

NÁVRH  
ZADÁNÍ

pro vypracování

ÚZEMNÍHO PLÁNU  
DOLANY

## OBSAH ZADÁNÍ ÚP DOLANY

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	1
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	1
c) Požadavky na rozvoj území obce	
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)	2
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	2
e.1. Dopravní infrastruktura	2
e.2. Vodní režim	3
e.3. Zásobování vodou	3
e.4. Odkanalizování území	3
e.5. Zásobování elektrickou energií	3
e.6. Zásobování plynem	3
e.7. Zásobování teplem	3
e.8. Telekomunikační vedení	3
e.9. Odpadové hospodářství	3
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	3
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	4
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	4
h.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví	4
h.2. Civilní ochrana	4
h.3. Obrana a bezpečnost státu	4
h.4. Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území	4
h.5. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy	4
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	5
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	5
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	6
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	6
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	6
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	6
o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	6
o.1. Obsah změny územního plánu	6
o.2. Počet vyhotovení změny územního plánu	7

## **VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Zadání územního plánu je zpracováno pro administrativní obec Dolany a k.ú. Dolany u Pardubic.

### **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Při řešení územního plánu Dolany (ÚP Dolany) je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy – respektovat schválenou Politiku územního rozvoje ČR, záměry kraje obsažené v Územním plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Pardubického kraje a vycházet z dalších rozvojových dokumentů a programů kraje.

Dále je třeba zajistit koordinaci řešení územního plánu obce s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, zejména s ohledem na řešení dopravní a technické infrastruktury, ÚSES, případně s ohledem na návrh rozvojových ploch na hranicích katastrů sousedních obcí.

Z hlediska širších vztahů obec patří do spádového území města Pardubice.

#### **POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR:**

Politika územního rozvoje České republiky zahrnuje území řešené územním plánem Dolany na okraji rozvojové oblasti OB4 – Rozvojová oblast Hradec Králové-Pardubice. Dále Politika územního rozvoje ČR trasuje v blízkosti řešeného 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.

#### **ÚP VÚC PARDUBICKÉHO KRAJE:**

Pro řešené území je zpracován územní plán velkého územního celku Pardubického kraje, který byl schválen v roce 2006. Z tohoto dokumentu vyplývají pro území obce Dolany tyto požadavky:

- vymezuje limity využití území – trasy systémů ÚSES (osa nadregionálního biokoridoru K71, NRBC 8 Bohdaneč, trasy technické infrastruktury (linka VVN 110 kV - V933)

#### **PLÁN ROZVOJE VODOVODU A KANALIZACÍ PARDUBICKÉHO KRAJE:**

Respektovat požadavky a řešení vyplývající z tohoto dokumentu.

#### **PROGRAM ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE:**

Respektovat požadavky a řešení vyplývající z tohoto dokumentu.

Z hlediska širších vztahů obec leží v blízkosti města Lázně Bohdaneč, okrajem řešeného území prochází silnice II/333, která zajišťuje velmi dobrou dopravní dostupnost sídel Pardubice a Hradec Králové.

### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Pro řešené území byly zpracovány průzkumy a rozborů nahrazující územně analytické podklady. Na základě těchto průzkumů a rozborů vyplývají tyto požadavky na řešení:

- vymezit plochy pro výstavbu rodinných domů, provozoven
- navrhnout využití vodních ploch vzniklých těžbou štěrkopísků a okolních pozemků pro rekreační účely po ukončení těžby

### **c) Požadavky na rozvoj území obce**

Základním cílem územního plánu obce je rozvíjet další bytovou výstavbu v obci z důvodu zájmu o stavební pozemky v obci a využít vodní plochy ( a přilehlé území) vzniklé těžbou štěrkopísků po ukončení těžby k rekreačním účelům.

Bydlení – při návrhu ploch pro výstavbu RD se bude vycházet ze stávajícího územního plánu a jeho změn. Kromě těchto ploch se požaduje doplnit další možné rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech v návaznosti na zastavěné území. Rozvojové plochy pro bydlení nebudou situovány do volné krajiny

bez vazby na stávající zástavbu. Je nutno posoudit míru rozvoje bydlení tak, aby bylo zajištěno klidové bydlení v dosahu obou krajských měst, v těsné blízkosti rekreačního zázemí, lesních ploch.

