií zůstává zachováno, nové rozvojové lokality jsou napojeny na stávající trafostanice novými kabelovými rozvody.

Obec je plně plynofikována. Obec je připojena na STL zásobní síť obce Srch. Páteřní řad je DN 63, doplňovaný DN 50. Provozní tlak je 0,3 MPa. Nové lokality budou napojeny na STL plynovody.

V obci Stéblová je provedena plošná kabelizace telefonní sítě. Telefonní účastníci jsou připojeni na digitální telefonní ústřednu Pardubice, která umožňuje i případné rozšiřování.

Nakládání s odpady

Odvoz a zneškodňování tuhých odpadů zajišťuje v obci v oblasti komunálního odpadu společnost Marius Pedersen. Separované složky odpadu – sklo, papír a plast – odváží a likviduje stejná společnost, nebezpečné odpady jsou odváženy 2 x ročně. Velkoobjemový odpad je odvážen dle dohody. Pro likvidaci odpadu lze využívat i sběrný dvůr v Čeperce, který slouží pro obce Sdružení obcí pod Kunětickou horou.

C.8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje kraje

Z hlediska priorit rozvoje a navržených trendů směřování území není ÚPD v žádném zásadním rozporu s vydanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

Na základě analýzy návrhové části ÚP, podrobných charakteristik jednotlivých rozvojových ploch a analogií s obdobnými záměry na jiných lokalitách byly ze sledovaného hlediska posouzeny předpokládané vlivy koncepce.

Nevýznamné až málo významné budou negativní vlivy na hlukovou situaci, ovzduší, půdu, povrchové a podzemní vody (ty by po realizaci kanalizace v celé obci měly být ovlivněny významně, ovšem pozitivně). Nevýznamné bude ovlivnění horninového prostředí, biotopů, flóry a fauny. Málo významný bude i vliv většiny koncepce na krajinný ráz. Prvky ÚSES stávající i navržené k vymezení procházejí po okraji řešeného území a nejsou v kolizi s rozvojovými plochami.

Využití lokalit Z8 a Z9 je podmíněno projednáním dalších stupňů projektů s Ministerstvem životního prostředí.

Vzhledem k tomu, že žádný z plánovaných záměrů nebude zdrojem radioaktivního, rentgenového, ultrafialového nebo infračerveného záření, případně intenzivního světla, ani se v nich jako primární náplň činnosti nepředpokládá manipulace s toxickými látkami, lze předpokládané vlivy koncepce na veřejné zdraví označit za málo významné.

Významněji, a to pozitivně, budou posuzovanou koncepcí ovlivněny sociálně-ekonomické aspekty zájmového území - bytová výstavba.

Celkový vliv koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví lze označit za málo významný jak v aspektu negativním, tak pozitivním, přičemž negativní budou především nevýznamné až málo významné přímé vlivy v prostoru rozvojových ploch a jejich bezprostředního okolí a pozitivní budou převážně významnější nepřímé vlivy na kvalitu života a sociálně-ekonomické dopady v širším území.

C.9. Limity využití území

V řešeném území existují tyto limity využití území, které je nutno respektovat:

a) ochranná pásma dopravních tras

- silnice I.třídy – 50 m
- silnice II. a III. třídy – 15 m
- železnice – 60 m

b) elektro

- vedení VN 35kV -7m od krajního vodiče u nového vedení, 10 m u stávajícího vedení
- vedení VN 110 kV- 15 m.
- stožárová TS -totéž jako u vedení

c) plyn

- ochranné pásmo STL stanovené do 1.1.1995 v nezastavěném území – 10 m
- ochranné pásmo NTL a STL stanovené po 1.1.1995 v zastavěném území – 1 m

d) vodních zdrojů

- ochranné pásmo vodního zdroje Oplatil I. stupně
- ochranné pásmo vodního zdroje Hrobice – Čeperka – Oplatil II. stupně
- ochranné pásmo přírodních lázeňských zdrojů Lázně Bohdaneč

e) vodní toky

- 6 m od kraje břehu

f) záplavové území – není

g) ochranné pásmo hřbitova

h) dobývací prostory:

-DP č. 71057 Stéblová VI, organizace DMP, a.s. Pardubice, nerostná surovina štěrkopísky, stav využití – ukončená těžba

-DP č. 700686 Stéblová II, organizace DMP, a.s. Pardubice, nerostná surovina štěrkopísky, stav využití – se zastavenou těžbou

-DP č. 70966 Stéblová IV, organizace DMP, a.s. Pardubice, nerostná surovina štěrkopísky, stav využití – ukončená těžba

-DP č. 70483 Stéblová, organizace RASTRA AG-CZ, nerostná surovina štěrkopísky, stav využití – se zastavenou těžbou

-DP č. 71001 Stéblová V, organizace RASTRA AG-CZ, nerostná surovina štěrkopísky, stav využití – ukončená těžba

ch) chráněná ložisková území

- CHLÚ č. 135 00000, Stéblová VII. Týniště - štěrkopísky
- CHLÚ č. 164 30000, Stéblová II. – štěrkopísky

i) ložiska výhradní plocha

- č. 313500000 B-bilancovaná ložiska (výhradní), Stéblová 5, těžba dřívější z vody
- č. 313490100 B-bilancovaná ložiska (výhradní), Stéblová - Oplatil, těžba dřívější z vody

- č. 313490200 B-bilancovaná ložiska (výhradní), Stéblová 2, těžba dřívější z vody
 - č. 316430000 B-bilancovaná ložiska (výhradní), Stéblová 2 předpolí, těžba dřívější z vody
- j) bezpečnostní pásmo závodu Explosia, hranice č.4 pásma a hranice č.5 pásma

Ostatní omezující vlivy:

- kostra ekologické stability, navržená generelem ÚSES
- z hlediska využitelnosti území je limitem i kvalita zemědělské půdy – půdy třídy ochrany půdy I. a II. lze ze ZPF vyjmout jen výjimečně
- závlahy, resp.meliorace

C.10. Požadavky na úseku ochrany obyvatelstva

Řešené území není ohroženo možným průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Pro potřeby zón havarijního plánování (blízkost silnice I.třídy) budou využity plochy návsi u motorestu, hřiště. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je rozpracováno v Plánu ukrytí obyvatelstva, který je součástí Rozpracování krizového plánu Pardubického kraje. Stálé úkryty na území obce nejsou, improvizované jsou plně v kompetenci OÚ Stéblová. Evakuace - v případě mimořádných událostí, které ohrožují území obce, by se jednalo pouze o dočasné vymístění obyvatelstva z ohrožené oblasti. V případě evakuace je možné jako místo pro shromažďování využít plochy u obecního úřadu, hřiště. Nouzové ubytování je možné v budově obecního úřadu, motorestu. Materiál humanitární pomoci v případě vzniku závažné mimořádné události by byl realizován v součinnosti s MS ČCK.

Na území obce se nenacházejí objekty uskladňující nebezpečné látky ani zařízení, u kterých by byla nutná ochrana před vlivy nebezpečných látek. Na území obce nejsou vymezeny prostory určené k dekontaminaci. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostí je možné použít plochu hřiště, nezastavěné plochy mezi zástavbou a železnicí, parkoviště u motorestu. Nouzové zásobování vodou a el. energií je řešeno v Plánu nouzového přežití obyvatelstva.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude řešeno balenou vodou nebo cisternami s pitnou vodou.

Do řešeného území zasahuje bezpečnostní pásmo závodu Explosia a.s. – bezpečnostní pásmo 4 a bezpečnostní pásmo 5. Hranice těchto pásem mohou svým rozsahem částečně ovlivnit či omezit způsob využití území a v něm plánovaných staveb. Všechny stavby umístění v těchto bezpečnostních pásmech pak musí být realizovány v souladu s příslušným ustanovením vyhlášek ČBÚ (vyhl. č. 102/1994 Sb., vyhl. 76/1996 Sb., a 99/1995 Sb.).

Jedná se o plochu Z9 pro sportovní účely. Tato se částečně nachází ve čtvrtém bezpečnostním pásmu. Ostatní nově navrhované změny funkčního využití jsou v pátém bezpečnostním pásmu.

Případná ochranná pásma v budoucnu realizovaných dle nového funkčního využití ploch nesmí být v kolizi s výše uvedeným čtvrtým a pátým bezpečnostním pásmem.

D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
--

Součástí projednání konceptu ÚP nebylo posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na

životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Územní plán obce Stéblová je určen k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užítku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území s cílem snížení nevratného procesu jeho přeměny.

Udržitelný rozvoj obce Stéblová je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability, podpora trvalého využívání zastavěného území zamezuje chátrání a degradaci stávajícího zastavění zvláště pak je omezen zábor zemědělského půdního fondu na rozsah odpovídající potřebám obce. Nově navržená obytná zástavba je situována mimo dosah emisí hluku.

Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj ekonomického potenciálu v obci jak v zastavitelných plochách, tak na plochách stávajících. Drobné výrobní aktivity řemeslné povahy jsou soustředěny za určitých podmínek do obytného území.

V rámci sociální soudržnosti jsou vytvořeny podmínky pro trvalý progresivní vývoj počtu obyvatel obce, vedle nových ploch pro bydlení jsou dány požadavky na optimální využívání stávajícího bytového fondu. Stávající občanské vybavení je považováno za přiměřené velikosti obce, přesto jsou vytvořeny podmínky pro vznik nových aktivit v komerční i nekomerční sféře. V rámci technické a dopravní infrastruktury je kladen důraz na zachování sjezdu ze silnice I/37 ve formě upravené mimoúrovňové křižovatky a zainvestování pozemků určených k výstavbě RD.

E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

E.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Z celkové výměry katastru Stéblová 783 ha tvoří orná půda 151 ha, lesy 305 ha a vodní plochy 9 ha..

Klimaticky náleží řešené území do teplé oblasti, okrsku A3, charakterizovaném jako teplý, mírně suchý s mírnou zimou. Průměrná roční teplota je 8,40C, roční úhrn srážek 599mm. Klima je ovlivněno průmyslovou aglomerací - počet dnů s mlhou je 75 i více za rok. S klimatickými podmínkami souvisí výrobně oblastní zatřídění, kde je území zařazeno do oblasti Ř2 - řepařská průměrná.

Celé území bylo již v minulosti intenzivně obhospodařováno, o čemž svědčí rozsáhlé závlahové stavby (Opatovický kanál, Rajská, Velká a Bernská struha) s hustou sítí drobných svodnic.

Půdy se posuzují podle kódu BPEJ. Je to účelové seskupení forem příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a hloubkou půdního profilu. V řešeném území se v návaznosti na geomorfologii vyskytují různé typy a druhy půd.

Vyskytují se zde převážně hluboké, lehké půdy písčitých a štěrkových náplavců. Vyskytují se zde rozsáhlé akumulace vátých písků, které tvoří kolem Čeperky a Stéblové morfologicky výrazné přesypy.

Třída ochrany je v řešeném území nízká, jedná se o BPEJ 3.21.10, 3.23.10, 3.51.11, 3.66.01, které jsou ve IV. třídě ochrany.

Jako podklad pro zpracování přílohy ZPF sloužila situace 1:2880, zákon č.334/1992 Sb. o

ochraně ZPF, vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Dále byly na Pozemkovém úřadě vypsané a zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky a na Zemědělské vodohospodářské správě zmeliorované plochy a zařízení.

Dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu jsou vyhodnoceny navržené zábory z hlediska tříd ochrany ZP.

Rozvoj výstavby v obci je soustředěn do oblasti bydlení, výroby a rekreace. Celkem je navrženo 10 rozvojových lokalit a jedna územní rezerva. Dále jsou navrženy dvě dopravní stavby.

Téměř všechny pozemky pro výstavbu RD a výrobu navazující na zastavěnou část obce se nacházejí v IV. třídě ochrany půdy. Jedná se o BPEJ 3.23.10

Lokalita Z1, Z2, Z3a Z3b se nacházejí v prolukách mezi stávající zástavbou či dopravními plochami a zástavbou. Lokalita Z8 a Z9 se nacházejí na ostatních plochách.

Celková výměra rozvojových ploch včetně dopravních staveb činí **22,27 ha**, z toho je **14,998 ha zemědělské půdy**. Z této plochy je pro **stavbu silnice a dráhy** vymezeno 2,53 ha plochy, z toho **1,54 ha** zemědělské půdy.

Jako změna v krajině je navržena jedna plocha a to K1 – výsadba izolační a ochranné zeleně o výměře 1,37 ha.

Z hlediska vlastnického se jedná převážně o pozemky soukromé.

V řešeném území byly v minulosti provedeny meliorace. Lokalita Z2, Z3b, Z4, Z7 a Z9 zasahují do plošných meliorací a je třeba zajistit funkčnost těchto zařízení.

V území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy. Pro zajištění ekologické stability krajiny byl zpracován generel lokálního systému ekologické stability, který je součástí ÚP.

Navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF využívá v maximální míře pozemky uvnitř zastavěného území a pozemky, které na toto území navazují. Navrhovaným řešením nejsou výrazně zasaženy celistvé bloky orné půdy.

E.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V katastru obce jsou lesní plochy zastoupeny výrazně, z celkové plochy katastru 783 ha lesní plochy tvoří 38,9 % (305 ha). Lesní porosty jsou soustředěny do severní části území.

Dominantní dřevinou je borovice. Příměs dubu v těchto borových porostech má většinou význam jen pro zlepšení humifikačních poměrů. V podrostu se nachází typická acidofilní vegetace s převládající borůvkou, brusinkou, metlicí křivolakou, kostřavou ovčí, vřesem obecným, hasivkou orličí a s různými mechy a lišejníky.

Porosty smrkové a borové jsou poškozovány imisemi (pásmo ohrožení B). Dubové porosty jsou zastoupeny převážně v lužních hospodářských souborech a na bohatých stanovištích.

V návrhu územního plánu nedojde k záboru lesních pozemků. U lokalit Z8 a Z7 dojde k dotčení ochranného pásma lesa, které je nutno respektovat.

V návrhu územního plánu nejsou navrženy pozemky k zalesnění ani nejsou požadovány změny na kategorizaci lesů. Na lesních pozemcích není uvažováno s výstavbou rekreačních objektů.

Lokalita č.	Funkční využití	Celková výměra v ha			Kultura pozemku	Výměra zemědělské půdy			BPEJ	Třída ochrany	Parcela
		Celkem	z toho			celkem	z toho				
	v zast.uz.		mimo zas.		v zast.uz.		mimo zast.				
k.ú.Stěblová											
Z1	RD	0,83		0,83	ORNA	0,83		0,83	32310	IV.	523/1
Z2	RD	2,41		2,41	ORNA	2,41		2,41	32310	IV.	522/1
Z3a	RD	0,87		0,87	ORNA	0,87		0,87	32110	IV.	110/4,5,7,8,11,28,29,30
Z3b	RD	1,64		1,64	ORNA	1,64		1,64	32110	IV.	76/3,5,6,7,9,15,16,17,31 30/3,30/4
Z4	VD	2,92		2,92	ORNA	2,92		2,92	32110	IV.	254/1,254/10,254/13,254/14
Z5	ZRUŠENA										
Z6	VD	0,59		0,59	ORNA	0,59		0,59	32110	IV.	625
Z7	VZ	4,21		4,21	ORNA VODNÍ T.	4,14		4,14	36601 35111	V. IV.	372/4,372/5 368/6
Z8	REKREA.	5,51		5,51	OSTATNI						382/38
Z9	SPORT	0,7		0,7	OSTATNI						361/1
Z10	ZRUŠENA										
Z11	DS	0,06		0,06	ORNA OSTATNI	0,058		0,058	32110	IV.	76/6, 324/6
Z12	DS	2,39		2,39	ORNA	1,41		1,41	32110	IV.	543,560/1,560/41-47,547/49-50,557 621,632/6,632/8,632/14-16 560/4,560/33,618,625,560/58-59 560/94,560/16,560/31
					OSTATNI						

ODŮVODNĚNÍ DLE § 53 ODST. 4 A 5 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.

(zpracoval ing. Marian Zapletal, Magistrát města Pardubice)

I. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Návrh Územního plánu Stéblová je v souladu s "Politikou územního rozvoje ČR" (PÚR ČR), která byla projednána vládou ČR a schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009. Politika územního rozvoje ve svém návrhu pro rozvojové oblasti požaduje, při respektování republikových priorit územního plánování, umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu je nutnost v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území, zachování odpovídajícího využívání území a zachování hodnot. Řešené území leží v rozvojové oblasti OB4. Z PÚR ČR pro Územní plán Stéblová (ÚP Stéblová) nevyplývá žádný specifický požadavek.

Návrh ÚP Stéblová respektuje mj. tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území :

- vymezovat a chránit před zastavením pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně,
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu,
- vytvářet podmínky pro implementaci a respektování územního systému ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny,

které jsou naplňovány :

- územní plán stabilizuje a vymezuje konkrétní plochy veřejně přístupné zeleně v návaznosti na nově vymezované zastavitelné a stávající plochy bydlení,
- západní část řešeného území je tvořena významnou vodní plochou s navazujícím rozsáhlým lesním komplexem, řešení územního plánu do těchto míst situuje plochy rekreace, které lze charakterizovat jako plochy nadmístního významu, zároveň územní plán vymezuje plochy pro zemědělskou výrobu s vazbou na agroturistiku,
- podstatná část řešeného území obce Stéblová je dotčena NRBC 8 – Bohdaneč. Územní plán tuto skutečnost reflektuje a prvek ÚSES vymezuje. Zároveň v rámci této plochy nejsou vymezovány takové aktivity, které by svými negativními účinky mohly zhoršit podmínky v území.

ÚP je dále koordinován s ÚPD sousedních obcí (zlepšení vazeb na sousední území) a se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), vydanými dne 29.4.2010.

Koordinace územně plánovací činnosti dle ZÚR Pk je mimo jiné v rozsahu priorit územního plánování, kterými jsou např.:

- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel tj. nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou, omezení fragmentace krajiny,

- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti sídel, preference rekonstrukcí a přestavb před výstavbou ve volné krajině,
- intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny

Tyto priority územního plánování jsou návrhem ÚP Stěblová respektovány:

- návrh územního plánu navazuje na stávající platný územní plán (ÚPSÚ Stěblová) vč. jeho změn, a vychází z nových podmínek v území, z požadavků obce (a majitelů pozemků) a dotčených orgánů a je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Navrhovány jsou nové plochy zejména pro bytovou výstavbu, lokality pro rekreaci a sport a pro výrobu a skladování. Urbanistický návrh obce vychází zejména z požadavku vzájemné koordinace stávající zástavby se všemi navrhovanými změnami ve využití území, je dán požadavek na ochranu stávajícího systému sídelní zeleně a jeho doplnění o plochy veřejných prostranství v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Řešené území je ve značné míře dotčeno prvky ekologické stability nadregionálního významu. Územní plán toto plně respektuje a vytváří tím i předpoklady pro stabilizaci, resp. podporu ochrany životního prostředí. Navrhované řešení podporuje kompaktnost a celistvost sídla, klade důraz na ochranu nezastavitelných ploch a ochranu ZPF, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chrání a rozvíjí hodnoty. Vlastní sídlo ani zastavitelné plochy nepřekračují přirozené bariéry v území (železniční koridor, těleso vlečky, lesní porosty, stromořadí atp.). Toto řešení podporuje ochranu krajinného rázu a posiluje obraz sídla v krajině.
- kapacita zastavěného území je v současné době již téměř vyčerpána. Z tohoto důvodu územní plán Stěblová vymezuje nové zastavitelné plochy. Rozsah zastavitelných ploch jednotlivých funkcí je navržen s ohledem na velikost, význam a charakter sídla. polohu obce v rámci rozvojové oblasti (OB4), dostupnost občanské vybavenosti v dojezdové vzdálenosti a významný rekreační potenciál území. Zastavitelné plochy jsou řešeny rozvíjením jádrového území obce, nikoliv rozptýlenou výstavbou v krajině, což je jednou z priorit PÚR ČR i ZÚR Pk. Většina navržených zastavitelných ploch je situována v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu. Pro lokality určené pro bytovou zástavbu, plochy rekreace a sportu, plochy výroby a skladování jsou v zájmu zachování návaznosti na stávající zástavbu stanoveny i základní prostorové regulativy,
- obec Stěblová je v současné době specifická svým významným rekreačním potenciálem spočívajícím v lokalizaci rozsáhlé vodní plochy vzniklé těžbou štěrkopísků s navazujícím lesním komplexem. Územní plán tuto skutečnost reflektuje a vymezuje v návaznosti na vodní a lesní plochu lokality rekreace a sportu. Územní plán dále vymezuje plochu pro zemědělskou výrobu, v rámci které může být provozována rovněž agroturistika,
- v současné době se v obci Stěblová nachází pouze základní občanská vybavenost s tím, že významnější rozvoj obce v oblasti občanské vybavenosti se nepředpokládá s ohledem na kvalitní dopravní napojení obce na vyšší správní sídla a jejich dosah v dojezdové vzdálenosti. V případě rozsáhlejších zastavitelných ploch je podmínkou jejich využití zpracování územních studií, které budou mj. řešit dopravní obsluhu území, plošné a prostorové uspořádání území. Zároveň s tímto budou v rámci těchto ploch řešeny také plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně. Plochy veřejně přístupné zeleně jsou rovněž vymezovány jako samostatné funkční plochy tak, aby vhodně navazovaly na zastavitelné plochy a dotvářely tak pozitivní obraz sídla. Územní plán stanovuje základní prvky prostorové regulace, které respektují charakter sídla. V územním plánu jsou vymezovány plochy s navrženou funkcí BV – bydlení v rodinných domech - venkovské, v rámci které je možné realizovat další rozvoj občanské vybavenosti. Stávající propustnost krajiny lze charakterizovat jako dostatečnou. Lze tedy konstatovat, že navržená koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí ve smyslu požadavku ZUR Pk.

Zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování stanovené pro rozvojovou oblast republikového významu OB4 v čl. 12 a 13 ZÚR Pk mimo jiné stanovují:

- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability,
- rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou,
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny

Pro udržení a posílení ekologické stability je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES). Hlavní prvky, které obsahuje návrh pro řešené území, jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu. Jedná se zejména o trasu nadregionálního biokoridoru NRBK K73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno, K74 Bohdaneč – Uhersko a nadregionální biocentrum NRBC 8 – Bohdaneč. Územní plán plně respektuje stávající vodní toky a plochy, plochy lesa a další krajinné prvky. Dále územní plán stabilizuje a vytváří nové plochy sídelní zeleně a vytváří předpoklady pro minimalizaci negativních účinků. Územním plánem podporovaný rozvoj cestovního ruchu a rekreace v návaznosti na vodní plochy umožňuje do budoucna efektivnější ochranu a regulaci stávajícího, dnes nekontrolovatelného, využívání lokality pro rekreaci.

Obec Stěblová se nachází na spojnici krajských měst Pardubice a Hradec Králové s kvalitním silničním i železničním napojením na tato města.

V měřítku obce lze považovat navrženou koncepci rozvoje obce za vyváženou. Řešení územního plánu plně reflektuje demografický vývoj. Navrhované plochy pro bydlení jsou dostatečně kapacitní v horizontu min. 4 let, tedy max. zákonné lhůty pro vyhodnocení uplatňování územního plánu. Územní plán má dostatečnou kapacitu ploch i v oblasti sportu a rekreace a výrobních aktivit. Obec má velice kvalitní dopravní napojení na silniční i železniční systém, rovněž možnost napojení na dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu je zajištěno. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch je rovněž zpracováno v části V.

II. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce je rozvíjena na základě požadavků vyplývajících ze současných potřeb rozvoje obce. Navržená koncepce územního plánu umožňuje vyvážený rozvoj všech třech pilířů územního plánování a není v rozporu s principy udržitelného rozvoje území. Navrhované řešení podporuje kompaktnost a celistvost sídla, klade důraz na ochranu nezastavitelných ploch a ochranu ZPF, chrání a rozvíjí hodnoty. Vlastní sídlo ani zastavitelné plochy nepřekračují přirozené bariéry v území (železniční koridor, těleso vlečky, lesní porosty, stromořadí atp.). Toto řešení podporuje ochranu krajinného rázu a posiluje obraz sídla v krajině. Předpokládá se rozvoj zejména v oblasti bydlení. Dále pak také v oblasti drobné a řemeslné výroby a v neposlední řadě také rekreace vázané převážně na rozsáhlé vodní plochy. V měřítku obce lze považovat navrženou koncepci rozvoje obce za vyváženou, neboť územní plán, kromě vymezení zastavitelných ploch, vytváří také podmínky pro rozvoj ochrany přírody a krajiny stabilizováním prvků ÚSES, ochranou nezastavěného území a pozemků určených k plnění funkce lesa. Sídlo jako takové neatakuje volnou krajinu nad míru únosnou. Navrhovaná koncepce řešení částečně vychází také z využití významného potenciálu přírodních hodnot (vodní plochy, plocha lesa. Zejména vodní plochy a přilehlé území se dá charakterizovat jako rekreační prostor nadmístního významu, který má přímou vazbu na těžná ložiska šterkopísků. V případě větších rozvojových ploch, resp. exponovaných ploch z hlediska ochrany přírodních hodnot, byla pro jejich využití stanovena podmínka zpracování územní studie řešící základní urbanisticko architektonické požadavky na využití území ve vztahu k okolní zástavbě, s důrazem na řešení dopravní obslužnosti resp. vazbu na prvky ÚSES. Jak již bylo uvedeno výše,

navrhovaný rozvoj je vyvážený a také přiměřený velikosti a významu sídla. Na základě tohoto bude v souladu s ustanovením §55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s ohledem na aktuální potřeby a požadavky možné prověření vymezení případných dalších zastavitelných ploch.

III. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Celý proces pořízení územního plánu Stéblová je v souladu s platnou legislativou a to se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a navazujících právních předpisů.

Na základě žádosti obce ze dne 7.3.2007 Magistrát města Pardubice, stavební úřad, zahájil proces pořízení územního plánu obce Stéblová. O pořízení dokumentace rozhodlo zastupitelstvo obce Dřiteč dne 7.3.2007 usnesením č. 003/2007.

Pořizování dokumentace začalo zpracováním zadání. Veřejnou vyhláškou ze dne 1.4.2008 bylo oznámeno projednání návrhu zadání ÚP Stéblová. Návrh zadání byl vystaven od 9.4.2008 do 9.5.2008 na obecním úřadě ve Stéblové a Magistrátu města Pardubice. Následně byl upravený návrh zadání územního plánu Stéblová předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Stéblová na svém zasedání dne 23.10.2008 předložený návrh zadání schválilo s připomínkami. S ohledem na tuto skutečnost a po dohodě s určeným zastupitelem byl upravený návrh zadání dopracován v souladu s požadavky zastupitelstva obce a byl opětovně předložen ke schválení. Usnesením zastupitelstva obce Stéblová č. 0106/2009 byl návrh zadání územního plánu Stéblová Schválen

Dne 15.7.2009 proběhlo společné jednání na obecním úřadu ve Stéblové o návrhu ÚP Stéblová, dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Návrh ÚP byl vystaven od 15.7.2009 do 17.8.2009.

Krajský úřad Pardubického kraje posoudil návrh ÚP Stéblová podle ustanovení § 51 stavebního zákona a vydal dne 25.3.2010 stanovisko, ve kterém konstatuje, že dokumentace není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ani Územním plánem velkého územního celku Pardubického kraje.

O upraveném a posouzeném návrhu bylo zahájeno řízení o návrhu ÚP Dřiteč podle § 52 stavebního zákona, které představuje modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle ustanovení § 172 a násl. zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád). Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Stéblová se konalo dne 9.6.2010 na obecním úřadu ve Stéblové. Dokumentace byla vystavena od 22.4.2010 do 9.6.2010. Nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti mohli podat námítky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. V průběhu řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Stéblová bylo uplatněno několik námitek. Na základě vyhodnocení výsledků projednání pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem rozhodl o nutnosti opakování řízení o návrhu v souladu s ustanovením §53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s výše uvedeným bylo zahájeno opakované řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Stéblová. Opakované veřejné projednání se konalo dne 17.6.2011 na obecním úřadu ve Stéblové. Dokumentace byla vystavena od 17.5.2011 do 17.6.2011.

IV. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

ÚP Stéblová byl v rámci celého procesu projednáván s DO, které chrání veřejné zájmy a byl s těmi DO, které uplatnily stanovisko, koordinován. Na základě uplatněných stanovisek dotčenými orgány v rámci společného jednání bylo řešení koordinováno zejména s Krajskou hygienickou stanicí Pardubického kraje, Krajským úřadem Pardubického kraje – OŽPaZ, Ministerstvem dopravy ČR, Přehled uplatněných stanovisek v rámci společného jednání a způsob jejich řešení je uveden v tabulce.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání ÚP Stéblová

Dotčený orgán	Stanovisko	Dotčený orgán
<p>ČR - Státní energetická inspekce, náměstí Republiky 12, 530 02 Pardubice 16. 7. 2009 Č.j. 1343/09/53.100/Hvi</p>	<p>- Návrh územního plánu Stéblová není v rozporu s námi sledovanými a chráněnými zájmy.</p>	<p>ČR - Státní energetická inspekce, náměstí Republiky 12, 530 02 Pardubice 16. 7. 2009 Č.j. 1343/09/53.100/Hvi</p>
<p>Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, 530 02 Pardubice 21.8.2009 HSPA-29-777/PR-2009-Sh</p>	<p>- Na základě provedeného posouzení Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje vydává souhlasné stanovisko s podmínkou z hlediska ochrany obyvatelstva : - dle §20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s návrhem zadání ÚP zpracovat zejména návrhy ploch pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (v textové části určit místa shromažďování, odkud bude v případě hrozby či vzniku mimořádné události zajištěna evakuace obyvatelstva, případně kam bude možné evakuované obyvatelstvo dočasně umístit. Možnými plochami adekvátními počtu evakuovaných jsou např. hřiště, náměstí, pro dočasné ubytování školka, škola, sály správních úřadů, kina apod.)</p>	<p>Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, 530 02 Pardubice 21.8.2009 HSPA-29-777/PR-2009-Sh</p>
<p>Krajská hygienická stanice, Klášterní 54, 530 03 Pardubice 16.9.2009 3517/09/HOK-Pce/211</p>	<p>- S návrhem územního plánu Stéblová souhlasí. - V souladu s §77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a §4 odst. 5 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění stanovených podmínek : - Funkce „bydlení venkovské“ v lokalitě Z3 bude ve funkčním využití dané plochy vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem. V další fázi (územní řízení, regulační plán) musí být prokázáno dodržení hygienických limitů hluku ze železničního koridoru na jižní a východní hranici navržené lokality Z3. - Odůvodnění : K návrhu zadání územního plánu Stéblová se KHS vyjádřila stanoviskem ze dne 23.4.2008 pod č.j. 1719/08/HOK – Pce/211 bez připomínek. Předmětem návrhu je již konkrétní funkční využití jednotlivých ploch. A to jak nových zastavitelných území, tak změn funkčního využití stávajících lokalit</p>	<p>Krajská hygienická stanice, Klášterní 54, 530 03 Pardubice 16.9.2009 3517/09/HOK-Pce/211</p>

	<p>v zastavitelném území obce. Návrh jednak respektuje stávající územní plán a jeho předešlé změny a jednak doporučuje nová urbanistická řešení dotčeného území. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v centrální části obce na východním i západním okraji a vhodně doplňují stávající zástavbu. Další rozvojová plocha bydlení Z3 je navržena v jižní části obce. Plocha navazuje na stávající obytnou zástavbu po celé jižní hranici zastavitelného území obce. Ve východní části obce v návaznosti na železniční trať Pardubice – Hradec Králová a silniční komunikaci I/37 jsou navrženy dvě rozvojové Z4 a Z5, které jsou funkčně určeny pro výrobu a skladování. Toto území je doplněnou novou plochou občanské vybavenosti, která navazuje na stávající plochy stejného určení (autobazar). Mimo současně zastavěnou část obce jsou navrženy rozvojové plochy sportu, plocha specifické rekreace (plochy po těžbě štěrkopísku) a plocha zemědělské výroby.</p> <p>Vzhledem k tomu, že se lokalita Z3 přibližuje do blízkosti železničního koridoru Pardubice – Hradec Králové, je pro budoucí využití v souladu s přílohou č. 7, odst. 1, písm. F) vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti stanovena výše uvedená podmínka. V další fázi (územní řízení, regulační plán) musí být prokázáno dodržení hygienických limitů hluku na jižní a východní hranici této plochy bydlení ze železniční dopravy.</p>	
Krajská veterinární správa, Husova 1747, 530 03 Pardubice	- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko	Krajská veterinární správa, Husova 1747, 530 03 Pardubice
Krajský úřad, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice - odbor kultury a památkové péče	- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko	Krajský úřad, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice - odbor kultury a památkové péče
Krajský úřad, Komenského nám. 125, 532	- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko	Krajský úřad, Komenského nám. 125, 532 11

<p>11 Pardubice - odbor dopravy, silničního hospodářství a investic</p>		<p>Pardubice - odbor dopravy, silničního hospodářství a investic</p>
<p>Krajský úřad, Jiráskova 20, 532 11 Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství 11.8.2009 35033-2/2009/OPŽP/PI</p>	<p>- Orgán ochrany ovzduší – podle ustanovení §17 odst. 1 písm. W) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů v platném znění a souvisejících předpisů nejsou z hledisek zájmů sledovaných orgánem ochrany ovzduší krajského úřadu v Pardubicích k předloženému návrhu zadání územně plánovací dokumentace připomínky. - Orgán ochrany přírody – z hlediska zvláště chráněných území, přírodního parku a regionálního územního systému ekologické stability (dále ÚSES), evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, které jsou v kompetenci Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody a krajiny, není proti návrhu ÚP námitek. Pokud by došlo ke změnám nebo úpravám ÚSES v dotčených katastrálních územích, může je navrhnout pouze autorizovaná osoba, pověřená MŽP ČR k projektování ÚSES na základě úspěšné zkoušky z odborné způsobilosti v této oblasti, v souladu se schválenou metodikou. Upozorňujeme, že od 1.1.2003 je věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších chráněných částí přírody, obecní úřad s rozšířenou působností – Magistrát města Pardubic. Jeho vyjádření, jako dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, jste povinni si zajistit. Upozorňujeme, že dle §45h zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je nutné si vyžádat stanovisko, zda zamýšlené pořízení změn může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Stanovisko je nutné si vyžádat u krajského úřadu před zpracováním konceptu, resp. návrhu změny (v případě, že</p>	<p>Krajský úřad, Jiráskova 20, 532 11 Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství 11.8.2009 35033-2/2009/OPŽP/PI</p>

nebude koncept zpracován).

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu – z hlediska §17a písm a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF), v platném znění (dále jen zákon) nemáme k předloženému návrhu připomínky.

Souhlas dle §5odst. 2 zákona bude vydán teprve po upřesnění návrhu územního plánu, jeho vyhodnocení a dodání upřesněné textové, tabulkové a grafické dokumentace (vyhodnocení provést podle přílohy č. 3 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti OZPF) na základě žádosti pořizovatele nebo zpracovatele územního plánu.

Orgán státní správy lesů – předložený návrh územního plánu představuje z pohledu lesního hospodářství a státní správy lesů zásah do pozemku určených k plnění funkcí lesa a ochranného lesa a může znamenat negativní ovlivnění okolních lesních porostů a jednotlivých složek lesního prostředí. Jedná se o zábor 0,7 ha pozemku určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bez uvedení důvodu. Tento důvod včetně vyhodnocení eventuelních dopadů na lesní porost je nutno doplnit. Z dokumentace dále vyplývá, že územní plán navrhuje ještě další lokality označené jako Z7 a Z8, které jsou zakresleny až k hranici lesa. Takto navrženými rozvojovými lokalitami bude dotčeno ochranné pásmo lesa, které sahá do 50 m od kraje lesa. Jedná se o omezení, které vyplývá ze zákona o lesích č. 289/1995 Sb., a které je nutno při výstavbě nových staveb respektovat. Důvodem je jednak ochrana lesa před negativním působením staveb na les, jednak také ochrana staveb před důsledky např. pádu stromu či větví na sousedící nemovitosti. Při popisu a omezení u jednotlivých lokalit v textové části územního plánu tato skutečnosti uvedena není – požadujeme doplnit.

Z výše uvedených důvodů upozorňujeme, že odsouhlasení

	návrhu této územně plánovací dokumentace spadá podle §48 odst. 2 písm. b) zákona o lesích č. 289/1995 Sb. do působnosti odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubice jako dotčeného orgánu státní správy lesů, který může podmínky pro umístění nových staveb v ochranném pásmu lesa upravit dle aktuálního stavu dotčených lesních porostů.	
Magistrát Pardubice - odbor dopravy 16.7.2009 Č.j. MmP 39230 OD-ODaPK	S předloženou projektovou dokumentací stavby „Společné jednání o návrhu územního plánu Stéblová“ souhlasíme	Magistrát Pardubice - odbor dopravy 16.7.2009 Č.j. MmP 39230 OD-ODaPK
Magistrát Pardubice - odbor životního prostředí	- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko	Magistrát Pardubice - odbor životního prostředí
Magistrát Pardubice - odbor správních agend, úsek památkové péče 7.8.2009 Č.j. MmP 36440/2009	Orgán státní památkové péče uplatnil své stanovisko jako dotčený orgán k návrhu zadání pod č.j. MmP 22096/2008 ze dne 8.4.2008 s tím, že v řešené lokalitě nedochází ke konfliktu se sledovanými hledisky státní památkové péče. Požadavky na doplnění textové části ve vztahu k ochraně archeologických památek nadále platí.	Magistrát Pardubice - odbor správních agend, úsek památkové péče 7.8.2009 Č.j. MmP 36440/2009
Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a životního prostředí, nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1 13.8.2009 Č.j. 397/2009-910-UPR/2	- Správním územím obce Stéblová prochází silnice I. třídy č. 37, kterou je nutné včetně ochranného pásma (dále jen OP) respektovat. Do řešeného území zasahuje záměr rozšíření silnice I/37 na čtyřpruhovou, směrově rozdělenou silnici v kategorii S24,5/100, v úseku Hrobice – Ohrazenice, který připravuje ŘSD ČR. Pro stavbu je vydáno územní rozhodnutí a zpracována dokumentace pro stavební povolení. Předpoklad zahájení stavby je ve II. Pololetí roku 2009. V současné době probíhají výkupy pozemků. Záměr rozšíření silnice I/37 na čtyřpruhovou, směrově rozdělenou silnici v úseku Hrobice – Ohrazenice je zpracován v platném ÚP VÚC jako veřejně prospěšná stavba (VPS). Na straně č. 18 v textové části návrhu v kapitole „G“ jsou uvedeny VPS, včetně rozšíření silnice I/37, která je označena indexem WD1. Do textu, který	Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a životního prostředí, nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1 13.8.2009 Č.j. 397/2009-910-UPR/2

zahrnuje také seznam pozemků s možností uplatnění předkupního práva, resp. vyvlastnění, požadujeme u WD 1 doplnit, že se jedná o rozšíření silnice I/37 na čtyřpruh včetně mimoúrovňové křižovatky a dalších souvisejících investic. Je nutné, aby seznam pozemků pro VPS – WD1 uvedený v návrhu ÚP byl v souladu s výčtem pozemků podle zpracované DSP pro stavbu I/37 Hrobice – Ohrazenice, která je k nahlédnutí na ŘSD ČR – Správě Pardubice u ing. Klímové. Upozorňujeme, že v textu je na straně č. 18 nesprávně uvedeno označení silnice. Nejedná se o silnici I/36, ale o silnici I/37.