**Občanská vybavenost** - pro rozvoj občanské vybavenosti se navrhuje stanovit regulativy pro umístění těchto staveb ve stávajících i navržených obytných územích

**Výroba a skladování** – stávající plochy drobné výroby budou zachovány, pro nové výrobní aktivity budou vymezeny plochy např. ve vazbě na stávající zemědělskou výrobu. Plochy budou situovány tak, aby obytné území nebylo zatěžováno provozem těchto zařízení. V rámci ploch pro bydlení bude umožněno umístění staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby výrobní povahy, které nebudou negativně působit na životní a obytné prostředí.

Respektována bude stávající těžba štěrkopísků, výhledově se požaduje využít pro těžbu štěrkopísku i CHLÚ, po ukončení těžby budou prostory rekultivovány za účelem rekreačního a vodohospodářského využití.

**Zemědělská výroba** – stávající plochy zemědělské výroby budou zachovány, případně budou využívány pro výrobu a skladování. V návaznosti na stávající areál zemědělské výroby se navrhuje jeho rozšíření východním směrem.

**Rekreace** – z důvodů výhledového ukončení těžby písků se navrhuje využít vzniklé vodní plochy a okolní pozemky pro rekreační sportovní využití v kombinaci s výsadbou zeleně.

**Sport** – stávající sportovní plochy zůstanou zachovány. V rámci ploch pro rekreaci (resp. občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední) se předpokládá výstavba sportovních ploch a zařízení.

**Veřejná prostranství** – v nových rozvojových plochách stanovit zásady pro vymezení veřejných prostranství, stávající veřejná prostranství zkvalitnit a udržovat

Řešením ÚP Dolany vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

## **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**

V ÚP Dolany bude respektováno stávající prostorové uspořádání zástavby. Nové rozvojové lokality budou navazovat na zastavěné území obce a budou v maximálně možné míře využívat proluk mezi zastavěným územím. Nové zastavitelné plochy budou dopravně napojeny na stávající silniční síť, resp. na místní komunikace. K zajištění dobré obsluhy nově navrhovaných lokalit řešit doplnění technické infrastruktury.

Při návrhu nových ploch ve volné krajině respektovat přírodní hodnoty území, vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj a posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody. Ve volné krajině mohou být vymezeny pouze zastavitelné plochy pro rekreaci ve vazbě na vodní plochy. Plochy pro bydlení ve volné krajině nebudou navrhovány. Chráněny budou lesní plochy tvořící základ regionálního biocentra.

Požaduje se respektovat stávající nemovité kulturní památky, urbanisticky cenné prostory (náves).

Navržená funkční a prostorová regulace jednotlivých funkčních ploch bude jednoznačná, definovatelná, v případě, že bude obsahovat pojmy, které nejsou součástí právních norem, budou tyto pojmy vysvětleny. Prostorová regulace bude určena minimálně těmito prvky: koeficient zastavění, podlažnosti a zeleně, sklon a tvar střechy.

## **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **e.1. Dopravní infrastruktura**

- stávající silniční síť zůstane zachována
- požaduje se řešit dopravní připojení navrhovaných lokalit na silniční síť či místní komunikace

- parkování a odstavování vozidel bude řešeno uvnitř nově navržených lokalit
- v rámci navržených ploch vymezit dostatečné plochy pro úpravy, popř. řešení křižovatek

### **e.2. Vodní režim**

- pro stabilizaci vodního režimu řešit problematiku extravilánových vod a navrhnout hospodaření s dešťovými vodami, navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině

### **e.3. Zásobování vodou**

- zachován bude stávající způsob zásobování obce pitnou vodou z veřejného vodovodu
- nově navržené lokality budou napojeny na stávající vodovod, případně vlastní zdroje vody
- v návrhu ÚP bude řešeno zabezpečení staveb požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873

### **e.4. Odkanalizování území**

- stávající způsob odkanalizování obce zůstane zachováno
- nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající kanalizaci

### **e.5. Zásobování elektrickou energií**

- požaduje se posoudit výhledový elektrický příkon navrhované zástavby, posoudit možnosti jejich napojení na elektrické rozvody a navrhnout potřebná zařízení pro zásobování elektrickou energií

### **e.6. Zásobování plynem**

- obec je plynofikována, rozvojové plochy budou napojeny na stávající STL plynovody

### **e.7. Zásobování teplem**

- hlavním zdrojem vytápění objektů bude plyn a elektrická energie
- prověřit možnosti alternativních zdrojů tepla

### **e.8. Telekomunikační vedení**

- řešeným územím neprocházejí trasy dálkových optických kabelů, v řešeném území se nenacházejí zařízení mobilních operátorů
- nové lokality budou napojeny na stávající místní telekomunikační síť

### **e.9. Odpadové hospodářství**

- hospodaření s odpady provádět dle zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

### **e.10. Občanská vybavenost**

- vzhledem k velikosti obce se nepožaduje vymezit samostatnou plochu
- pro případný rozvoj občanské vybavenosti se navrhuje využít centrální prostor obce, výstavba objektů občanské vybavenosti bude přípustná, popřípadě podmíněně přípustná i v jiných funkčních plochách

### **e.11. Veřejná prostranství**

- v nových rozvojových plochách se požaduje vymezit prostory veřejných prostranství, stávající veřejná prostranství se požaduje zkvalitnit a udržovat

## **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- v řešeném území jsou evidovány objekty uvedené v seznamu kulturních nemovitých památek, z hlediska lokálních zájmů bude respektována urbanistická struktura obce
- řešené území je územím s archeologickými nálezy. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i.“
- u rozvojových ploch nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa ani jejich dotčení
- rozvojové plochy budou respektovat zpracovaný územní systém ekologické stability, jehož prvky budou zakresleny do koordinačního a hlavního výkresu

- při návrhu rozvoje obce z hlediska ochrany zemědělské půdy bude postupováno podle §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (úplné znění vyhlášeno č. 231/1999 Sb.) a podle §§ 3 a 4 a přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF

#### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

- v rámci ÚP vymezit plochy pro veřejně prospěšné stavby:
  - plochy pro případnou dopravní infrastrukturu
  - plochy pro výstavbu technické infrastruktury a technického vybavení
  - jako veřejně prospěšná opatření budou navrženy plochy pro vymezení prvků ÚSES, návrh asanací se nepředpokládá
  - v rámci ÚP VÚC Pardubického kraje nebyly vymezeny žádné VPS na území obce Dolany

v textové části bude soupis pozemků dotčených VPS a VPO

#### **h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

##### **h.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

- z hlediska ochrany ovzduší se požaduje řešit plynořadu rozvojových ploch
- při návrhu rozvojových ploch pro bydlení budou posouzeny možné zdroje hluku

##### **h.2. Civilní ochrana**

- z hlediska ochrany obyvatelstva se požaduje respektovat požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva
- respektovat požadavky dle vyhlášky č. 380/2002 Sb. v platném znění

##### **h.3. Obrana a bezpečnost státu**

- z hlediska obrany státu nejsou zvláštní požadavky, v řešeném území se zařízení a plochy sloužící k obraně státu nenacházejí, zasahují do něj pouze ochranná pásma
- k.ú. Dolany se nachází v OP vojenských radiolokačních prostředků, nutno respektovat ÚR č.j. ÚSO 444/98 Vg ze dne 25.6.1998.

##### **h.4. Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území**

- v řešeném území jsou evidována významná ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, dobývací prostory
- jihovýchodní část řešeného území je dotčena ochranným pásmem přírodních lázeňských zdrojů Lázně Bohdaneč

##### **h.5. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy**

- řešené území není dotčeno záplavovým územím, k povodním ani jiným rizikovým jevům v řešeném území nedochází

##### **h.6. Požadavky na respektování limitů využití území**

###### **h.6.1. ochranná pásma dopravních tras**

- silnice II. a III. třídy – 15 m

###### **h.6.2. 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

### h.6.3. plynárenská zařízení

- 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

### h.6.4. ochranná pásma vodních zdrojů

- ochranné pásmo přírodních lázeňských zdrojů Lázně Bohdaneč

### h.6.5 vodní toky

- 6 m od kraje břehu

### h.6.6. ochranné pásmo hřbitova

### h.6.7. ostatní omezující vlivy:

- kostra ekologické stability, navržená generelem ÚSES
- závlahy, resp. meliorace
- chráněná ložisková území
- ložiska výhradní plocha