Ve vyjádření k návrhu zadání ÚP jsme uplatnili požadavky k lokalitám označeným indexy Z5, Z6, které zasahovaly do OP silnice I/37 i připravované dostavby silnice I/37. V návrhu ÚP zasahuje do OP silnice I/37 nově také lokalita Z4, která byla v zadání situována západně od železniční trati a silnice I/37. V návrhu byla lokalita Z4 přesunuta do východní části území, těsně k silnici I/37. Rozsah lokality 5 byl v návrhu zredukován. Návrhové funkční využití lokalit Z4 a Z5 je „plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba“. U lokality Z6 upozorňujeme na rozpor v označení navrženého funkčního využití v koordinačním výkresu – označení plochy růžovou barvou odpovídá funkci „plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“, zatímco index VD odpovídá funkci „plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba“. Za předpokladu, že navrhované funkční využití je „plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“ máme k navržené ploše tyto připomínky. V rámci navrhovaného funkčního využití jsou podle uvedených regulativů přípustné také stavby pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, zdravotní služby vzdělání a kulturu, sportovní plochy a zařízení, služební byty správců a majitelů zařízení. S umístěním staveb a zařízení, ve kterých musí být splněny požadovaný hygienické limity pro chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb a chráněné

	<p>venkovní prostory podle NV č. 148/2006 Sb., nesouhlasíme a požadujeme zařadit v lokalitě Z6 tato zařízení a stavby jako nepřípustné. Pokud je v lokalitě Z6 navrhované funkční využití „plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba“, lze při dodržení níže uvedených podmínek s navrhovanou funkcí VD souhlasit. Doporučujeme rozpor v grafickém označení lokality Z6 opravit.</p> <p>V návrhu ÚP je nutné vymezit plochu pro křižovatku MÚK Stéblová pomocí obalové křivky. Tvar a rozsah plochy vymezené pro MÚK Stéblová by měl vycházet z aktuální projektové dokumentace (DSP – ZDS) „I/37 MÚK Stéblová“, zpracovatel SUDOP Praha, 06/2009.</p> <p>Dokumentace je k nahlédnutí na ŘSD – Správě Pardubice u ing. Klímové. U lokalit Z4, Z5 a Z6 požadujeme, aby do doby dostavby silnice I/37 nebyly do OP silnice I/37 ani do OP křižovatkové větve MÚK Stéblová, která je součástí silnice I/37, umístěny žádné objekty a zařízení. Dopravní napojení uvedených lokalit nesmí být řešeno prostřednictvím silnice I/37 a křižovatkové větve MÚK Stéblová.</p> <p>Při dodržení výše uvedených připomínek k lokalitám Z4, Z5 a Z6 a podmínek, které jsou pro lokality Z4, Z5, Z6 formulovány v textové části návrhu ÚP na str. 4 a 5, je možné s navrhovaným funkčním využitím v lokalitách Z4, Z5 a Z6 v zásadě souhlasit. Konkrétní podmínky využití předmětných lokalit je nutné koordinovat s majetkovým správcem silnice I/37 ŘSD ČR Správou Pardubice, která zajišťuje rovněž investiční přípravu dostavby silnice I/37.</p>	
<p>Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6</p>	<p>- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko</p>	<p>Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6</p>
<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1</p>	<p>- Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože</p>	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1</p>

27. 7. 2009 24848/2009/05100	akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území.	27. 7. 2009 24848/2009/05100
Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého nám. 4, 128 00 Praha 2	- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého nám. 4, 128 00 Praha 2
Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad, B. Němcové 231, 530 02 Pardubice 27.7.2009 Č.j. MZEPU-1187/09	- katastrálním územím Stěblová nebudou do roku 2015 zahájeny komplexní pozemkové úpravy, přesto doporučujeme ponechat část zemědělské půdy ve vlastnictví obce na realizaci plánu společných zařízení (polní cesty, biocentra, biokoridoru, aj.) který je součástí KPÚ, v případě, že by byly zahájeny dříve.	Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad, B. Němcové 231, 530 02 Pardubice 27.7.2009 Č.j. MZEPU-1187/09
Ministerstvo životního prostředí, Odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 100 10 Praha 10	- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko	Ministerstvo životního prostředí, Odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové 4.8.2009 Č.j. 5104/550/09-Mor 48836/ENV/09	- K navrhovanému územnímu plánu obce Stěblová Ministerstvo životního prostředí, podle ustanovení §15 zákona č. 44/1988, o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění uvádí, že ve svodném území obce se nachází, popř. do něj pouze zasahují výhradní ložiska č. 3135000 Stěblová 5, č. 3134901 Stěblová – Oplatil, a č. 3134902 Stěblová 2, dále chráněné ložisková území Stěblová VII : - Týniště (Ident. č. 13500000) a Stěblová II. (ident. Č. 16430000) a dále následující netěžené dobývací prostory : č. 71001 Stěblová V., č. 70483 Stěblová, č. 70686 Stěblová II, č. 71057 Stěblová VI a č. 70966 Stěblová IV. Ve všech případech se jedná o štěrkopísky. V zájmovém území nejsou evidovány sesuvy ani jakékoliv vlivy důlní činnosti.	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové 4.8.2009 Č.j. 5104/550/09-Mor 48836/ENV/09
Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 11 Trutnov 9. 7. 2009 Č.j. 2281/09/09/1/Ši/Lá	- Na části katastrálního území Stěblová byly stanoveny dobývací prostory Stěblová, Stěblová II, Stěblová III, Stěblová IV, Stěblová V a Stěblová VI (pro organizace RASTRA AG-CZ a. s. a DMP a. s.). Stanovením dobývacích prostorů vzniklo organizacím oprávnění k dobývání	Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 11 Trutnov 9. 7. 2009 Č.j. 2281/09/09/1/Ši/Lá

	<p>výhradních ložisek a stanovení dobývacích prostorů je i rozhodnutím o využití území v rozsahu jejich vymezení na povrchu, (§ 24 odst. 1 a § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Podle ustanovení § 43 odst. 4 cit. zákona se hranice dobývacích prostorů na povrchu považují za hranice chráněného ložiskového území. Podle dostupných informací byla na částech uvedeného katastrálního území stanovena i chráněná ložisková území. Evidenci chráněných ložiskových území vede ministerstvo životního prostředí, (§ 29 odst. 2 cit. zákona). Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které souvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení, (§ 19 odst. 1 cit. zákona).</p>	
<p>Policie ČR, Správa Východočeského kraje, Ulrichovo nám. 810, 501 01 Hradec Králové 22. 7. 2009 Č.j. KRPH-49846-1/ČJ-2009-0500MN-22</p>	<p>- K výše uvedené záležitosti nemáme z hlediska odboru správy majetku připomínek</p>	<p>Policie ČR, Správa Východočeského kraje, Ulrichovo nám. 810, 501 01 Hradec Králové 22. 7. 2009 Č.j. KRPH-49846-1/ČJ-2009-0500MN-22</p>
<p>Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice 30.7.2009 Č.j. 4141/02626-UP/2009-1420</p>	<p>- Pro projednání „Návrhu ÚPO Stěblová“ i nadále platí vydané stanovisko VUSS Pardubice pod č.j. 2206-UP/2008-1420 ze dne 5.5.2008. V řešeném území se nachází ochranné pásmo letiště zahrnuté do jevu 102, viz. pasport č. . 135/2007. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz. příloha pasportního listů - ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz. příloha pasportních listů. Vydání závazného stanoviska podléhá výstavba vyjmenován v části 2. (ochrana celého území)</p>	<p>Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice 30.7.2009 Č.j. 4141/02626-UP/2009-1420</p>

	<p>V řešeném území se komunikační vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení vč. OP viz. pasport č.139/2007. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz. příloha pasportního listů.</p> <p>- řešené území se nachází v ochranném pásmu komunikačního nadzemního vedení. Plánovaná výstavba nekoliduje se zájmy AČR zde hájenými.</p> <p>Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.</p> <p>V zájmové lokalitě se nenachází vojenské inženýrské sítě. Souhlas s plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuelně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy AČR. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou mj. uvedeny typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Při realizaci staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko VUSS ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku u užívání AČR, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.</p>	
Stanoviska dotčených orgánů uplatněných v řízení o návrhu ÚP Stěblová		
Dotčený orgán	Stanovisko	Dotčený orgán
<p>ČR - Státní energetická inspekce, náměstí Republiky 12, 530 02 Pardubice 22.4.2010 Č.j. 720/10/53.100/Hvi</p>	<p>- „Územní plán Stěblová“ není v rozporu s námi sledovanými a chráněnými zájmy</p>	
<p>Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, 530 02</p>	<p>Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1</p>	<p>- vzato na vědomí, jedná se o souhlasné stanovisko neobsahující žádné nové</p>

<p>Pardubice 4.5.2010 HSPA-6-360/2010-Sh</p>	<p>písm b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona 320/2002 Sb., posoudil dokumentaci, z hlediska zájmů požární ochrany a ochrany obyvatelstva. Na základě provedeného posouzení Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje vydává souhlasné stanovisko</p>	<p>skutečnosti</p>
<p>Krajská hygienická stanice, Klášterní 54, 530 03 Pardubice</p>	<p>- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko</p>	
<p>Krajská veterinární správa, Husova 1747, 530 03 Pardubice</p>	<p>- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko</p>	
<p>Krajský úřad, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice - odbor dopravy, silničního hospodářství a investic</p>	<p>- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko</p>	
<p>Krajský úřad, Jiráskova 20, 532 11 Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství</p>	<p>- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko</p>	
<p>Magistrát Pardubice - odbor dopravy</p>	<p>- Odbor dopravy, oddělení dopravy a pozemních komunikací, Magistrátu města Pardubice po prozkoumání předložené projektové dokumentace vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: S předloženou projektovou dokumentací „Zahájení řízení o územním plánu Stéblová“ souhlasíme. Upozornění pro žadatele : Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí o umístění inženýrských sítí dle ustanovení §25 odst. 6 písmeno d) zákona o pozemních komunikacích ani jiné rozhodnutí dle tohoto zákona. Toto stanovisko není</p>	<p>- vzato na vědomí, jedná se o souhlasné stanovisko neobsahující žádné nové skutečnosti</p>

	<p>samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se nelze proti němu samostatně odvolat.</p>	
<p>Magistrát Pardubice - odbor životního prostředí</p>	<p>- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko</p>	
<p>Magistrát Pardubice - odbor správních agend, úsek památkové péče 5.5.2010 Č.j. MmP 26212/2010</p>	<p>- Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče, k oznámení Magistrátu města Pardubic č.j. MmP 22933/2010 ze dne 7.4.2010, o zahájení o územním plánu Stěblová, sděluje toto stanovisko : Orgán státní památkové péče uplatnil své stanovisko jako dotčený orgán k návrhu zadání pod čj. MmP 22096/2008 ze dne 8.4.2008 s tím, že v řešené lokalitě nedochází ke konfliktu se sledovanými hledisky státní památkové péče. Požadavky na doplnění textové části ve vztahu k ochraně archeologických památek jsou v upraveném návrhu uvedeny. K územnímu plánu obce nemáme další připomínky.</p>	<p>- vzato na vědomí, jedná se o souhlasné stanovisko konstatující, že byly provedeny úpravy textové části na základě stanoviska uplatněného v rámci společného jednání</p>
<p>Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a životního prostředí, nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1</p>	<p>- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko</p>	
<p>Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6</p>	<p>- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko</p>	
<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1</p>	<p>- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko</p>	
<p>Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého nám. 4, 128 00 Praha 2</p>	<p>- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko</p>	
<p>Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad, B. Němcové 231, 530 02</p>	<p>- Pozemkový před Pardubice k návrhu Územního plánu Stěblová sděluje, že do roku 2015 není v katastrálním území</p>	<p>- vzato na vědomí, jedná se o souhlasné stanovisko neobsahující žádné nové</p>

<p>Pardubice 11.5.2010 Č.j. MZEPU-615/10</p>	<p>Stéblová plánováno zahájení komplexní pozemkové úpravy.</p>	<p>skutečnosti</p>
<p>Ministerstvo životního prostředí, Odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 100 10 Praha 10</p>	<p>- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko</p>	
<p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové</p>	<p>- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko</p>	
<p>Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 11 Trutnov 4.5.2010 Č.j. 1450/10/09/1/Ši/Lá</p>	<p>Obvodní báňský úřad (dále jen OBÚ) v Trutnově obdržel oznámení o zahájení řízení. Na části katastrálního území Stéblová byly stanoveny dobývací prostory Stéblová, Stéblová II, Stéblová III, Stéblová IV, Stéblová V a Stéblová VI (pro organizace Šaravec a Ruč s.r.o. a DMP a.s.). Stanovením dobývacích prostorů vzniklo organizacím oprávnění k dobývání výhradních ložisek a stanovení dobývacích prostorů je i rozhodnutím o využití území v rozsahu jejich vymezení na povrchu, (§ 24 odst. 1 a § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Podle ustanovení § 43 odst. 4 cit. zákona se hranice dobývacích prostorů na povrchu považují za hranice chráněného ložiskového území. Podle dostupných informací byla na částech uvedeného katastrálního území stanovena i chráněná ložisková území. Evidenci chráněných ložiskových území vede ministerstvo životního prostředí, (§ 29 odst. 2 cit. zákona). Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení, (§ 19 odst. 1 cit. zákona).</p>	<p>- vzato na vědomí, s výjimkou informace o podmínkách výstavby v chráněných ložiskových územích, která je doplněna v textové části odůvodnění, stanovisko neobsahuje žádné nové skutečnosti</p>

	V roce 2008 Vám byly zaslány kopie záznamů o stanovení výše uvedených dobývacích prostorů.	
Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice	- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko	
Stanoviska dotčených orgánů uplatněných v opakovaném řízení o návrhu ÚP Stéblová		
Dotčený orgán	Dotčený orgán	Dotčený orgán
ČR - Státní energetická inspekce, náměstí Republiky 12, 530 02 Pardubice 2.6.2011 Č.j. 726/11/53.100/Hvi	- „Územní plán Stéblová“ není v rozporu s námi sledovanými a chráněnými zájmy	- vzato na vědomí, jedná se o souhlasné stanovisko neobsahující žádné nové skutečnosti
Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, 530 02 Pardubice 23.5.2011 HSPA-54-161/2011-Sh	Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona 320/2002 Sb., posoudil dokumentaci, z hlediska zájmů požární ochrany a ochrany obyvatelstva. Na základě provedeného posouzení Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje vydává souhlasné stanovisko	- vzato na vědomí, jedná se o souhlasné stanovisko neobsahující žádné nové skutečnosti
Krajská hygienická stanice, Klášterní 54, 530 03 Pardubice	- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko	
Krajská veterinární správa, Husova 1747, 530 03 Pardubice	- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko	
Krajský úřad, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice - odbor dopravy, silničního hospodářství a investic	- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko	
Krajský úřad, Jiráskova 20, 532 11	- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko	

<p>Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství</p>		
<p>Magistrát Pardubice - odbor dopravy 24.5.2011 Č.j. MmP 35543/2011 OD-ODaPK</p>	<p>- Odbor dopravy, oddělení dopravy a pozemních komunikací, Magistrátu města Pardubice po prozkoumání předložené projektové dokumentace vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: S předloženou projektovou dokumentací „Zahájení opakovaného řízení o územním plánu Stěblová“ souhlasíme. Upozornění pro žadatele : Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí o umístění inženýrských sítí dle ustanovení §25 odst. 6 písmeno d) zákona o pozemních komunikacích ani jiné rozhodnutí dle tohoto zákona. Toto stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se nelze proti němu samostatně odvolat.</p>	<p>- vzato na vědomí, jedná se o souhlasné stanovisko neobsahující žádné nové skutečnosti</p>
<p>Magistrát Pardubice - odbor životního prostředí</p>	<p>- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko</p>	
<p>Magistrát Pardubice - odbor správních agend, úsek památkové péče 17.5.2011 Č.j. MmP 31892/2011</p>	<p>- Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče, k oznámení Magistrátu města Pardubic č.j. MmP 31276/2011 ze dne 2.5.2011, o zahájení opakovaného řízení o územním plánu Stěblová, sděluje toto stanovisko : Orgán státní památkové péče uplatnil své stanovisko jako dotčený orgán k návrhu zadání pod čj. MmP 22096/2008 ze dne 8.4.2008 s tím, že v řešené lokalitě nedochází ke konfliktu se sledovanými hledisky státní památkové péče. Požadavky na doplnění textové části ve vztahu k ochraně archeologických památek jsou v upraveném návrhu uvedeny. K územnímu plánu obce nemáme další připomínky.</p>	<p>- vzato na vědomí, jedná se o souhlasné stanovisko konstatující, že byly provedeny úpravy textové části na základě stanoviska uplatněného v rámci společného jednání</p>
<p>Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a životního</p>	<p>- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko</p>	

prostředí, nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1		
Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6	- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko	
Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko	
Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého nám. 4, 128 00 Praha 2	- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko	
Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad, B. Němcové 231, 530 02 Pardubice 2.6.2011 Č.j. 84445/2011-MZE-130747	- Pozemkový úřad Pardubice k opakovanému řízení návrhu územního plánu Stěblová sděluje : v katastrálním území Stěblová není plánováno do roku 2017 zahájení komplexních pozemkových úprav. Přesto doporučujeme při návrhu územního plánu ponechat část zemědělské půdy ve vlastnictví obce na realizaci „Plánu společných zařízení“ (polní cesty, biokoridory, biocentra, protipovodňová, protierozní opatření, aj.) v případě, že budou zahájeny dříve.	- vzato na vědomí, jedná se o souhlasné stanovisko neobsahující žádné nové skutečnosti
Ministerstvo životního prostředí, Odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 100 10 Praha 10	- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko	
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové	- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko	
Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 11 Trutnov 4.5.2010	- Obvodní báňský úřad v Trutnově, pracoviště Hradec Králové Vás tímto upozorňuje na to, že podle Vámi zveřejněné dokumentace na internetové adrese www.pardubice.eu jsou některé plánované aktivity, které se	- v grafické části územního plánu bude upraven zakres hranice výhradního ložiska „L 313500000“ a CHLÚ „13500000“ v souladu s předanými ÚAP pro ORP

<p>Č.j. 1450/10/09/1/Ši/Lá</p>	<p>vztahují k „I. NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU STĚBLOVÁ“ navrženy tak, že zasahují do stanoveného chráněného ložiskového území.</p> <p>Jedná se například o plochu R1 (REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci), OS (OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovné a sportovní zařízení), RN REKREACE – na plochách přírodního charakteru.</p> <p>Podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), jak vyplývá ze změn provedených pozdějšími zákony, jsou k včasnému zabezpečení ochrany nerostného bohatství orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim ministerstvem životního prostředí České republiky; při tom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhopvat řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.</p> <p>Ochrana výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání je zajištěna stanoveným chráněným ložiskovým územím. Podle přechodného ustanovení k hornímu zákonu je za chráněné ložiskové území pokládán také dobývací prostor, (viz. například ustanovení § 43 odst. 4 výše citovaného horního zákona č.44/1988 Sb., ve znění pozdějších zákonů).</p> <p>V ustanovení § 18 výše citovaného horního zákona je uvedeno: „V zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle tohoto zákona.“</p> <p>Obvodní báňský úřad v Trutnově, pracoviště Hradec Králové trvá na respektování horního zákona v celém rozsahu a proto nemůže vyslovit souhlas tím, že je do prostorů, ve kterých je</p>	<p>Pardubice 2010.</p> <p>- do textové části odůvodnění bude doplněna informace o možnostech využití pozemků, na kterých je stanoveno chráněné ložiskové území nebo dobývací prostor. Tato informace bude obsahovat výstižné sdělení, že je nutné prvně provést vydobytí ložiska nebo jeho odpis a následně realizovat případnou výstavbu, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska.</p> <p>- dále bude v textové části odůvodnění rozšířena informace o možném využití plochy územní rezervy R1</p>
--------------------------------	--	--

	<p>stanoveno chráněné ložiskové území (nebo dobývací prostor) plánováno umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska. Jedná se například o plochy v prostoru „poloostrova“, na kterém jsou v současné době situovány objekty, které při dobývání výhradního ložiska využívala pro potřeby hornické činnosti těžební organizace DMP a.s.</p> <p>Pokud nebude v dokumentaci jednoznačně uvedeno, že stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska smí být realizovány teprve po té, co budou zásoby výhradního ložiska vydobyty (popřípadě bude proveden jejich odpis vyjmutím z evidence zásob ČR), bylo by vyslovení souhlasu s návrhem územního plánu v rozporu s horním zákonem.</p> <p>Rovněž není možné plánovat rekreační činnost do prostoru, ve kterém není ukončena hornická činnost formou likvidace lomu. Nelze vyloučit, že bude výhradní ložisko opět dobýváno.</p> <p>V této souvislosti Vás také upozorňujeme na to, že zřejmě při zhotovování mapových podkladů došlo odlišnému zakreslení hranice chráněného ložiskového území. Podle veřejně dostupných informací (například na internetové adrese www.geofond.cz) o chráněných ložiskových územích (dále jen CHLÚ), dobývacích prostorech (dále jen DP) a výhradních ložiscích (dále jen VL) je zřejmé, že například v grafické příloze ÚP STĚBLOVÁ KOORDINAČNÍ VÝKRES – 6.4 je v hranicích výše uváděných CHLÚ, DP a VL rozdíl.</p> <p>Požadujeme provedení kontroly (jedná se konkrétně o VL, které je ve Vaší grafické dokumentaci označeno jako „L 313500000“ a CHLÚ, které je označeno jako „CHLÚ 13500000“) a provedení případné opravy chybného zákresu. Pro Vaši potřebu Vám zasíláme rozhodnutí, kterým MŽP ČR stanovilo CHLÚ STĚBLOVÁ VII. – Týnišť.</p>	
Vojenská ubytovací a stavební správa,	- dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své stanovisko	

Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice		
----------------------------------	--	--

Dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska v procesu řízení o návrhu územního plánu, nepožadovaly úpravy v projednávaném dokumentu. Pouze Obvodní báňský úřad požadoval do textové části doplnit informaci o podmínkách výstavby v chráněných ložiskových územích.