## **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

- v řešeném území může dojít ke střetům v oblasti ochrany půdního fondu a záměrům na výstavbu, neboť zemědělské pozemky severně a západně od zastavěného území jsou v I. třídě ochrany půdy a zároveň toto území je vhodné pro obytnou výstavbu a není ve střetu s dalšími přírodními a technickými limity v území
- z hlediska dopravních, urbanistických nebyly v území zjištěny závažné problémy či střety v území.
- v oblasti ochrany krajiny jsou evidovány místní problémy při průchodu lokálních biokoridorů zastavěným územím, kdy nejsou dodrženy parametry BK a ochranná pásma vodotečí
- požaduje se vyhodnotit možný střet mezi další těžbou štěrkopísků v CHLÚ a zásahem do jediných větších lesních ploch na území obce Dolany, které jsou součástí NRBC
- v území jsou evidovány bodové problémy jako jsou nevhodné hmotové řešení některých objektů, špatný technický stav objektů. Tyto problémy je nutno řešit individuálně jednáním s majiteli objektů.

## **j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Dle Politiky územního rozvoje České republiky se území řešené územním plánem Dolany nachází na okraji rozvojové oblasti OB4 – Rozvojová oblast Hradec Králové-Pardubice. Dále Politika územního rozvoje ČR trasuje v blízkosti řešeného území rozvojovou osu OS3 – Rozvojová osa Praha - Hradec Králové.

S přihlédnutím ke stávající územně plánovací dokumentaci se navrhuje vymežit:

- a) pro výstavbu rodinných domů lokality v návaznosti na zastavěné území obce a již vymezené plochy dle stávajícího ÚP a jeho změny
- b) požaduje se prověřit možný rozvoj ploch pro bydlení na severozápadním okraji obce směrem na Rohoznici a Křižčín a dále jihovýchodním směrem ve vazbě na stávající sportovní areál a hřbitov
- b) pro výrobu a skladování plochy ve vazbě na zemědělské areály
- c) rozšíření těžby štěrkopísků do CHLÚ
- d) pro rekreaci (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední) plochy ve vazbě na vodní plochy vzniklé těžbou štěrkopísků
- e) plochy přestavby se nepředpokládají

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

U rozsáhlejších rozvojových ploch pro bydlení se požaduje uložit prověření změn jejich využití územní studií. Územní studie prověří organizaci území – dopravní napojení, trasy technické infrastruktury, stanoví zásady prostorového uspořádání.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Nepředpokládá se vymezení ploch, pro které by bylo nutné zpracovat regulační plán

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Případné požadavky budou uplatněny na základě stanovisek dotčených orgánů po projednání návrhu zadání ÚP Dolany.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Z přehledu záměrů na provedení změn využití území nevyplývá požadavek variantního řešení, v rámci návrhu ÚP Dolany se nepředpokládá zpracování konceptu.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

**o.1. Obsah územního plánu**

**I. Návrh ÚP Dolany** bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ) a bude obsahovat:

**I.A. Textovou část** se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

**I.B. Grafickou část:**

I.B.1 – Výkres základního členění území	M 1 : 5 000, počet listů – 4
I.B.2 – Hlavní výkres	M 1 : 5 000, počet listů – 4
I.B.3 – Výkres veřejné infrastruktury*	M 1 : 5 000, počet listů – 4
I.B.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000, počet listů – 4

**II. Odůvodnění ÚP Dolany** bude obsahovat:

**II.A. Textovou část** s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

**II.B. Grafickou část:**

II.B.1 – Koordinační výkres	M 1 : 5 000, počet listů – 4
II.B.2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000, počet listů – 4



\* V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech v rámci účelnosti tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem v průběhu zpracování (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, zásobování teplem).

**o.2. Počet vyhotovení územního plánu**

Návrh územního plánu pro projednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 1x ve formátu .pdf

Čistopis územního plánu – 4 vyhotovení v tištěné podobě a 2x na CD ve formátu pro GIS a v pdf

Územní plán bude zpracován v digitální podobě plně v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje.

V Pardubicích, dne: 2008