V rámci opakovaného řízení o návrhu územního plánu uplatnil pouze Obvodní báňský úřad stanovisko obsahující požadavky na úpravu dokumentace. Požadavek dotčeného orgánu byl vyhodnocen a v grafické části dokumentace byl upraven průběh hranice CHLÚ a výhradního ložiska v souladu s předanými podklady. Dále byla v textové části rozšířena informace o podmínkách výstavby v plochách CHLÚ, resp. dobývacího prostoru.

V celém procesu pořízení nebyl řešen žádný rozpor.

V. VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na skutečnost, že v návrhu zadání územního plánu Stéblová nebyl požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území pořizovatelem stanoven a ani dotčený orgán – Krajský úřad Pardubického kraje, v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona, toto vyhodnocení nepožadoval (č.j. 15552-2/2008/OŽPZ/PI ze dne 28.4.2008) nebylo vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území zpracováno.

VI. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

S ohledem na výše uvedené v bodě V. nebylo stanovisko krajského úřadu vydáno.

Na základě ustanovení § 45 i odst. 1 zákona č. 114/1992 S., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu zadání vydal Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vyjádření č.j. 26093/2008/OŽPZ/Pe ze 5.6.2008, ve kterém stanovil, že dokumentace nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.

VII. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V průběhu řízení o návrhu územního plánu Stéblová byly uplatněny celkem 4 námitky, v rámci opakovaného řízení o návrhu územního plánu Stéblová byla uplatněna 1 námitka. Kompletní znění námitek a návrh na rozhodnutí o námitkách je uveden v níže uvedené tabulce.

Námítky uplatněné v rámci řízení o návrhu ÚP Stěblová

Subjekt uplatňující námitku	Námítka	Rozhodnutí o námitce / odůvodnění
<p>Advokátní kancelář Brož & Sokol & Novák JuDr. Jan Brož, advokát JuDr. Tomáš Sokol, advokát JuDr. Jiří Novák, advokát Sokolská třída 60, Praha 2 1.6.2010 Č.j. 191824/MM</p>	<p>Vážení, v zastoupení mé klientky Ing. Jany Šafkové tímto předkládám Magistrátu města Pardubic jako pořizovateli a dále také zastupitelstvu obce Stěblová tyto námítky proti návrhu územního plánu Stěblová. 1. Ust. § 52 odst.2 stavebního zákona (dále jen "StZ) stanoví, že námítky proti návrhu územního plánu mohou podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti. Moje klientka má aktivní legitimaci k podání námitek proti návrhu územního plánu, neboť je vlastníkem pozemků parc.č. 509/29 a 509/15 v k.ú. Stěblová dotčených návrhem zastavitelných ploch. Z judikatury Nejvyššího správního soudu lze dovozovat následující. Námítky dle § 52 odst.2 StZ může vznést subjekt, který je dotčen návrhem územního plánu. Rozhodujícím kritériem pro určení, zda navrhovatelka podala námitku či připomínku, je posouzení její dotčenosti jakožto vlastníka pozemků. Aktivní legitimaci k podání námitek má majitel nemovitostí, jestliže návrhem územního plánu mohou být dotčena jeho práva. Výkladem pojmu "dotčenosti" vlastníka pozemku návrhem územního plánu lze dospět k závěru, že smyslem a účelem institutu námitek dle § 52 odst.2 StZ je to, aby zajištěním možnosti relevantně se vyjadřovat k zamýšlenému stavebnímu záměru byly chráněny právní pozice těch, kteří budou záměrem dotčeni. Pojem "dotčenosti" nutno vykládat širěji nežli jen tak, že může být naplněn pouze u vlastníků pozemků či staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu. "Dotčení" se musí posuzovat s přihlédnutím ke všem okolnostem případu. 2. Má klientka je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. 509/29 a 509/15 v k.ú. Stěblová (viz příložený výpis z katastru nemovitostí, který dokládá vlastnické právo mé</p>	<p><u>Rozhodnutí – námitka se zamítá</u></p> <p>Odůvodnění : Námítka, jejíž legitimita byla dostatečně prokázána, směřuje proti navrhovanému funkčnímu využití, kdy pozemky parc. č. 509/29 a 509/15 k.ú. Stěblová jsou navrženy jako plocha NZ – plochy zemědělské. V námitce je požadována taková změna územně plánovací dokumentace, která by umožnila výstavbu RD na výše uvedených pozemcích.</p> <p>Uplatněná námitka se skládá z několika okruhů problémů :</p> <ol style="list-style-type: none">1. porušení několika ústavních zásad a principů – zásada rovného zacházení, zásada proporcionality, minimalizace zásahů do individuálních práv, diskriminace, újma na právech pro uplatňování jeho základních práv a svobod.2. postup zastupitelstva obce – přístup vykazující znaky svévole, cílené poškozování práv jako forma odplaty, projevy xenofobie, nepřátelství, legalita a legitimita rozhodování, preferování „starousedlíků“ na úkor dalších občanů3. nesouhlas s navrhovaným funkčním využitím pozemků p.č. 509/29 a 509/15 k.ú. Stěblová, nelogické nezařazení pozemků 509/29 a 509/15 k.ú. Stěblová do plochy bydlení4. nesoulad ÚP s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (cíle územního plánování)

	<p>klientky). Za území dotčené touto námitkou ve smyslu § 52 odst.3 StZ lze označit plochu výše uvedených pozemků parc.č. parc.č. 509/29 a 509/15.</p> <p>3. Způsob jakým bylo ve vztahu k mé klientce v procesu pořizování územního plánu postupováno s přihlédnutím ke všem okolnostem případu vede k závěru, že moje klientka byla významně dotčena na svých základních právech a svobodách garantovaných Ústavou ČR a Listinou základních práv a svobod (dále jen "Listina"). Přístupem zastupitelstva obce Stěblová, jak mi byl prezentován mojí klientkou, došlo mj. k porušení několika ústavních zásad a principů, na nichž je právní řád České republiky založen. Mimo jiné nebyla dodržena zásada rovného zacházení, zásada proporcionality a minimalizace zásahů do individuálních práv a taktéž došlo k diskriminaci mé klientky na úkor tzv. "starousedlíků", kteří jsou zastupitelstvem protěžováni. Přístup zastupitelstva k mé klientce také vykazuje znaky svévole. Moje klientka je přesvědčena, že k ní bylo takto přistupováno ze strany zastupitelstva s cílem poškodit její vlastnická práva k výše uvedeným pozemkům jako forma odplaty za to, že se v minulosti řádně domáhala svých práv. Veškeré skutečnosti, které jsou faktickým důvodem nezahrnutí jejích pozemků do zastavitelné plochy, má ing.Šafková zadokumentovány a připraveny k použití v soudním sporu. Upozorňuji, že moje klientka je připravena využít všech prostředků nápravy, a to včetně žaloby nu zrušení územního plánu obce Stěblová dle ust. § 101a zákona č.150/2002 Sb., soudní řád správní, k Nejvyššímu správnímu soudu a žaloby o náhradu škody.</p> <p>4. Jelikož zastupitelstvo obce Stěblová je s historií vzájemných sporů dobře obeznámeno, není zapotřebí tuto historii do všech detailů rozepisovat. Nicméně alespoň v základních bodech je vhodné některé skutečnosti ve stručnosti připomenout. Moje klientka bydlí v obci Stěblová od roku 2000. Již od přestěhování do obce Stěblová se ing.Šafková a její rodina opakovaně setkávala s projevy</p>	<p>5. nesoulad s ustanovením §2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon o obcích – postavení obcí)</p> <p>6. nesoulad územního plánu s Programem rozvoje Pardubického kraje</p> <p>Územní plán jakožto jeden ze základních strategických rozvojových dokumentů musí být společnou dohodou o využití území, nahlíží na řešené území jako celek, který je nutné ve smyslu zákona posoudit a vyhodnotit komplexně.</p> <p>Navrhované funkční uspořádání území obce musí být v souladu s charakterem a významem obce v sídelní struktuře a poloze obce vůči spádovým oblastem (Lázně Bohdaneč, Pardubice) Zároveň nesmí narušovat krajinný ráz.</p> <p>Sledovaným cílem územního plánu je vytvořit atraktivní místa pro bydlení, v němž je umožněno pokračovat v tradičním způsobu venkovského života, zároveň podpořit vysoký rekreační potenciál (rozsáhlé vodní plochy). Dále umožnit kvalitním dopravním napojením na nadřazenou síť snadnou dojížděku za prací a vyšší občanskou vybaveností.</p> <p>Zastavitelné plochy nejsou navrhovány na základě vlastnických vztahů. Jejich rozsah, umístění a funkční a prostorové uspořádání se řídí především podmínkami v území, ze</p>
--	--	--

	<p>xenofobie, nepřátelství a s tím, že jaksí nemá stejná práva jako ti, kteří se v obci narodili. Místní starousedlíci jsou dle mé klientky z velké části ať už v bližším či vzdálenějším příbuzenském vztahu a sledují čistě své zájmy. V roce 2005 se mé klientce podařilo vydražit pozemky v katastru obce Stěblová, O tyto pozemky měla velký zájem také obec, která vyslala na dražební jednání svého tehdejšího starostu a dnešního zastupitele pana Vejkaje. Dle sdělení mé klientky pan starosta Vejkaj nesl velice nelibě skutečnost, že pozemky v dražbě nezískal. Nutno zdůraznit, že se jednalo mimo jiné o pozemek parc.č. 509/15 a další v této lokalitě. Odmítavé stanovisko zastupitelstva obce zahrnout tyto pozemky do zastavitelné plochy Z2 je dle přesvědčení mé klientky odvěta za to, že se panu starostovi nepodařilo tyto pozemky v dražbě získat. Moje klientka je přesvědčena, že pokud by tyto pozemky získala do svého vlastnictví obec, tak by jistě byly v návrhu územního plánu zahrnuty do zastavitelné plochy Z2. Dalším důvodem nedobrych vztahů byly také problémy s místní hospodou, která je dle sdělení mé klientky pro zastupitelstvo jakýmsi "kulturním" centrem dění v obci. Ing. Šafková a její rodina bydlí vedle budovy obecního úřadu, v níž se nachází také hospoda. Opakovaně musela čelit problémům s hlukem a vandalismem. Na toto si zcela oprávněně často stěžovala. V roce 2007 situace dokonce eskalovala zásahem policie, kterou Ing. Šafková byla nucena přivolat. Spor mé klientky s místním zastupitelstvem vyřešilo až rozhodnutí správního orgánu, který zakázal používat část obecního úřadu jako hernu a nálevnu. Od této doby jsou členové rodiny mé klientky v obci "persona non grata" a podle toho je s nimi také jednáno. Dalším problémem byla skutečnost, že moje klientka neměla zajištěn přístup k některým svým pozemkům v obci Stěblová. Proto se pokoušela jednat s místními obyvateli a s obecním zastupitelstvem o zajištění přístupu ke svým pozemkům. Protože jednání bylo bezvýsledné, pokusila se</p>	<p>kterých urbanistická koncepce vychází. Návrh této koncepce řeší území především jako sídelní celek v širších územních vazbách. Z tohoto hlediska lze konkrétní záměry nebo požadavky vlastníků naplnit pouze podmíněně ve vztahu k celkovému řešení sídla na základě dosažené dohody o využívání území.</p> <p>ad 1) Územní plán, jak již bylo uvedeno výše, je celospolečenskou dohodou o využití území, kdy princip rovného zacházení, zásada proporcionality a minimalizace zásahu jsou jedním ze základních pilířů jeho tvorby. Celý proces pořízení byl veden plně v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prováděcích a zvláštních právních předpisů, veřejnost byla seznámena s obsahem územního plánu ve všech fázích jeho přípravy. Územní plán byl veřejně vystaven, podněty, stanoviska, připomínky i námítky byly přijímány a řešeny. Práva nebyla dotčena, k jakékoliv diskriminaci nebo zvýhodnění v průběhu pořízení územního plánu nedošlo.</p> <p>Územního plánování má vliv jak na zájmy soukromé, tak na zájmy veřejné. V tomto případě soukromým zájmem je požadavek na možnost výstavby RD na vlastních pozemcích. Veřejným zájmem je v tomto případě urbanistická koncepce zajišťující udržitelný rozvoj území a ochranu hodnot území, mezi které patří zejména ochrana nezastavitelných ploch a ZPF (§18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – cíle územního plánování). Urbanistická koncepce, tj. funkční</p>
--	---	---

	<p>ing. Šafková bezúspěšně dosáhnout přístupu v rámci vyvlastňovacího řízení za účelem zřízení příjezdové komunikace. Tyto a další aspekty považuje moje klientka za důvod odplaty zastupitelstva, která ve svém konečném důsledku vedla až k odmítnutí souhlasu se zahrnutím pozemků parc.č. 509/29 a 509/15 do zastavitelné plochy Z2. V této souvislosti připomínám čl.3 odst.3 Listiny základních práv a svobod (dále jen "Listina"), který stanoví, že nikomu nesmí být způsobena újma na právech pro uplatňování jeho základních práv a svobod.</p> <p>5. S přihlédnutím ke všem konkrétním okolnostem případu lze konstatovat, že návrh územního plánu ve stávající podobě nerespektuje cíle územního plánování. Dle § 18 odst. 1 StZ cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dle § 18 odst.2 StZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.</p> <p>6. Neexistuje žádný relevantní, objektivní a racionální důvod pro diskriminační a svévolný postup zastupitelstva obce, které zcela účelově neudělilo souhlas k zahrnutí pozemků mé klientky parc.č. 509/29 a 509/15 do zastavitelné plochy Z2. Názory všech odborníků z hlediska architektonického, urbanistického i ekologického na zařazení pozemků parc.č. 509/29 a 509/15 do zastavitelné plochy jsou kladné. I přesto však zastupitelstvo odmítá tyto pozemky zahrnout do zastavitelné plochy. Předmětné pozemky jsou umístěny ve</p>	<p>využití a prostorové uspořádání vč. uspořádání krajiny) tyto požadavky řeší vyváženě.</p> <p>Rozsah navrhovaných ploch pro bydlení, z nichž je převážná část převzata z dosud platné územně plánovací dokumentace, projektant vyhodnotil jako adekvátní. Přitom bral v potaz jak demografický vývoj, tak polohu obce ve vztahu k podmínkám stanoveným PÚR ČR 2008 a ZÚR Pk pro rozvojovou oblast OB4. S přihlédnutím k poměru požadavků na plochy bydlení z demografického rozvoje (cca 13 b.j.) a polohy obce (cca 45 b.j.) lze usuzovat, že rozsah ploch je plně dostačující a to ještě s určitou rezervou. Zařazení dalších zastavitelných ploch do funkce bydlení by, s ohledem na výše uvedené, znamenalo neodůvodněný zásah do nezastavěného území. V případě pozemků p.č. 509/29 a 509/15 k.ú. Stéblová, které téměř navazují na zastavitelnou plochu Z2, by však byla dále narušena arondace sídla, která je žádoucí zejména u sídel v rovinatějším terénu a podporující obraz sídla v krajině.</p> <p>Plošně významná zastavitelná plocha pro bydlení Z2, která je součástí návrhu řešení, podporuje princip kontinuity funkčního využití ploch a tím také zakládá určitou právní jistotu v území. Fakt, že je v majetku obce, vytváří předpoklady pro další hospodárné nakládání s majetkem obce. Navrhovaným řešením dává územní plán dostatečné možnosti rozvoje, na stranu druhou účelně předchází negativním ekonomickým dopadům vyplývajícím z ustanovení §102 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (náhrady za změny v území). V celkovém pohledu nelze opomenout ani negativní důsledky neuváženého rozvoje, které jsou mj. i v oblasti ekonomické (např. náročná správa infrastruktury).</p> <p>Územním plánem nedochází ke znehodnocení</p>
--	--	---

středu obce, a to ve vzdálenosti 3 metrů od obecního pozemku parc.č. 522/1, který byl zahrnut do zastavitelné plochy Z2 pro výstavbu venkovského bydlení. Lze připomenout, že když ing.Šafková požádala o zahrnutí svých pozemků parc.č. 509/29 a 509/15 do zastavitelné plochy, bylo jí sděleno, že zahrnutí pozemků do zastavitelné plochy nebylo schváleno hlasováním obecního zastupitelstva "z důvodu ojedinělého řešení v této lokalitě". Toto vysvětlení považuje moje klientka za absurdní a zcela účelové. Tento argument zastupitelstva - tj. ona "ojedinělost řešení" - padl podáním žádostí i dalších vlastníků pozemků v této lokalitě o zahrnutí do zastavitelné plochy. Žádný racionální argument pro zamítnutí žádosti mé klientky za této situace naplněn není. Obecní zastupitelé nejdříve odmítli žádost Ing. Šafkové a následně si pak dali toto své rozhodnutí posvětit ve veřejném hlasování. V něm pak hlasovali proti mé klientce sami zastupitelé, starousedlíci a paradoxně také ti, co byli se svými žádostmi úspěšní. Vzhledem k počtu obyvatel a časté příbuznosti nemá takové hlasování žádnou vypovídací hodnotu, postrádá legalitu i legitimitu. V podstatě se nehlasovalo o lokalitě, ale o pozemcích Ing. Šafkové, potažmo přímo o její rodině. Zjevná diskriminace, porušení principu rovnosti a "dvojí metr" jsou patrné i z toho, že o zahrnutí pozemků "starousedlíků" do zastavitelných ploch se žádné veřejné hlasování nekonalo.

7. Pro venkovské bydlení je nově plánováno pouze zanedbatelné území, které je v delším časovém horizontu, pro který má být územní plán dle zákona pořizován, absolutně nedostatečný. Neřeší rozvoj obce a území a není v souladu s programem rozvoje Pardubického kraje. Skutečnost, že rozsah zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3 je nedostačující ostatně potvrzuje i Ing.Arch.Vojtěch v textu odůvodnění územního plánu na str.7, kde se výslovně uvádí: "V řešeném území je celková potřeba cca 62.700 m2 plochy pro bydlem v rodinných domech, což je o 600 m2 více, než

předmětných pozemků. Na pozemcích nejsou vymezovány veřejně prospěšné stavby ani opatření, která by omezovala vlastnická práva. Zařazení pozemků do funkční plochy NZ (plochy zemědělské) nadále umožňuje využívat pozemky dosavadním způsobem. Na závěr je možno konstatovat, že proces pořizování územního plánu Stěblová nevykazuje, a to ani v kontextu řešení předmětných pozemků, znaky porušení ústavních zásad a principů.

ad 2)

Z textu námítky vyplývají připomínky k postupům zastupitelstva, které nejsou a ani nemohou být z podstaty věci předmětem územního plánování. Jedná se např. o cílené poškozování cizích práv jako forma odplaty, svévole, projevy xenofobie, nepřátelství, preferování „starousedlíků“ na úkor dalších občanů apod. Tyto připomínky jsou z pohledu pořizování územního plánu irelevantní a dotýkají se jiné problematiky. Zahájení procesu pořizování územního plánu, stanovení hlavních cílů a požadavků na zpracování územního plánu, schvalování zadání, rozhodování o námítkách a vydání územního plánu je v kompetenci zastupitelstva obce, které je provádí v samostatné působnosti.

K problematice diskriminace institut územního plánu přistupuje z hlediska diskriminace sociální, prostorové, nikoliv osobní. Navrhované funkční a prostorové uspořádání území však nevytváří podmínky tohoto typu diskriminace.

ad 3)

Pozemky p.č. 509/29 a 509/15 k.ú. Stěblová se nacházejí v těsné návaznosti západně od lokality Z2.

	<p>je v územním plánu vymezeno". Zjednodušeně řešeno odhad potřeby zastavitelných ploch pro budoucí bydlení je vyšší, než celkový součet zastavitelných ploch, které byly navrženy. Za tohoto stavu není důvod odpírat mé klientce právo zahrnout své pozemky do zastavitelné plochy Z2. Je také značně nelogické, že zastavitelné plochy se dle návrhu územního plánu rozšiřují směrem k železniční dráze (viz zóna Z1 a Z3), která představuje hlukovou zátěž a hranici dalšího rozvoje, namísto toho, aby byl rozvoj obce směřován směrem na západ od zóny Z2. Dle § 18 odst.4 StZ se zastavitelné plochy vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, jak podrobněji rozvedeno v § 18 StZ. Stávající podoba návrhu územního plánu a strategie rozvoje není v souladu s § 18 StZ.</p> <p>8. Moje klienta má v úmyslu využít pozemky parc.č. 509/29 a 509/15 pro zajištění bytových potřeb svých dětí, které jsou taktéž občany obce. Zastupitelstvo však svým přístupem znemožňuje řešit mezigenerační bytové potřeby rodiny Šafkových. Tento postup lze vnímat jako zcela diskriminační, přihlédneme-li k tomu, že obecní pozemky parc.č. 522/1 a 523/1 budou bezpochyby využity ke komerčnímu prodeji zájemcům, kteří nejsou občany obce. Ačkoliv má obec ze zákona - viz § 2 odst.2 zákona o obcích - povinnost pečovat o potřeby svých občanů (především o uspokojení potřeb bydlení), zastupitelstvo připravuje v ÚP pro obec Stěblová min. 37000 m2 obecních pozemků pro cizí občany. Tato diskriminace Ing.Šaíkové a jejich dětí, coby občanů obce, je zjevným porušením ust. § 2 odst.2 zákona o obcích. Je zcela diskriminační, aby obec dávala přednost bytovým potřebám cizích lidí před svými vlastními občany. Je také diskriminační, aby např. rodina Šinových (starousedlíci) získala do územního plánu cca 6 pozemků a moje klientka ani jeden. Dětem mé klientky je tak ze strany</p>	<p>Jak již bylo uvedeno v ad 1), rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá velikosti a poloze obce v rámci rozvojové oblasti. Projednávaný územní plán respektuje kontinuitu funkčního využití ploch, tj. ploch vycházejících z platné územně plánovací dokumentace. Zastavitelné plochy rozšiřuje pouze o plochu Z3. Navrhované řešení podporuje kompaktnost a celistvost sídla, klade důraz na ochranu nezastavitelných ploch a ochranu ZPF, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chrání a rozvíjí hodnoty. Vlastní sídlo ani zastavitelné plochy nepřekračují přirozené bariéry v území (železniční koridor, těleso vlečky, lesní porosty, stromořadí atp.). Toto řešení podporuje ochranu krajinného rázu a posiluje obraz sídla v krajině. Územním plánem nedochází ke znehodnocení předmětných pozemků. Na pozemcích nejsou vymezovány veřejně prospěšné stavby ani opatření, která by omezovala vlastnická práva a zařazení pozemků do funkční plochy NZ – plochy zemědělské nadále umožňuje využívat pozemky dosavadním způsobem.</p> <p>Návrh řešení územního plánu splňuje podmínky kladené §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (cíle a úkoly územního plánování).</p> <p>ad 4) V tomto případě platí již řečené v ad) 1, ad) 3 : návrh řešení územního plánu splňuje podmínky kladené §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (cíle a úkoly územního plánování).</p> <p>ad 5) Územní plán vymezuje v řešeném území dostatečné množství zastavitelných ploch pro</p>
--	---	---

	<p>obce svévolně znemožněno si vyřešit své bytové potřeby, a to přesto, že pozemky, které navrhovala do ÚP jsou mimořádně vhodné pro výstavbu venkovského bydlení, jsou situovány ve středu obce, jsou dostupné a nacházejí se 3m od lokality o výměře 26.000 m², která byla zahrnuta do zastavitelné plochy Z2. Navíc pozemky parc.č. 509/29 a 509/15 jsou dobře dostupné z veřejné komunikace, splňují hygienické limity hluku a jsou v těsné blízkosti inženýrských sítí.</p> <p>9. Dle popisu věci, jak mi byl prezentován, byla Ing.Šafková svévolným, zneužívajícím a diskriminačním způsobem znevýhodněna oproti místním starousedlíkům, kteří jsou nedůvodně protěžováni, a to přesto, že všichni občané obce si jsou dle zákona rovni. Projevy nesnášenlivosti jsou dle přesvědčení mé klientky patrné i z projevů místních starousedlíků (např. pan ing. Šina), které zazněly v pořadu rádiové stanice ČR Pardubice dne 22,2, 2009 v pořadu „Posvícení.“ Úspěšnými žadateli o zahrnutí pozemků do zastavitelné plochy jsou dle informací od mé klientky v drtivé většině pouze místní starousedlíci. Proto se v ÚP obce objevuje i Z.Kohout s pozemkem parc. č.76/5 o výměře 2805 m², Miroslav Koblížek s pozemkem parc.č.1 10/30 o výměře 1505 m², V.Kučera s pozemky parc.č. 76/6 a 76/8 o výměře 1664 m², V . a J. Šínovi s pozemky 30/3 a 76/15 o výměře 11375 m², D.Trojanová, J.Pinkas a další.</p> <p>Dohromady tyto žadatelé prosadili do ÚP své pozemky o výměře 35.726 m², s obcí pak 78.619 m². Zastupitelstvo obce má dle přesvědčení mé klientky dvojí metr, jinak přistupuje ke svým starousedlíkům a jinak přistupuje k novým občanům a zejména k rodině Šafkových.</p> <p>10. Pokud se v odůvodnění územního plánu na str. 17 hovoří o tom, že lokality Z1,Z2 a Z3 se nacházejí v prolukách, pak lze konstatovat, že u lokality Z3 toto tvrzení není pravdivé. Z tabulky na str. 19 je dále patrné, že lokalitu Z3 tvoří pozemky parc.č.76/3, 76/5, 76/7, 76/17, 76/15, 110/4, 110/5,</p>	<p>bydlení, tak jak je uvedeno již v ad 1). Tím také dostatečným způsobem naplňuje Obec potřebu svých občanů v otázce bydlení dostatečným způsobem zajišťuje a naplňuje tak příslušná ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon o obcích – postavení obcí)</p> <p>ad 6)</p> <p>Program rozvoje kraje se dotýká mnoha oblastí. V námitce není specifikováno, která z těchto oblastí není územním plánem naplňována. Z těchto důvodů nemůže být tato část námitky odpovídajícím způsobem vyhodnocena. Z obecného hlediska návrh řešení územního plánu je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, požadavky zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a byl pořizován v souladu s platnou legislativou</p>
--	--	---

	<p>110/7, 110/8, 110/2, 110/10, 110/11, 110/28, 10/29, 110/30, 110/31, 30/3, jejichž vlastníky jsou již výše zmiňovaní "starousedlíci". Místní starousedlíci jsou ze strany zastupitelstva zcela nedůvodně protěžováni, přičemž např. rodina Šinových získala do zastavitelné plochy Z3 cca 6 pozemků, např. pozemek parc.č. 110/28, 30/3, 110/8, 110/5, 110/4, 76/15, naproti tomu moje klientka nezískala do zastavitelné plochy Z2 ani jeden pozemek, byť po celou dobu jasně poukazuje na bytové potřeby svých dětí.</p> <p>11. Způsobem, jakým bylo ze strany zastupitelstva přistupováno k žádosti mé klientky o zahrnutí pozemků parc.č. 509/29 a 509/15 do zastavitelné plochy Z2, došlo k porušení základních práv a svobod mé klientky a její rodiny. Konkrétně lze uvést například čl.1, čl. 3 odst.1,3 a čl.11 Listiny. Obec je sice oprávněna v rámci samostatné působnosti spravovat své záležitosti samostatně, nicméně tato samostatná působnost je omezena požadavky plynoucími z ústavního pořádku. Z informací, které mi byly sděleny Ing. Šafkovou a které jsou doložitelné nashromážděnými důkazy, vyplývá, že postup zastupitelstva v dané věci nebyl s přihlédnutím ke všem okolnostem konformní s ústavními předpisy. Odlišnost v zacházení nemá v tomto konkrétním případě žádné objektivní a rozumné ospravedlnění.</p> <p>II. Žádám tímto Magistrát města Pardubic a zastupitelstvo obce Stéblová, aby přehodnotili svůj dosavadní přístup a vyhověli žádosti mé klientky o zahrnutí pozemků parc.č. 509/29 a 509/15 do zastavitelné plochy Z2.</p>	
<p>Ing. Ladislav Šín, Stéblová 57, 533 45 Opatovice nad Labem 9.6.2010</p>	<p>Na výše uvedené č.j. Vám sděluji následující: -Není plněna politika územního rozvoje ČR 2008 ČI. 14 a závěr čl. 16 - lokalita č.Z5 je proti vůli vlastníků tj. vlastníků a uživatelů - zneužití pravomoci zadavatele. -Není dodržen čl.19 a 20 ÚP - nezajišťuje ochranu</p>	<p><u>Rozhodnutí – námitce se částečně vyhovuje</u></p> <p><u>Odůvodnění</u> : Námitka vlastníka směřuje proti několika různým aspektům, které jsou</p>

	<p>nezastavěného území. -Není dodržen čl. 43 , -S předkupním právem ev. vyvlastněním (tak, jak je uvedeno) pro stavby WD01 nesouhlasím. Bohužel zcela se opomíjí odtokové poměry a zanesení Rajské strouhy v obci a mimo kat. obce. Týká se ploch Z1, Z2, Z7, Z8, Z9. Záměrně se nedbá na stávající dimenzování zatrubněných částí struh v roce 1985 a letech předchozích. Minulá doba chránila zemědělskou půdu a nepředpokládala tak rozsáhlou výstavbu a napojení velkého množství zpevněných ploch(viz. návrh ÚP) svedených do struhy. Následkem ÚP již dnes je zaplavování stávajících domů - sklepů , zahrad původní a nové zástavby. ÚP nedodržel zastavěné území. Je nesprávně zakresleno, nepatří tam Z1 + další plocha viz. legislativa a kat. mapa. Ani komunikace III/0376 není v souladu s kat. mapou. Nedodržují se dosud schválené územní plány (pp. 110/10) či schválené podmínky pro pp.518/70 najednou neplatí pro Z1. Plochu Z3- požadují rozdělit na plochu Z3a a Z3b. (kde nejsou třeba žádné studie – tj. Z3b od pp. 110/30 až včetně 110/5, 110/8. Dále požadují zahrnout jako stavební parcelu i pp. 317/9 z důvodů splnění limitu 950 m2 (viz. str.7 odůvodnění územního plánu). Opravy promítnout i do následných textů. Plochy Z1, Z2,Z4, Z5,Z6, Z7, Z8, Z9 doplnit studii územními, studií na odvodnění území - jednou pro vždy vzít na vědomí, že jsou zde drenáže. Doplnit protihlukovými studii plochy Z1,Z5,Z6. A hlavně plochy omezit ochranným pásmem struhy, dráhy, silnic a stávající kanalizace z důvodů možných oprav a čištění. Plochy určené k podnikání doplnit souhlasem např. o zalesnění-bude se týkat zbytkových ploch, které nebudou vykoupeny nebo vlastníky prodány pro navržené využití- zdůvodnění byly navrženy bez souhlasu vlastníků (viz autobazar). V návrhu územního plánu nepředepisovat typu RD (sedlová</p>	<p>součástí projednávaného územního plánu Stěblová. V případě lokality Z5 je konstatováno, že se jedná o lokalitu, která je vymezena v rozporu s vůlí vlastníků a uživatelů, bude tato z dalšího procesu vypuštěna. Čl. 14 a 16 PÚR ČR se mj. zmiňuje o potřebě respektování a dalšího rozvíjení stávajících hodnot území a potřebě spolupráce s majiteli a uživateli pozemků. Lokalita Z5 byla vymezena již v rámci III. změny ÚPSÚ Stěblová v roce 2005 jako plocha zajišťující dostatečnou nabídku ploch výroby a skladů pro potřeby rozvoje podnikání, zaměstnanosti a konkurenceschopnosti. Nelze tedy plně konstatovat, že by lokalita Z5 v projednávaném ÚP Stěblová byla vymezena proti vůli vlastníků a uživatele. Z důvodu nízkého zájmu investorů byl její rozsah v projednávaném ÚP částečně zmenšen. S ohledem na stále přetrvávající nízký zájem investorů a v neposlední řadě také zhoršené až nemožné logické dopravní napojení lokality na dopravní systém (připravovaná změna MÚK Stěblová, ochranné pásmo železnice) je námitka vlastníka logická a proto bude tato lokalita jako celek vypuštěna z návrhu územního plánu. Námitka dále obsahuje informaci, že nejsou dodrženy články 19, 20 (ochrana nezastavěného území) a 43 PÚR ČR 2008. K tomuto lze konstatovat, že v rámci stanovení koncepce rozvoje území obce</p>
--	--	---

	<p>střecha, podkroví, samostatné garáže a pod), velikosti plochy (950m²), zrušit zákaz zemědělského podnikání v obci. Zrušit % zastavěnosti parcel. ÚP povolit domácí čistírny vody, moderní vytápění ev. sluneční panely a domy odpovídající modernímu řešení.</p> <p>Zdůvodnění - jakékoliv doporučení se stává dogmatem pro orgán státní zprávy.</p> <p>Z návrhu ÚP zrušit WT01 zadavatel zneužívá svou pravomoc a nehájí zájmy občanů, které zastupuje. Důkaz - neinformoval vlastníky o možné výstavbě tlakové kanalizace (pozn. Firma Myllykoski postaví závod raději v Německu viz. rok 2006 - zdroj internet).</p> <p>ÚP uložit obci Stěblová dořešení svévolné využívání přístupových cest i zastavěných, nutných pro lokalitu Z3a z důvodů přístupu.</p> <p>Dosavadní ÚP jsou nekoncepční - nejprve byl realizován dvou-pruh 1/37 a následně byl první územní plán obec, kde nebyl zpracován výhled na čtyř-pruh a nutné sjezdy a výjezdy.</p> <p>Věřím, že opravení chyb nebude bránit projednání ÚP, který mohl být již projednáván od 23.6.2009. (viz. registrační list).</p> <p>Připomínky Vám mohu vysvětlit osobně list po listu v návrhu ÚP.</p>	<p>Stěblová, byla mj. vyhodnocena míra využití stávajících urbanizovaných ploch a ploch zastavitelných a byla zjištěna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch i s ohledem na fakt, že obec Stěblová se nachází ve zřetelně rozvojové oblasti OB4 (ZÚR Pk). V textové části odůvodnění je pak doložena potřeba vymezení nových zastavitelných ploch teoretickým orientačním výpočtem.</p> <p>Ochrana nezastavěného území je dále podpořena vypuštěním lokality Z5 (viz výše)</p> <p>Veřejně prospěšná stavba rozšíření silnice I/37 označovaná v ÚP Stěblová jako WD01 je záměrem, který je převzat, v souladu s ustanovením §54 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Pk (koridor VPS D03), které byly vydány 28.4.2010. Možnost vyvlastnění u VPS zakládá ustanovení §101 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>V souladu s platnou legislativou jsou výše uvedené koridory VPS v rámci územního plánu Stěblová zpřesněny. Dle §52 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se o námitce k zpracování veřejně prospěšné stavby WD01 do územního plánu Stěblová nerozhoduje.</p> <p>V případě špatných odtokových poměrů v obci Stěblová vlivem nadměrné urbanizace území a poddimenzovaného</p>
--	--	---

		<p>(nevhodného) systému odvodnění , které jsou předmětem další části námítky, lze konstatovat následující : celé území je dotčené vysokou hladinou spodní vody a současně zhoršenými geologickými poměry (písky).</p> <p>Z těchto důvodů byl vytvořen rozsáhlý odvodňovací systém (meliorace), který se jako celek jeví jako přiměřený a dostatečně kapacitní avšak za předpokladu, že bude udržován funkční. Toto lze doložit mj. i tím, že v rámci projednání územního plánu jak dotčené orgány, tak samotná obec, neuplatnily negativní stanovisko či připomínku k dané záležitosti.</p> <p>Údržba odvodňovacího systému není předmětem územního plánování, ta spadá do kompetence příslušných správců.</p> <p>Pro eliminaci zhoršení odtokových poměrů ze zastavěných ploch bude doplněn požadavek do textové části územního plánu u zastavitelných ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie, na vyhodnocení odtokových poměrů v předmětných lokalitách.</p> <p>Do textové části odůvodnění bude doplněna, resp. rozšířena informace o odvodňovacím systému a hydrologických poměrech v území.</p> <p>V grafické části územního plánu bude upraven zakres hranice zastavěného území u lokality Z1 a navazující plochy ZV a dále u parcely p.č. 110/10 k.ú. Stěblová, v souladu s ustanovením §58 zákona č. 183/2006 Sb.,</p>
--	--	---

		<p>ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>V případě lokality Z1 a navazující ZV se nejedná o zastavěné území, pozemek p.č. 110/10 k.ú. Stěblová naopak vyhovuje podmínkám pro zahrnutí do zastavěného území. Jedná se o nedostatek územního plánu, který je nutno uvést do souladu s právními předpisy.</p> <p>Výše uvedené úpravy hranic zastavěného území mají přímý vliv na řešení lokality Z3. V územním plánu je pro celou lokalitu Z3 vyžadována územní studie, která by prověřila mj. dopravní obslužnost území. Z logického hlediska však lokalitu Z3, i tak jak je uvedeno v námitce, lze členit na dvě části, a to z pohledu rozsahu, dopravní napojitelnosti a vlastnických vztahů. Pomyslnou hranicí je pak společná hranice pozemků p.č. 110/30 a 30/3 k.ú. Stěblová.</p> <p>V západní části lokality Z3 není účelné, pro její malý rozsah, charakter využití a dopravní napojitelnost, řešit organizaci území územní studií.</p> <p>Východní část lokality Z3, svým rozsahem a možnými variantami dopravního řešení, je naopak vhodné řešit formou územně plánovacího podkladu, který by zhodnotil širší vazby území a navrhl optimální řešení.</p> <p>V souladu s výše uvedeným bude lokalita Z3 rozdělena na dvě části, přičemž západní část již nebude podmíněna zpracováním územní studie. Zároveň s tímto projektant prověří napojovací body na komunikační síť pro východní část lokality Z3 a tyto body jednoznačně v územním plánu identifikuje.</p>
--	--	--

		<p>Doplnění podmínky dodržení hygienických limitů hluku u lokality Z1, Z5 a Z6 se jeví jako neúčelné.</p> <p>Plocha Z5 je navržena k vypuštění (viz výše) a lokalita Z6 je navržena jako plocha výroby a skladů. V těchto plochách nejsou přípustné stavby a zařízení, které by vyžadovaly ochranu před hlukem a z tohoto důvodu se podmínka využití lokality neuplatňuje. Lokalita Z1 je navržena jako plocha bydlení, která je od liniového zdroje hluku oddělena navrženou, dostatečně širokou plochou zeleně veřejné.</p> <p>Je předpoklad, že lokalita Z1 je dostatečně chráněna před negativními vlivy hluku právě touto plochou zeleně veřejné, což dokladuje i kladné stanovisko KHS Pardubice.</p> <p>Požadavek na omezení zastavitelných ploch ochrannými pásmy struhy, silnic a stávající kanalizace z důvodů možných oprav a čištění, je možné vnímat jako snahu o zajištění bezkolizního provozu dopravních a inženýrských staveb a vodních děl. Územní plán by měl mj. na jedné straně navrhnout koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území, na straně druhé by měl územní plán vytvářet podmínky pro účelné a logické využití území. Pokud bychom omezili zastavitelné plochy o ochranná pásma, je otázkou, jaké by mělo být nové funkční využití takovýchto ploch s ohledem</p>
--	--	--

		<p>na parametry ochranných pásem. Územním plánem navrhované řešení neodporuje, resp. nezhoršuje možnosti provozu a údržby inženýrských sítí a komunikací, protože příslušní správci, v případě možného dotčení, jsou účastníky řízení o umístění stavby, kteří v rámci svých kompetencí posoudí případný vliv záměru na ochranná pásma.</p> <p>V rámci funkčních regulativů ploch VD – plochy výroby a skladování není ozelenění pozemků omezeno, zejména pokud bude řešeno jako zeleň veřejná a izolační. Protože možnost zalesnění není uvedeno v přípustném ani nepřípustném využití, bude každý takový záměr posuzován individuálně s přihlédnutím k hlavní funkci území.</p> <p>V rámci řešení územního plánu jsou definovány kromě funkčních také prostorové regulativy. V případě funkční plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské je řešena pouze max. podlažnost a koeficient zastavění pozemku. Typ RD – sedlová střecha a podkroví, samostatné garáže, velikost pozemku 950 m², moderní způsoby řešení RD vč. navazujících technologií nejsou předmětem regulace v této funkční ploše. Tyto údaje jsou uvedeny v textové části odůvodnění, které slouží ke zdůvodnění přijatého řešení, v žádném případě však podle těchto informací nebude rozhodováno. Např. plocha 950 m² na jeden RD byla využita při</p>
--	--	--

		<p>teoretickém výpočtu potřebnosti zastavitelných ploch. Objekt garáže je obecně doplňkovou stavbou, kterou je možno umístit jak samostatně tak jako součást RD, neboť toto není uvedeno v nepřipustném využití funkce BV.</p> <p>S ohledem na stávající charakter zástavby bude ve funkční ploše BV upraven koeficient zastavění pozemku na 35% a zároveň bude umožněno umístění drobné zemědělské výroby. Zároveň do kapitoly koncepce veřejné infrastruktury, textové části územního plánu, bude doplněna možnost individuální likvidace odpadních vod formou domácích čistíren odpadních vod či vyvážecími jímkami tak, aby byla umožněna možnost výstavby v lokalitách, které jsou z hlediska napojení na stávající kanalizaci problematické či nemožné.</p> <p>Pozemek p.č. 317/9 k.ú. Stéblová zůstane zařazen ve funkční ploše zeleň – na veřejných prostranstvích z důvodu zachování min. parametrů veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinných domů a zachování stávajícího charakteru zástavby.</p> <p>Veřejně prospěšná stavba kanalizace napojující obce severně Pardubic na ČOV Pardubice WT01, v grafické části chybně označovaná jako WT3, je záměrem, který je převzat, v souladu s ustanovením §54 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění</p>
--	--	---

		<p>pozdějších předpisů, z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Pk (koridor VPS K01), které byly vydány 28.4.2010. V souladu s platnou legislativou je koridor VPS v rámci územního plánu Stéblová zpřesněn. Dle §52 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se o námitce k zapracování veřejně prospěšné stavby WT01 do územního plánu Stéblová nerozhoduje</p> <p>Nekoncepčnost stávající územně plánovací dokumentace nepřísluší vyhodnocovat při projednávání nového územního plánu, který právě reaguje na aktuální potřeby a požadavky za současného respektování právních předpisů a nadřazené územně plánovací dokumentace. Tato část námítky je tedy irelevantní, netýká se projednávané dokumentace.</p>
<p>Martin Šín, Stéblová 57, 533 45 Opatovice nad Labem 9.6.2010</p>	<p>Požaduji rozdělit Z3 na plochu Z3a a Z3b. (kde nejsou třeba žádné studie - tj, plocha Z3b). Lokalita je podmiňována dále protihlukovou studií od železničního koridoru s čímž nesouhlasím vzhledem ke vzdálenosti od stávající žel. tratě 325 m (p.p. 110/5 a 110/8 a 317/9) Navrhuji Z3b-včetně polních cest viz. Kat. Mapa tj. pp. Od 110/30 až včetně pozemků p.p.110/5, pp 110/8 a 317/9. Inž. sítě STL a tlak kanalizace na pozemku 317/9 - ostatní plocha. Vedle je komunikace a za ní vodovod. Proto lokalita žádné studie nepotřebuje. Hladina vody dle vrtu (studny) na pp. 110/5 cca 4m. Není vhodné, aby územní plán předepisovat typ RD. V obci by měly být povoleny RD od přízemních RD až po domy patrové se střechou valbovou, polovalbou ,rovnou či sedlovou. Dále požaduji zahrnout do UP jako stavební</p>	<p><u>Rozhodnutí – námitce se částečně vyhovuje</u></p> <p><u>Odůvodnění</u> : Námitka vlastníka směřuje proti způsobu řešení zastavitelné plochy Z3 a návrhu funkčního využití pozemku p.č. 317/9 k.ú. Stéblová. Dále je v námitce požadavek na úpravu textové části odůvodnění.</p> <p>V územním plánu je pro celou lokalitu Z3 vyžadována územní studie, která by prověřila mj. dopravní obslužnost území. Z logického hlediska však lokalitu Z3, i tak jak je uvedeno v námitce, lze členit na dvě</p>

	<p>parcelu i pp, 317/9 z důvodů splnění limitu 950 m² pro výstavbu RD (viz. str.7 odůvodnění územního plánu.</p>	<p>části, a to z pohledu rozsahu, dopravní napojitelnosti a vlastnických vztahů. Pomyslnou hranicí je pak společná hranice pozemků p.č. 110/30 a 30/3 k.ú. Stěblová. V západní části lokality Z3 není účelné, pro její malý rozsah, charakter využití a dopravní napojitelnost, řešit organizaci území územní studií. Východní část lokality Z3, svým rozsahem a možnými variantami dopravního řešení, je naopak vhodné řešit formou územně plánovacího podkladu, který by zhodnotil širší vazby území a navrhl optimální řešení.</p> <p>V souladu s výše uvedeným bude lokalita Z3 rozdělena na dvě části, přičemž západní část již nebude podmíněna zpracováním územní studie. Zároveň s tímto projektant prověří napojovací body na komunikační síť pro východní část lokality Z3 a tyto body jednoznačně v územním plánu identifikuje. Podmínka využití východní části lokality Z3 prokázáním splnění hygienických limitů zůstane, s ohledem na vzdálenost lokality od koridoru železnice, zachována.</p> <p>V rámci řešení územního plánu jsou definovány kromě funkčních také prostorové regulativy. V případě funkční plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské je řešena pouze max. podlažnost (2 NP + podkroví) a koeficient zastavění pozemku (25%). Typ RD – sedlová střecha a podkroví, samostatné garáže, velikost pozemku 950 m², moderní způsoby řešení RD vč. navazujících technologií nejsou</p>
--	---	---

		<p>předmětem regulace v této funkční ploše. Tyto údaje jsou uvedeny v textové části odůvodnění, které slouží ke zdůvodnění přijatého řešení, v žádném případě však podle těchto informací nebude rozhodováno. Např. plocha 950 m² na jeden RD byla využita při teoretickém výpočtu potřebnosti zastavitelných ploch. S ohledem na stávající charakter zástavby bude ve funkční ploše BV upraven koeficient zastavění pozemku na 35% a zároveň bude umožněno umístění drobné zemědělské výroby.</p> <p>Pozemek p.č. 317/9 k.ú. Stéblová zůstane zařazen ve funkční ploše zeleň – na veřejných prostranstvích z důvodu zachování min. parametrů veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinných domů a zachování stávajícího charakteru zástavby.</p>
<p>Josef Šín, Stéblová 63, 533 45 Opatovice nad Labem 9.6.2010</p>	<p>Plochu Z3-požadují rozdělit na dvě plochy. Tj. na plochu za čp 16 (kde je třeba současně uložit obci Stéblová, aby dořešila příjezdy dle původních hranic v kat.-mapě - po zahradě „Kalenských“ za čp. 24) a zbývající plochu, která v žádném případě nepožaduje územní studii ani studii protihlukovou. (Plocha Z1 také nepotřebuje žádné studie a je mnohem blíže u žel tratě a bez příjezdové komunikace). Nesouhlasím s vyvlastněním pozemku (celého) pro stavby WD01, WD02 a WT01 (neexistující Papírna Opatovice). Zadavatel ÚP- obec Stéblová měla dostatek času jednat s vlastníky a nabídnout řešení. Nesouhlasím s předkupním právem (na celé pozemky) pro stavby WD01, WD02. Z důvodů možného vyvlastnění a předkupního práva na pozemky pro stavbu WD01, WD02 a WT01 nesouhlasím s</p>	<p><u>Rozhodnutí – námitce se částečně vyhovuje</u></p> <p><u>Odůvodnění</u> : Námitka vlastníka směřuje proti způsobu řešení zastavitelné plochy Z3, Z5, návrhu vymezení veřejně prospěšných staveb, funkční regulace ploch výroby a skladů a bydlení. Dále je v námitce požadavek na úpravu značení zastavitelných ploch a úpravu textové části odůvodnění.</p> <p>V územním plánu je pro celou lokalitu Z3 vyžadována územní studie, která by prověřila mj. dopravní obslužnost území.</p>

	<p>plochou Z5- nedávám souhlas s užitím pro podnikání. Přestat předepisovat ÚP typy RD (je předepsán s podkrovím a sedlovou střechou, výměra pozemku 950 m², % zastavěnosti pozemku u RD, samostatné garáže pod.) Nesouhlasím s rušení možné zemědělské výroby v původních domech obce Stěblová.</p> <p>Plochy určené k podnikání doplnit souhlasem např. o zalesnění-bude se týkat zbytkových ploch, které nebudou vykoupěny nebo vlastníky prodány pro navržené využití- (viz autobazar) - může se týkat zbytků pp. u Z4 Ochranné pásmo struhy (6 m od kraje) a ochranné pásmo hřbitova (může být i 100m)</p> <p>Považuji za vhodné jednotlivé plochy Z1 až Z10 včetně doplnit označením dle strany 8 až 15 návrhu územního plánu tj. Označení např. BV,OM, OV atd.</p>	<p>Z logického hlediska však lokalitu Z3, i tak jak je uvedeno v námitce, lze členit na dvě části, a to z pohledu rozsahu, dopravní napojitelnosti a vlastnických vztahů. Pomyslnou hranicí je pak společná hranice pozemků p.č. 110/30 a 30/3 k.ú. Stěblová. V západní části lokality Z3 není účelné, pro její malý rozsah, charakter využití a dopravní napojitelnost, řešit organizaci území územní studií.</p> <p>Východní část lokality Z3, svým rozsahem a možnými variantami dopravního řešení, je naopak vhodné řešit formou územně plánovacího podkladu, který by zhodnotil širší vazby území a navrhl optimální řešení. V souladu s výše uvedeným bude lokalita Z3 rozdělena na dvě části, přičemž západní část již nebude podmíněna zpracováním územní studie. Zároveň s tímto projektant prověří napojovací body na komunikační síť pro východní část lokality Z3 a tyto body jednoznačně v územním plánu identifikuje.</p> <p>Lokalita Z5 byla vymezena již v rámci III. změny ÚPSÚ Stěblová v roce 2005 jako plocha zajišťující dostatečnou nabídku ploch výroby a skladů pro potřeby rozvoje podnikání, zaměstnanosti a konkurenceschopnosti. Nelze tedy plně konstatovat, že by lokalita Z5 v projednávaném ÚP Stěblová byla vymezena proti vůli vlastníků a uživatelů. Z důvodu nízkého zájmu investorů byl její rozsah v projednávaném ÚP částečně zmenšen. S ohledem na stále přetrvávající nízký zájem</p>
--	---	--

		<p>investorů a v neposlední řadě také zhoršené až nemožné logické dopravní napojení lokality na dopravní systém (připravovaná změna MÚK Stéblová, ochranné pásmo železnice) je námitka vlastníka logická a proto bude tato lokalita jako celek vypuštěna z návrhu územního plánu.</p> <p>Veřejně prospěšné stavby WD01 rozšíření silnice I/37, WD02 zdvoukolejnění železniční trati 031 Pardubice – Hradec Králové a WT01 kanalizace napojující obce severně Pardubic na ČOV Pardubice jsou záměry, které jsou převzaty, v souladu s ustanovením §54 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Pk (koridor VPS D03, D102, K01), které byly vydány dne 28.4.2010. Možnost vyvlastnění u VPS zakládá ustanovení §101 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V souladu s platnou legislativou jsou výše uvedené koridory VPS v rámci územního plánu Stéblová zpřesněny. Dle §52 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se o námitce k zapracování veřejně prospěšné stavby WD01, WD02 a WT01 do územního plánu Stéblová nerozhoduje.</p> <p>V rámci funkčních regulativů ploch VD – plochy výroby a skladování není ozelenění pozemků omezeno, zejména pokud bude řešeno jako zeleň veřejná a izolační. Protože možnost zalesnění není uvedeno</p>
--	--	--

		<p>v přípustném ani nepřípustném využití, bude každý takový záměr posuzován individuálně s přihlédnutím k hlavní funkci území.</p> <p>V rámci řešení územního plánu jsou definovány kromě funkčních také prostorové regulativy. V případě funkční plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské je řešena pouze max. podlažnost a koeficient zastavění pozemku. Typ RD – sedlová střecha a podkroví, samostatné garáže, velikost pozemku 950 m², moderní způsoby řešení RD vč. navazujících technologií nejsou předmětem regulace v této funkční ploše. Tyto údaje jsou uvedeny v textové části odůvodnění, které slouží ke zdůvodnění přijatého řešení, v žádném případě však podle těchto informací nebude rozhodováno. Např. plocha 950 m² na jeden RD byla využita při teoretickém výpočtu potřeby zastavitelných ploch. Objekt garáže je obecně doplňkovou stavbou, kterou je možno umístit jak samostatně tak jako součást RD, neboť toto není uvedeno v nepřípustném využití funkce BV. S ohledem na stávající charakter zástavby bude ve funkční ploše BV upraven koeficient zastavění pozemku na 35% a zároveň bude umožněno umístění drobné zemědělské výroby.</p>
<u>Námítky uplatněné v rámci opakovaného řízení o návrhu ÚP Stěblová</u>		
Advokátní kancelář Brož & Sokol & Novák	Vážení, v zastoupení mé klientky Ing. Jany Šafkové tímto předkládám Magistrátu města Pardubic jako pořizovateli	<u>Rozhodnutí – námitka se zamítá</u>

<p>JuDr. Jan Brož, advokát JuDr. Tomáš Sokol, advokát JuDr. Jiří Novák, advokát Sokolská třída 60, Praha 2 13.6.2011 Č.j. 191824/MM</p>	<p>a dále také zastupitelstvu obce Stěblová tyto námitky proti návrhu územního plánu Stěblová</p> <p>I.</p> <p>1. Ust. § 52 odst.2 stavebního zákona (dále jen "StZ") stanoví, že námitky proti návrhu územního plánu mohou podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti. Moje klientka má aktivní legitimaci k podání námitek proti návrhu územního plánu, neboť je vlastníkem pozemků parc.č. 509/29 a 509/15 v k.ú. Stěblová dotčených návrhem zastavitelných ploch. Z judikatury Nejvyššího správního soudu lze dovozovat následující. Námitky dle § 52 odst.2 StZ může vznést subjekt, který je dotčen návrhem územního plánu. Rozhodujícím kritériem pro určení, zda navrhovatelka podala námitku či připomínku, je posouzení její dotčenosti jakožto vlastníka pozemků. Aktivní legitimaci k podání námitek má majitel nemovitostí, jestliže návrhem územního plánu mohou být dotčena jeho práva. Výkladem pojmu "<i>dotčenosti</i>" vlastníka pozemku návrhem územního plánu lze dospět k závěru, že smyslem a účelem institutu námitek dle § 52 odst.2 StZ je to, aby zajištěním možnosti relevantně se vyjadřovat k zamýšlenému stavebnímu záměru byly chráněny právní pozice těch, kteří budou záměrem dotčeni. Pojem "<i>dotčenosti</i>" nutno vykládat širěji nežli jen tak, že může být naplněn pouze u vlastníků pozemků či staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu. "<i>Dotčení</i>" se musí posuzovat s přihlédnutím ke všem okolnostem případu.</p> <p>2. Má klientka je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. 509/29 a 509/15 v k.ú. Stěblová (viz příložený výpis z katastru nemovitostí, který dokládá vlastnické právo mé klientky). Za území dotčené touto námitkou ve smyslu § 52 odst.3 StZ lze označit plochu výše uvedených</p>	<p>Odůvodnění : Námitka, jejíž legitimita byla dostatečně prokázána, směřuje proti navrhovanému funkčnímu využití, kdy pozemky parc. č. 509/29 a 509/15 k.ú. Stěblová jsou navrženy jako plocha NZ – plochy zemědělské. V námitce je požadována taková změna územně plánovací dokumentace, která by umožnila výstavbu RD na výše uvedených pozemcích.</p> <p>Uplatněná námitka se skládá z několika okruhů problémů :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. porušení několika ústavních zásad a principů – zásada rovného zacházení, zásada proporcionality, minimalizace zásahů do individuálních práv, diskriminace, újma na právech pro uplatňování jeho základních práv a svobod. 2. postup zastupitelstva obce – přístup vykazující znaky svévole, cílené poškozování práv jako forma odplaty, projevy xenofobie, nepřátelství, legalita a legitimita rozhodování, preferování „starousedlíků“ na úkor dalších občanů 3. nesouhlas s navrhovaným funkčním využitím pozemků p.č. 509/29 a 509/15 k.ú. Stěblová, nelogické nezařazení pozemků 509/29 a 509/15 k.ú. Stěblová do plochy bydlení 4. nesouhlas s vypuštěním zastavitelné plochy Z5 z návrhu územního plánu na
--	---	---

	<p>pozemků parc.č. parc.č. 509/29 a 509/15.</p> <p>3. Způsob jakým bylo ve vztahu k mé klientce v procesu pořizování územního plánu postupováno s přihlédnutím ke všem okolnostem případu vede k závěru, že moje klientka byla významně dotčena na svých základních právech a svobodách garantovaných Ústavou ČR a Listinou základních práv a svobod (dále jen "Listina"). Přístupem zastupitelstva obce Stéblová, jak mi byl prezentován mojí klientkou, došlo mj. k porušení několika ústavních zásad a principů, na nichž je právní řád České republiky založen. Mimo jiné nebyla dodržena zásada rovného zacházení, zásada proporcionality a minimalizace zásahů do individuálních práv a taktéž došlo k diskriminaci mé klientky na úkor tzv. "starousedlíků", kteří jsou zastupitelstvem různě protěžováni. Přístup zastupitelstva k mé klientce také vykazuje znaky svévole. Moje klientka je přesvědčena, že k ní bylo takto přistupováno ze strany zastupitelstva s cílem poškodit její vlastnická práva k výše uvedeným pozemkům jako forma odplaty za to, že se v minulosti řádně domáhala svých práv. Veškeré skutečnosti, které jsou faktickým důvodem nezahrnutí jejích pozemků do zastavitelné plochy, má Ing.Šafková zadokumentovány a připraveny k použití v soudním sporu. Upozorňuji, že moje klientka je připravena využít všech prostředků nápravy, a to včetně žaloby na zrušení územního plánu obce Stéblová dle ust. § 101a zákona č.150/2002 Sb., soudní řád správní, k Nejvyššímu správnímu soudu a žaloby o náhradu škody.</p> <p>4. Jelikož zastupitelstvo obce Stéblová je s historií vzájemných sporů dobře obeznámeno, není zapotřebí tuto historii do všech detailů rozepisovat. Nicméně alespoň v základních bodech je vhodné některé skutečnosti ve</p>	<p>základě uplatněných připomínek,</p> <p>5. nesouhlas s vymezením nové plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň v jižní části pozemku p.č. 522/1 k.ú. Stéblová,</p> <p>6. nesouhlas s nevymezením zastavitelné plochy pro RD v ploše Z7</p> <p>7. nesoulad ÚP s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (cíle územního plánování)</p> <p>8. nesoulad s ustanovením §2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon o obcích – postavení obcí)</p> <p>9. nesoulad územního plánu s Programem rozvoje Pardubického kraje</p> <p>Územní plán jakožto jeden ze základních strategických rozvojových dokumentů musí být společnou dohodou o využití území, nahlíží na řešené území jako celek, který je nutné ve smyslu zákona posoudit a vyhodnotit komplexně.</p> <p>Navrhované funkční uspořádání území obce musí být v souladu s charakterem a významem obce v sídelní struktuře a poloze obce vůči spádovému oblasku (Lázně Bohdaneč, Pardubice) Zároveň nesmí narušovat krajinný ráz.</p> <p>Sledovaným cílem územního plánu je</p>
--	---	--

stručnosti připomenout. Moje klientka bydlí v obci Stéblová od roku 2000. Již od přestěhování do obce Stéblová se Ing.Šafková a její rodina opakovaně setkávala s projevy xenofobie, nepřátelství a s tím, že jaksi nemá stejná práva jako ti, kteří se v obci narodili. Místní starousedlíci jsou dle mé klientky z velké části ať už v bližším či vzdálenějším příbuzenském vztahu a sledují čistě své zájmy. V roce 2005 se mé klientce podařilo vydražit pozemky v katastru obce Stéblová. O tyto pozemky měla velký zájem také obec, která vyslala na dražební jednání svého tehdejšího starostu a dnešního zastupitele pana Vejkaje. Dle sdělení mé klientky pan starosta Vejkaj nesl velice nelibě skutečnost, že pozemky v dražbě nezískal. Nutno zdůraznit, že se jednalo mimo jiné o pozemek parc.č. 509/15 a další v této lokalitě. Odmítavé stanovisko zastupitelstva obce zahrnout tyto pozemky do zastavitelné plochy Z2 je dle přesvědčení mé klientky odvěta za to, že se panu starostovi nepodařilo tyto pozemky v dražbě získat. Moje klientka je přesvědčena, že pokud by tyto pozemky získala do svého vlastnictví obec, tak by jistě byly nyní v návrhu územního plánu zahrnuty do zastavitelné plochy Z2. Dalším důvodem nedobrych vztahů byly také problémy s místní hospodou, která je dle sdělení mé klientky pro zastupitelstvo jakýmsi "kulturním" centrem dění v obci. Ing.Šafková a její rodina bydlí vedle budovy obecního úřadu, v níž se nachází také hospoda. Opakovaně musela čelit problémům s hlukem a vandalismem. Na toto si zcela oprávněně často stěžovala. V roce 2007 situace dokonce eskalovala zásahem policie, kterou Ing.Šafková byla nucena přivolat. Spor mé klientky s místním zastupitelstvem vyřešilo až rozhodnutí správního orgánu, který zakázal používat část obecního úřadu jako hernu a nálevnu. Od této doby jsou členové rodiny mé klientky v obci "persona non grata" a podle toho je s nimi také

vytvořit atraktivní místa pro bydlení, v němž je umožněno pokračovat v tradičním způsobu venkovského života, zároveň podpořit vysoký rekreační potenciál (rozsáhlé vodní plochy). Dále umožnit kvalitním dopravním napojením na nadřazenou síť snadnou dojížděku za prací a vyšší občanskou vybaveností.

Zastavitelné plochy nejsou navrhovány na základě vlastnických vztahů. Jejich rozsah, umístění a funkční a prostorové uspořádání se řídí především podmínkami v území, ze kterých urbanistická koncepce vychází. Návrh této koncepce řeší území především jako sídelní celek v širších územních vazbách. Z tohoto hlediska lze konkrétní záměry nebo požadavky vlastníků naplnit pouze podmíněně ve vztahu k celkovému řešení sídla na základě dosažené dohody o využívání území.

ad 1)

Územní plán, jak již bylo uvedeno výše, je celospolečenskou dohodou o využití území, kdy princip rovného zacházení, zásada proporcionality a minimalizace zásahu jsou jedním ze základních pilířů jeho tvorby. Celý proces pořízení byl veden plně v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prováděcích a zvláštních právních předpisů, veřejnost byla seznámena s obsahem územního plánu ve všech fázích jeho přípravy. Územní plán byl veřejně vystaven,

	<p>jednáno. Dalším problémem byla skutečnost, že moje klientka neměla zajištěn přístup k některým svým pozemkům v obci Stéblová. Proto se pokoušela jednat s místními obyvateli a s obecním zastupitelstvem o zajištění přístupu ke svým pozemkům. Protože jednání bylo bezvýsledné, pokusila se Ing.Šafková bezúspěšně dosáhnout přístupu v rámci vyvlastňovacího řízení za účelem zřízení příjezdové komunikace. Tyto a další aspekty považuje moje klientka za důvod odplaty zastupitelstva, která ve svém konečném důsledku vedla až k odmítnutí souhlasu se zahrnutím pozemků parc.č. 509/29 a 509/15 do zastavitelné plochy Z2. V této souvislosti připomínám čl.3 odst.3 Listiny základních práv a svobod (dále jen "Listina"), který stanoví, že nikomu nesmí být způsobena újma na právech pro uplatňování jeho základních práv a svobod.</p> <p>5. S přihlédnutím ke všem konkrétním okolnostem případu lze konstatovat, že návrh územního plánu ve stávající podobě nerespektuje cíle územního plánování. Dle § 18 odst.1 StZ cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dle § 18 odst.2 StZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.</p> <p>6. Neexistuje žádný relevantní, objektivní a racionální</p>	<p>podněty, stanoviska, připomínky i námitky byly přijímány a řešeny. Práva nebyla dotčena, k jakékoliv diskriminaci nebo zvýhodnění v průběhu pořízení územního plánu nedošlo.</p> <p>Územního plánování má vliv jak na zájmy soukromé, tak na zájmy veřejné. V tomto případě soukromým zájmem je požadavek na možnost výstavby RD na vlastních pozemcích. Veřejným zájmem je v tomto případě urbanistická koncepce zajišťující udržitelný rozvoj území a ochranu hodnot území, mezi které patří zejména ochrana nezastavitelných ploch a ZPF (§18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – cíle územního plánování). Urbanistická koncepce, tj. funkční využití a prostorové uspořádání vč. uspořádání krajiny) tyto požadavky řeší vyváženě. Rozsah navrhovaných ploch pro bydlení, z nichž je převážná část převzata z dosud platné územně plánovací dokumentace, projektant vyhodnotil jako adekvátní. Přitom bral v potaz jak demografický vývoj, tak polohu obce ve vztahu k podmínkám stanoveným PÚR ČR 2008 a ZÚR Pk pro rozvojovou oblast OB4. S přihlédnutím k poměru požadavků na plochy bydlení z demografického rozvoje (cca 13 b.j.) a polohy obce (cca 45 b.j.) lze usuzovat, že rozsah ploch je plně dostačující a to ještě s určitou rezervou. Zařazení dalších zastavitelných ploch do funkce bydlení by, s ohledem na výše uvedené, znamenalo</p>
--	---	---

důvod pro diskriminační a svévolný postup zastupitelstva obce, které zcela účelově neudělilo souhlas k zahrnutí pozemků mé klientky parc.č. 509/29 a 509/15 do zastavitelné plochy Z2. Názory všech odborníků z hlediska architektonického, urbanistického i ekologického na zařazení pozemků parc.č. 509/29 a 509/15 do zastavitelné plochy jsou kladné. I přesto však zastupitelstvo odmítá tyto pozemky zahrnout do zastavitelné plochy. Předmětné pozemky jsou umístěny ve středu obce, a to ve vzdálenosti 3 metrů od obecního pozemku parc.č. 522/1, který byl zahrnut do zastavitelné plochy Z2 pro výstavbu venkovského bydlení. Lze připomenout, že když Ing.Šafková požádala o zahrnutí svých pozemků parc.č. 509/29 a 509/15 do zastavitelné plochy, bylo jí sděleno, že zahrnutí pozemků do zastavitelné plochy nebylo schváleno hlasováním obecního zastupitelstva "z důvodu ojedinělého řešení v této lokalitě". Toto vysvětlení považuje moje klientka za absurdní a zcela účelové. Tento argument zastupitelstva - tj. ona "ojedinělost řešení" - padl podáním žádosti i dalších vlastníků pozemků v této lokalitě o zahrnutí do zastavitelné plochy. Žádný racionální argument pro zamítnutí žádosti mé klientky za této situace naplněn není. Obecní zastupitelé nejdříve odmítli žádost Ing. Šafkové a následně si pak dali toto své rozhodnutí posvětit ve veřejném hlasování. V něm pak hlasovali proti mé klientce sami zastupitelé, starousedlíci a paradoxně také ti, co byli se svými žádostmi úspěšní. Vzhledem k počtu obyvatel a časté příbuznosti nemá takové hlasování žádnou vypovídací hodnotu, postrádá legalitu i legitimitu. V podstatě se nehlasovalo o lokalitě, ale o pozemcích Ing. Šafkové, potažmo přímo o její rodině. Zjevná diskriminace, porušení principu rovnosti a "dvojitá metr" jsou patrné i z toho, že o zahrnutí pozemků "starousedlíků" do zastavitelných ploch se žádné veřejné

neodůvodněný zásah do nezastavěného území. V případě pozemků p.č. 509/29 a 509/15 k.ú. Stěblová, které téměř navazují na zastavitelnou plochu Z2, by však byla dále narušena arondace sídla, která je žádoucí zejména u sídel v rovinatějším terénu a podporující obraz sídla v krajině. Plošně významná zastavitelná plocha pro bydlení Z2, která je součástí návrhu řešení, podporuje princip kontinuity funkčního využití ploch a tím také zakládá určitou právní jistotu v území. Fakt, že je v majetku obce, vytváří předpoklady pro další hospodárné nakládání s majetkem obce. Navrhovaným řešením dává územní plán dostatečné možnosti rozvoje, na stranu druhou účelně předchází negativním ekonomickým dopadům vyplývajícím z ustanovení §102 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (náhrady za změny v území). V celkovém pohledu nelze opomenout ani negativní důsledky neuváženého rozvoje, které jsou mj. i v oblasti ekonomické (např. náročná správa infrastruktury). Územním plánem nedochází ke znehodnocení předmětných pozemků. Na pozemcích nejsou vymezovány veřejně prospěšné stavby ani opatření, která by omezovala vlastnická práva. Zařazení pozemků do funkční plochy NZ (plochy zemědělské) nadále umožňuje využívat pozemky dosavadním způsobem. Na závěr je možno konstatovat, že proces pořízení územního plánu Stěblová

	<p>hlasování nekonalo.</p> <p>7. Pro venkovské bydlení je nově plánováno pouze zanedbatelné území, které je v delším časovém horizontu, pro který má být územní plán dle zákona pořizován, absolutně nedostatečný. Neřeší rozvoj obce a území a není v souladu s programem rozvoje Pardubického kraje. Skutečnost, že rozsah navržených zastavitelných ploch je nedostačující ostatně potvrzuje i Ing.Arch.Vojtěch v textu odůvodnění návrhu územního plánu na str.10, kde uvádí: <i>"V řešeném území je celková potřeba cca 62 700 m2 plochy pro bydlení v rodinných domech, což je o 4 600 m2 více, než je v územním plánu vymezeno."</i> Za tohoto stavu není důvod odpirat mé klientce právo zahrnout své pozemky do zastavitelné plochy Z2. Je také značně nelogické, že zastavitelné plochy se dle návrhu územního plánu rozšiřují směrem k železniční dráze (viz zóna Z1 a Z3), která představuje hlukovou zátěž a hranici dalšího rozvoje, namísto toho, aby byl rozvoj obce směřován směrem na západ od zóny Z2. Dle § 18 odst.4 StZ se zastavitelné plochy vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, jak podrobněji rozvedeno v § 18 StZ. Stávající podoba návrhu územního plánu a strategie rozvoje není v souladu s § 18 StZ.</p> <p>8. Moje klienta má v úmyslu využít pozemky parc.č. 509/29 a 509/15 pro zajištění bytových potřeb svých dětí, které jsou taktéž občany obce. Dceři Janě Šafkové je již 24 let a akutně potřebuje řešit své vlastní bydlení, a to i s ohledem na předpoklad založení své vlastní rodiny. Synovi Václavu Šafkovi je 17 let, za rok nabude zletilosti a také on v časovém horizontu 10 let bude jistě mít potřebu vlastního bydlení a založení své vlastní rodiny.</p>	<p>nevykazuje, a to ani v kontextu řešení předmětných pozemků, znaky porušení ústavních zásad a principů.</p> <p>ad 2) Z textu námitky vyplývají připomínky k postupům zastupitelstva, které nejsou a ani nemohou být z podstaty věci předmětem územního plánování. Jedná se např. o cílené poškozování cizích práv jako forma odplaty, svévole, projevy xenofobie, nepřátelství, preferování „starousedlíků“ na úkor dalších občanů apod. Tyto připomínky jsou z pohledu pořizování územního plánu irelevantní a dotýkají se jiné problematiky. Zahájení procesu pořizení územního plánu, stanovení hlavních cílů a požadavků na zpracování územního plánu, schvalování zadání, rozhodování o námitkách a vydání územního plánu je v kompetenci zastupitelstva obce, které je provádí v samostatné působnosti. Hodnocení jednotlivých rozhodnutí zastupitelstva obce není předmětem územního plánování, pokud není v rozporu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy v procesu pořizování územního plánu. Pořizovateli není známo takové rozhodnutí zastupitelstva, které by bylo se SZ v rozporu. K problematice diskriminace institut územního plánu přistupuje z hlediska diskriminace sociální, prostorové, nikoliv osobní. Navrhované funkční a prostorové uspořádání území však nevytváří podmínky tohoto typu diskriminace.</p>
--	--	--

Zastupitelstvo však svým přístupem znemožňuje řešit mezigenerační bytové potřeby rodiny Šafkových. Tento postup lze vnímat jako zcela diskriminační, přihlédneme-li k tomu, že obecní pozemky parc.č. 522/1 a 523/1 budou bezpochyby využity ke komerčnímu prodeji zájemcům, kteří nejsou občany obce. Ačkoliv má obec ze zákona - viz § 2 odst.2 zákona o obcích - povinnost pečovat o potřeby svých občanů (především o uspokojení potřeb bydlení), zastupitelstvo připravuje v ÚP pro obec Stěblová min. 37000 m² obecních pozemků pro cizí občany. Tato diskriminace Ing.Šafkové a jejích dětí, coby občanů obce, je zjevným porušením ust. § 2 odst.2 zákona o obcích. Je zcela diskriminační, aby obec dávala přednost bytovým potřebám cizích lidí před svými vlastními občany. Je také diskriminační, aby např. rodina Šínových (starousedlíci) získala do územního plánu cca 6 pozemků a moje klientka ani jeden. Dětem mé klientky je tak ze strany obce svévolně znemožněno si vyřešit své bytové potřeby, a to přesto, že pozemky, které navrhovala do ÚP jsou mimořádně vhodné pro výstavbu venkovského bydlení, jsou situovány ve středu obce, jsou dostupné a nacházejí se 3m od lokality o výměře 26.000 m², která byla zahrnuta do zastavitelné plochy Z2. Navíc pozemky parc.č. 509/29 a 509/15 jsou dobře dostupné z veřejné komunikace, splňují hygienické limity hluku a jsou v těsné blízkosti inženýrských sítí.

9. Dle popisu věci, jak mi byl prezentován, byla Ing.Šafková svévolným, zneužívajícím a diskriminačním způsobem znevýhodněna oproti místním starousedlíkům, kteří jsou nedůvodně protěžováni, a to přesto, že všichni občané obce si jsou dle zákona rovni. Projevy nesnášenlivosti jsou dle přesvědčení mé klientky patrné i z projevů místních starousedlíků (např. pan Ing. Šína), které zazněly v pořadu rádiové stanice ČR Pardubice dne

ad 3)

Pozemky p.č. 509/29 a 509/15 k.ú. Stěblová se nacházejí v těsné návaznosti západně od lokality Z2.

Jak již bylo uvedeno v ad 1), rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá velikosti a poloze obce v rámci rozvojové oblasti. Projednávaný územní plán respektuje kontinuitu funkčního využití ploch, tj. ploch vycházejících z platné územně plánovací dokumentace.

Zastavitelné plochy rozšiřuje pouze o plochu Z3. Navrhované řešení podporuje kompaktnost a celistvost sídla, klade důraz na ochranu nezastavitelných ploch a ochranu ZPF, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chrání a rozvíjí hodnoty. Vlastní sídlo ani zastavitelné plochy nepřekračují přirozené bariéry v území (železniční koridor, těleso vlečky, lesní porosty, stromořadí atp.). Toto řešení podporuje ochranu krajinného rázu a posiluje obraz sídla v krajině. Územním plánem nedochází ke znehodnocení předmětných pozemků. Na pozemcích nejsou vymezovány veřejně prospěšné stavby ani opatření, která by omezovala vlastnická práva a zařazení pozemků do funkční plochy NZ – plochy zemědělské nadále umožňuje využívat pozemky dosavadním způsobem.

Návrh řešení územního plánu splňuje podmínky kladené §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

	<p>22.2. 2009 v pořadu „Posvícení“. Úspěšnými žadateli o zahrnutí pozemků do zastavitelné plochy jsou dle informací od mé klientky v drtivé většině pouze místní starousedlíci. Proto se v ÚP obce objevuje i Z.Kohout s pozemkem parc. č.76/5 o výměře 2805 m2, Miroslav Koblížek s pozemkem parc.č.110/30 o výměře 1505 m2, V.Kučera s pozemky parc.č. 76/6 a 76/8 o výměře 1664 m2, V. a J. Šínovi s pozemky 30/3 a 76/15 o výměře 11375 m2, D.Trojanová, J.Pinkas a další. Dohromady tito žadatelé prosadili do ÚP své pozemky o výměře 35.726 m2, s obcí pak 78.619 m2. Zastupitelstvo obce má dle přesvědčení mé klientky dvojí metr, jinak přistupuje ke svým starousedlíkům a jinak přistupuje k novým občanům a zejména k rodině Šafkových.</p> <p>10. Pokud se v odůvodnění územního plánu hovoří o tom, že se lokality Z1, Z2 a Z3 se nacházejí v prolukách, pak lze konstatovat, že u lokality Z3 toto tvrzení není pravdivé. Z tabulky na str.19 je dále patrné, že lokalitu Z3 tvoří pozemky, jejichž vlastníky jsou již výše zmiňovaní "starousedlíci". Místní starousedlíci jsou ze strany zastupitelstva zcela nedůvodně protěžováni, přičemž např. rodina Šínových získala do zastavitelné plochy Z3 cca 6 pozemků, např. pozemek parc.č. 110/28, 30/3, 110/8, 110/5, 110/4, 76/15, naproti tomu moje klientka nezískala do zastavitelné plochy Z2 ani jeden pozemek, byť po celou dobu jasně poukazuje na bytové potřeby svých dětí.</p> <p>11. Způsobem, jakým bylo ze strany zastupitelstva přistupováno k žádosti mé klientky o zahrnutí pozemků parc.č. 509/29 a 509/15 do zastavitelné plochy Z2, došlo k porušení základních práv a svobod mé klientky a její rodiny. Konkrétně lze uvést například čl.1, čl. 3 odst.1,3 a čl.11 Listiny. Obec je sice oprávněna v rámci</p>	<p>(cíle a úkoly územního plánování).</p> <p>ad 4) Vypouštěná lokalita Z5 s navrhovaným funkčním využitím VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba se nachází východně od urbanizovaného území obce v prostoru mezi železniční tratí 031 Pardubice – Hradec Králové a silnicí I/37. I když stávající územně plánovací dokumentace předpokládala způsob využití pro služby sklady a podnikání, na základě posouzení přístupnosti území a po ověření rozsahu nově navrhované křižovatky u správce komunikace se ukázalo její další využití jako neefektivní. Dopravní napojení nelze zajistit z nové křižovatky ani ze stávající komunikace do Stěblové, podmínkou využití by bylo budování nového dopravního napojení. Připojení lokality nelze realizovat napojením na přípojovací rameno na silnici I/37, rovněž není možno lokalitu napojit v rámci ochranného pásma železnice. Z faktu, že vymezená plocha nebyla po dobu platnosti stávajícího územního plánu, resp. jeho III. změny, využita, lze dovozovat nezájem o dané území pro výrobu a sklady či komplikované podmínky využití (a to jak z hlediska technického či vlastnických vztahů). Úpravou dopravního napojení na silnici I/37 dochází navíc v projednávaném územním plánu k částečnému zmenšení plochy. Navržený způsob řešení územního plánu</p>
--	---	--

samostatné působnosti spravovat své záležitosti samostatně, nicméně tato samostatná působnost je omezena požadavky plynoucími z ústavního pořádku. Z informací, které mi byly sděleny Ing.Šafkovou a které jsou doložitelné nashromážděnými důkazy, vyplývá, že postup zastupitelstva v dané věci nebyl s přihlédnutím ke všem okolnostem konformní s ústavními předpisy. Odlišnost v zacházení nemá v tomto konkrétním případě žádné objektivní a rozumné ospravedlnění.

12. Na str. 4 odůvodnění návrhu nového územního plánu se uvádí, že základním požadavkem obce je stabilizovat stávající počet obyvatel v území a mírně jej zvyšovat. Stabilizovat v obci děti Ing.Šafkové je však pro obec zřejmě nežádoucí. Na str.3 odůvodnění návrhu nového územního plánu je tvrzeno, že "*kapacita navržených ploch umožní rozvoj v delším časovém horizontu (cca 10 let)*". Je tedy patrné, že nový územní plán je připravován údajně s perspektivou dalších 10 let. Lze tedy konstatovat, že ani v časovém horizontu 10 let, kdy bude dceři Ing.Šafkové již více než 34 let a synovi více než 27 let, jim obec nemá v úmyslu umožnit řešení svých bytových potřeb a založení vlastní rodiny.

II.

S ohledem na skutečnosti uvedené výše pod bodem I. moje klientka dále podává námítky proti vytvoření nové plochy "ZV" (veřejná prostranství - veřejná zeleň) na jižní části pozemku parc.č.522/1. Tato plocha se nachází přímo mezi pozemky mé klientky parc.č. 509/29 a 509/15 a nově navrženou plochou Z2. Nelze si nepovšimnout, že v předchozím návrhu územního plánu z roku 2010 zde tato plocha nebyla vůbec navrhována a nyní je do návrhu nového územního plánu začleněna bez jakéhokoliv bližšího odůvodnění. Moje klienta se domnívá, že skutečným důvodem vytvoření této plochy je skrytá

podporuje myšlenku efektivního využití území, ochranu nezastavěného území, jakožto jednu z významných hodnot, a vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, Cílem územního plánu není vymezovat zastavitelné plochy, které by nebyly využitelné, nebo jen za velmi nákladných opatření. Navrhovaným řešením územní plán účelně předchází negativním ekonomickým dopadům vyplývajícím z ustanovení §102 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (náhrady za změny v území). Předmětem územně plánovací dokumentace nemůže být řešení sousedských vztahů. Návrh řešení územního plánu splňuje podmínky kladené §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (cíle a úkoly územního plánování).

ad 5)

Vymezením nové plochy ZV v jižní části pozemku p.č. 522/1 k.ú. Stěblová byl uveden návrh územního plánu Stěblová do souladu s požadavky vyplývajícíchmi z ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kdy tento paragraf požaduje vymezit na každé 2 ha zastavitelné plochy veřejné prostranství o minimální rozloze 1000 m². Situování plochy ZV do jižní partie lokality Z2 posiluje obytnou, odpočinkovou a relaxační funkci v tomto prostoru v návaznosti na stávající vodní plochu a plochy zeleně. Tím také zlepšuje stávající hodnoty území. Lze

snaha znesnadnit budoucí přiřazení jejích pozemků parc.č. 509/29 a 509/15 k ploše Z2.

III.

Moje klientka dále namítá následující. Dne 14.3.2011 byl zaslán dopis Obci Stéblová s kompromisní žádostí o vymezení plochy pro výstavbu RD v zastavitelné ploše Z 7 územního plánu. Důvodem byla svízelná situace, kdy v rodině Šafkových vznikla akutní potřeba řešení bytové otázky dcery. Dalším důvodem byl pokus o smírné řešení sporu. Moje klientka je přesvědčena, že ačkoliv i starostka je sama matka a řada zastupitelů jsou rodiči a dobře vědí, jak těžce získávají mladí lidé bydlení, nejsou schopni přistoupit ani na nabízené kompromisní řešení a opět dětem paní Šafkové - občanům obce - zablokovali možnost získat v obci stavební pozemek negativním vyjádřením zastupitelstva ze dne 18.5.2011. Zastupitelstvo tak paradoxně souhlasí na ploše Z 7 s výstavbou areálu pro zvířata, avšak bydlení pro děti mé klientky odmítá. Rodina Šafkových tedy sice může do obce přinést investice a pracovní příležitosti prostřednictvím budoucí farmy pro chov koní a agroturistiky na ploše Z7, nicméně své bytové potřeby si zřejmě řešit nemůže.

IV.

V novém návrhu územního plánu je nově zcela vypuštěna plocha Z5. Ing.Šafková proti tomuto podává námítky a nesouhlasí s vypuštěním lokality Z 5, která byla zrušena na základě připomínek místní příbuzenské lobby (pozn. byly podány obsahově shodné připomínky tří rodinných příslušníků tak, aby bylo vytvořeno zdání "*mnohosti*" subjektů), která se snaží bez právního důvodu mluvit za všechny vlastníky. Logické je naopak rozšíření této plochy severovýchodním směrem. Moje klientka v lokalitě vlastní větší množství pozemků a rozhodnutí zrušit tuto lokalitu významně zasáhlo do jejích

tedy konstatovat, že řešení územního plánu splňuje podmínky kladené §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (cíle a úkoly územního plánování).

ad 6)

Návrh územního plánu v řešení zastavitelné plochy Z7 vycházel z následujících relevantních podmínek v území:

- plocha Z7 s navrhovaným funkčním využitím VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba je situována západně od urbanizovaného území obce. Lokalita nenavazuje na zastavěné ani zastavitelné území obce.
- navrhované funkční využití respektuje dosavadní požadavky vlastníka na možnou realizaci farmy případně spojené s agroturistikou.
- v rámci této funkce jsou, dle textové části územního plánu, mj. přípustné služební byty správců a majitelů zařízení. Není důvod se tedy domnívat, že v této funkční ploše není možné řešit bytovou otázku.
- vymezení zastavitelné plochy umožňující výstavbu RD bez přímé vazby na zastavěné resp. zastavitelné území obce je možno chápat jako zakládání nového sídla či samoty. Toto řešení je pak v rozporu s požadavky na ochranu sídelní struktury, jakožto jednoho ze základních urbanistických principů.

majetkových práv, dobré víry a legitimního očekávání o budoucí využitelnosti pozemků, když území, které je vymezeno v současném platném územním plánu pro výrobu a skladování, má být dle návrhu nového územního plánu vypuštěno. Dle přesvědčení mé klientky byl zájem investorů o toto území velký a je i v současnosti. Vždy však narazil na nesmyslné požadavky některých vlastníků. Moje klientka navrhuje zachovat plochu Z 5 dle stávajícího územního plánu a dále ji rozšířit severovýchodním směrem až k nádraží Stěblová, čímž odpadnou logistické problémy lokality. Vzhledem k umístění mezi železnicí a rychlostní komunikací je toto území vhodné pro vymezení k výrobě a skladování. Přimo v ploše Z5 se nachází pozemek mojí klientky parc.č. 558 o výměře 6.839 m2. Navrhovaná změna platného územního plánu a zrušení plochy Z5 se tedy přímo dotýká mé klientky, jejích majetkových práv, dobré víry a práva na legitimní očekávání, které v dané lokalitě měla. Plocha Z5 je ve stávajícím územním plánu obsažena a moje klientka nevidí důvod, proč ji rušit. Lze zdůraznit, že se zachováním plochy Z5 se počítalo i v původním návrhu nového územního plánu z roku 2010. Nový návrh územního plánu navíc neobsahuje řádné zdůvodnění zrušení plochy Z5 a z toho vyplývajícího zásahu do práv mé klientky.

V.

Žádám tímto Magistrát města Pardubic a zastupitelstvo obce Stěblová, aby přehodnotili svůj dosavadní přístup a vyhověli výše uvedeným námitkám mé klientky a projevíly vstřícný přístup k řešení výše nastíněných bodů.

Principy, na základě kterých byl zpracován územní plán jsou uvedeny také v ad 3). Způsob řešení územního plánu klade důraz také na funkční a prostorové uspořádání minimalizující vzájemné ovlivňování sousedních funkčních ploch. Vytváří tak předpoklady pro přirozené a bezkonfliktní využití území. Vymezování zastavitelných ploch pro bydlení v přímé návaznosti na plochy zemědělské výroby je v rozporu s požadavky na ochranu obytného prostředí před negativními účinky zemědělské výroby. K nemožnosti zajištění potřeb bydlení v obci Stěblová dále také platí již řečené v ad) 1 a ad) 3.

Navržené řešení splňuje podmínky kladené §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (cíle a úkoly územního plánování).

ad 7)

V tomto případě platí již řečené v ad 1) , ad 3) : návrh řešení územního plánu splňuje podmínky kladené §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (cíle a úkoly územního plánování).

ad 8)

Územní plán vymezuje v řešeném území dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, tak jak je uvedeno již v ad 1). Tím také dostatečným způsobem naplňuje Obec potřebu svých občanů v otázce bydlení dostatečným způsobem, zajišťuje a naplňuje tak příslušná ustanovení zákona č. 128/2000

		<p>Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon o obcích – postavení obcí)</p> <p>ad 9) Program rozvoje kraje se dotýká mnoha oblastí. V námitce není specifikováno, která z těchto oblastí není územním plánem naplňována. Z těchto důvodů nemůže být tato část námitky odpovídajícím způsobem vyhodnocena.</p> <p>Z obecného hlediska návrh řešení územního plánu je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, požadavky zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a byl pořizován v souladu s platnou legislativou</p> <p>Podmínky v území byly na základě námitky znovu hodnoceny, koncepce návrhu ÚP vychází z podmínek v území a je v souladu se SZ a jeho prováděcími předpisy. Odůvodnění rozhodnutí o námitkách je uvedeno u jednotlivých námitek.</p>
--	--	--

VIII. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu řízení o návrhu územního plánu Stéblová byly uplatněny celkem 2 připomínky, v rámci opakovaného řízení o návrhu územního plánu Stéblová byla uplatněna 1 připomínka. Kompletní znění připomínek a způsob jejich vyhodnocení je uveden v níže uvedené tabulce.

Připomínky uplatněné v rámci řízení o návrhu ÚP Stěblová

Subjekt uplatňující připomínku	Připomínka	Vyhodnocení připomínky
<p>Ing. Ivan Schmidt, ředitel DMP a.s. Pardubice, Semtín 100, 533 53 Pardubice 7.6.2010</p>	<p>1. V textové i výkresové části ÚP není respektována skutečnost, že „poloostrov“, který je majetkem DMP a.s. Pardubice, je již dávno před datem 1.11.2008 částečně zastavěným územím a tudíž musí být takto ve všech částech ÚP deklarován (Z 11, modrá linka ?).</p> <p>2. V textové části ÚP chybí jakákoli zmínka o tom, co přesně si lze představit pod označením R1 (týká se rovněž poloostrova) a nevyplývá to s dostatečnou vypovídací schopností ani z legendy hlavního výkresu. V zájmu DMP a.s. je, aby toto území v budoucnu mohlo být využitelné např. jako RN resp. RX.</p> <p>3. V části textu ÚP „odůvodnění“, kap. C.9. odst. h., je třeba doplnit a upřesnit pojmy dle horního zákona takto :</p> <p>- DP Stěblová VI - těžba zajištěna do 31.12.2012 - DP Stěblová II - těžba zajištěna do 31.12.2012 - DP Stěblová IV - těžba zajištěna do 31.12.2012</p> <p>Pro informaci veřejnosti tímto zároveň připomínám, že v uvedených dobývacích prostorech platí dosud oficiální zákaz koupání.</p>	<p>- v návrhu územního plánu bude opraven zakres hranice zastavěného území v lokalitě poloostrova dle skutečnosti</p> <p>- v textové části odůvodnění budou doplněny a rozšířeny informace o ploše rezervy R1 s předpokládaným funkčním využitím OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</p> <p>- do textové části budou doplněny časové údaje o zajištění těžby k jednotlivým dobývacím prostorům</p> <p>- připomínka není relevantní pro řešení v územním plánu</p>
<p>Ing. Ivan Schmidt, Sladkovského 2055, 530 02 Pardubice 7.6.2010</p>	<p>1. Vzhledem k tomu, že stavební pozemek p.č. 75 byl zastavěn dávno před datem 1.11.2008, požaduji, aby stavba na něm byla deklarována v ÚP nikoli jako navrhovaný stav, ale jako stávající stavba na zastavěném území, a to v textové části UP a i na příslušném výkresu náležitě barevně označena (cihlová barva ?).</p> <p>2. V návaznosti na výše uvedené požaduji nově deklarovat tuto existující stavbu jako objekt se způsobem využití pro bydlení venkovského typu, v němž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení. Tomuto záměru neodporuji žádné známé objektivní a veřejně obhajitelné zásady územního rozvoje této lokality, a</p>	<p>- s ohledem na stávající stav a způsob využití bude pozemek st. p.č. 75 a přiléhající pozemek p.č. 342/4 k.ú. Stěblová veden jako zastavěné území s funkčním využitím BV – bydlení v rodinných domech venkovské</p> <p>- ZÚR byly vydány 28.4.2010 usnesením zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10, v textové části odůvodnění územního plánu Stěblová projektant doplní informace o vyhodnocení souladu územního plánu Stěblová se ZÚR Pk a rozšíří</p>

	<p>to ani architektonické, zvláště když,</p> <p>a) jak se píše v „odůvodnění“ ÚP, žádné zásady územního rozvoje Pardubického kraje nebyly dosud vydány</p> <p>b) zastavěné území je velmi dobře dostupné dopravně a i z hlediska technické infrastruktury soběstačné</p>	informace o vyhodnocení souladu s PÚR ČR 2008.
<u>Připomínky uplatněné v rámci opakovaného řízení o návrhu ÚP Stěblová</u>		
Subjekt uplatňující připomínku	Připomínka	Vyhodnocení připomínky
Explosia a.s., Pardubice – Semtín 107, 530 50 Pardubice	<p>V případě navržených změn, tj. nového označení a využití funkčních ploch i následně na nich realizovaných staveb požadujeme respektovat hranice platných bezpečnostních pásem ve stávajícím Územním plánu města Pardubice. Hranice těchto pásem mohou svým rozsahem částečně ovlivnit či omezit způsob využití území a v něm plánovaných staveb. Všechny stavby umístění v těchto bezpečnostních pásmech pak musí být realizovány v souladu s příslušným ustanovením vyhlášek ČBÚ (vyhl. č. 102/1994 Sb., vyhl. 76/1996 Sb., a 99/1995 Sb.).</p> <p>Dle návrhu územního plánu Stěblová, příloha Hlavní výkres_2.4. v měřítku 1:5000 ze dne 4/2011, se jedná o plochy nově navrhovaného vymezení zastavitelných ploch Z9 pro sportovní účely. Tyto se částečně nacházejí ve čtvrtém bezpečnostním pásmu. Ostatní nově navrhované změny funkčního využití jsou v pátém bezpečnostním pásmu. Z tohoto důvodu žádáme v tomto výkrese zakreslit „bezpečnostní pásmo závodu Explosia a.s. v Semtíně – hranice č. 4 pásma“ a „bezpečnostní pásmo závodu Explosia a.s. v Semtíně – hranice č. 5 pásma“. Jejich umístění a polohu doporučujeme též vyznačit do výkresu širších vztahů II.B.7 v měřítku 1:50000. Všechna tato pásma jsou vyznačena v platném územním plánu města Pardubice.</p> <p>Případná ochranná pásma v budoucnu realizovaných dle nového funkčního využití ploch nesmí být v kolizi s výše uvedeným čtvrtým a pátým bezpečnostním pásmem. Při</p>	<p>- do koordinačního výkresu bude vyznačeno a popsáno „bezpečnostní pásmo závodu Explosia a.s. v Semtíně – hranice č. 4 pásma“ a „bezpečnostní pásmo závodu Explosia a.s. v Semtíně – hranice č. 5 pásma“.</p> <p>- v textové části odůvodnění budou uvedeny informace vyplývající z existence bezpečnostních pásem a požadavky na případnou výstavbu</p>

	<p>projednávání požadujeme respektovat stanovisko dotčeného orgánu státní správy, kterým je Obvodní báňský úřad v Trutnově, Wonkova 1142, 500 02 Hradec Králové. Další možné připomínky uplatní zástupce Explosia a.s. v protokolu při společném jednání, které se uskuteční dne 17.6.2011.</p>	
--	---	--

IX. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Kapacita využití zastavěného území obce Stěblová je téměř naplněna, možnost výstavby je pouze v ojedinělých stavebních prolukách.

V rámci územního plánu jsou vymezovány zejména plochy bydlení v lokalitách Z1, Z2, Z3a, Z3b, s celkovým záborem ZPF 5,75 ha. Dále územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z8 se záborem 5,51 ha pro rekreaci a Z9 se záborem 0,7 ha pro sport. Pro zvýšení hospodářského potenciálu je vymezena zastavitelná plocha pro výrobu a skladování Z4 a Z6 s celkovým záborem 3,51 ha. Dále pro podporu zemědělské výroby a agroturistiky je vymezena plocha Z7 se záborem 4,21 ha. Další zastavitelné plochy jsou vymezeny pro potřeby nadřazené dopravní infrastruktury.

Veškeré rozvojové záměry jsou lokalizovány na pozemky IV. a V. třídy ochrany ZPF. Na pozemcích I. a II. třídy nejsou situovány žádné rozvojové záměry.

Nad rámec platné územně plánovací dokumentace obce Stěblová jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení, sport, rekreaci, výrobu a skladování a pro zemědělskou výrobu v celkové hodnotě 15,78 ha, z toho 9,57 ha mimo zastavěné území obce. Novým územním plánem dochází k přehodnocení potřebnosti a účelnosti vymezení plochy pro výrobu a skladování (lokalita Z5). Ta byla na základě výsledků projednání vypuštěna.

V měřítku obce lze považovat navrženou koncepci rozvoje obce za vyváženou. Řešení územního plánu plně reflektuje demografický vývoj, kdy od konce roku 1991 do roku 2008 se zvýšil počet obyvatel ze 148 na 195. Navrhované plochy pro bydlení jsou dostatečně kapacitní v horizontu min. 4 let, tedy max. zákonné lhůty pro vyhodnocení uplatňování územního plánu. Územní plán má dostatečnou kapacitu ploch i v oblasti sportu a rekreace a výrobních aktivit. Přiměřeností zastavitelných ploch Územní plán účelně předchází negativním ekonomickým dopadům ekonomickým dopadům vyplývajícím z ustanovení §102 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (náhrady za změny v území).

Úřad územního plánování, na základě výše uvedeného, rozsah rozvojových lokalit vyhodnotil jako opodstatněný a přiměřený velikosti a významu sídla zejména i s ohledem na demografický vývoj v posledních 20 letech. V případě dalších požadavků na rozvoj ploch pro bydlení je nutné důsledné prověření již vymezených rozvojových ploch, s důrazem na ochranu nezastavěných a nezastavitelných ploch a kulturních a přírodních hodnot území a vyhodnocení stavu veřejné infrastruktury. Požadavky na další zastavitelné plochy vyplývající z aktuálních potřeb a požadavků budou posuzovány v souladu s ustanovením §55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Orgán ochrany ZPF, Pardubický kraj, odbor životního prostředí a zemědělství, předložený návrh posoudil a vydal pod č.j. KrÚ 63573/2009/ŽPZ/Bo dne 28.12.2009 souhlasné stanovisko.