



NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

STARÉ ŽDÁNICE

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Staré Ždánice
Pořizovatel: Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta
Spolupráce: Obec Staré Ždánice
Datum: listopad 2012

ZÁKLADNÍ INFORMACE

SCHVÁLENÍ POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZASTUPITELSTVEM OBCE STARÉ ŽDÁNICE

Zastupitelstvo obce Staré Ždánice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také „stavební zákon“) rozhodlo o pořizením územního plánu obce usnesením č. 3/2011 ze dne 15. 6. 2011.

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU

Magistrát města Pardubic jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen Odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubic. Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona pořizuje Magistrát města Pardubic na základě usnesení č. 3/2011 ze dne 15. 6. 2011 obce Staré Ždánice Územní plán Staré Ždánice.

URČENÝ ZASTUPITEL

Pro spolupráci s pořizovatelem byl v souladu s § 6 odst. 5 písm. f) stavebního zákona, usnesením Zastupitelstva obce Staré Ždánice č. 3/2011 ze dne 15. 6. 2011 určen zastupitel – pan Jaroslav Hyhlík.

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním obvodem obce Staré Ždánice, který obsahuje jedno katastrální území Staré Ždánice o ploše 574 ha.
K 31. 12. 2011 měla obec 701 obyvatel.

ŠIRŠÍ VZTAHY

Území je ovlivněno zejména existencí nadmístní dopravní a technické infrastruktury (dálnice D11, silnice R35 a II/333, Opatovická elektrárna včetně jejích rozvodů). Obec Staré Ždánice je součástí Svazku obcí pod Kunětickou horou a Regionu obcí pod Kunětickou Horou.
Řešené území navazuje na správní celky následujících obcí: Čeperka, Dolany, Praskačka (Krásnice), Osice, Plch, Podůlšany a Stéblová, z nichž obce Plch a Podůlšany nemají schválenou územně plánovací dokumentaci nebo územně plánovací podklady (s výjimkou ÚAP ORP Pardubice).

OBSAH ZADÁNÍ:

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- 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
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- 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
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

POUŽITÉ ZKRATKY:

V textové části zadání územního plánu jsou použity následující zkratky:

- BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka
- ČOV - čistírna odpadních vod
- ČSN - česká státní norma
- ČSÚ - Český statistický úřad
- DKM - digitální katastrální mapa
- DN - dimenze potrubí
- CHLÚ - chráněné ložiskové území
- KN - katastr nemovitostí
- KPÚ - komplexní pozemkové úpravy
- k.ú. - katastrální území
- KÚ - krajský úřad
- LBK, RBK, NRBK
-lokální, regionální, regionální biokoridor, nadregionální biokoridor
- NN, VN, VVN
- nízké, vysoké, velmi vysoké napětí
- OP - ochranné pásmo
- ORP - obec s rozšířenou působností
- PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa
- PÚR - politika územního rozvoje ČR 2008
- RD - rodinný dům
- STL, VVTL
- středotlaký, velmi vysokotlaký (plynovod)
- SZ - stavební zákon
- TS - elektrická transformační stanice (trafostanice)
- ÚAN - území s archeologickými nálezy
- ÚAP - územně analytické podklady
- ÚP - územní plán
- ÚPD - územně plánovací dokumentace
- ÚPSÚ - územní plán sádelního útvaru
- ÚSES - územní systém ekologické stability
- VKP - významný krajinný prvek
- VUSS - Vojenská ubytovací a stavební správa
- ZPF - zemědělský půdní fond
- ZÚ - zastavěné území
- ZÚR - Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
- KrÚ Pk – Krajský úřad Pardubického kraje

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÉ ŽDÁNICE

Zastupitelstvo obce Staré Ždánice stanovuje pro zpracování územního plánu (dále jen „ÚP“) následující požadavky:

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

A.1, Politika územního rozvoje ČR

A.1.1. Z politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 vyplývají pro Územní plán Staré Ždánice tyto požadavky:

- zohlednit dotčení řešeného území polohou v rozvojové oblasti OB4 – Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice,

Území je ovlivněné rozvojovou dynamikou krajských měst Hradec Králové a Pardubic při spolupůsobení vedlejšího centra Chrudim. Rozvojově podporujícím faktorem je poloha Pardubic na I. tranzitním železničním koridoru, dálnici D11 z Prahy do Hradce Králové s plánovaným pokračováním do Polska a perspektivní propojení rychlostní silnicí R 35 s Olomoucí, které poskytne alternativu rychlého západovýchodního silničního spojení v ČR vedle dálnice D1.

- řešené území nespadá do specifických oblastí ani do koridorů či ploch technické infrastruktury vymezených Politikou územního rozvoje.

A.1.2. Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených „Politikou územního rozvoje“ se v řešení územního plánu promítnou zejména následující body:

- **(14)**-ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny – zejména zachovat a chránit urbanistickou strukturu území, významnou zeleň v obci, hodnotnou hranici přírodního a urbanizovaného prostoru, místo krajinného rázu, nemovité kulturní památky, historicky významné stavby a posílit ochranný režim ÚSES,
- **(16)**-zohledňovat požadavek zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území – zejména rozvoj a doplnění technické infrastruktury, posílit zapojení řešeného území do systému cyklistických stezek, t.j. posílit prostupnost krajiny a tras, posílit ekologickou stabilitu území, současně rozvíjet a chránit přírodní hodnoty, posílit hospodářský rozvoj území,
- **(19)**-hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zemědělské půdy)- zejména vytvářet podmínky pro možnost budoucího rozvoje sídla s ohledem na reálné podmínky v řešeném i širším území, rozvojové plochy vymežit ve vazbě na zastavěné území (minimalizace ekonomické náročnosti záměrů), do krajiny neumisťovat záměry, které by byly v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu, přírody, krajiny a chránit kvalitní zemědělskou půdu,
- **(23)**-zkvalitňovat dopravní a technickou infrastrukturu s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizaci fragmentace krajiny- zejména prověřit opatření pro lepší prostupnost krajiny v souladu s KPÚ,
- **(24)**– rozšiřovat dostupnost území a území zkvalitňovat dopravní infrastrukturou s ohledem na prostupnost krajiny,
- **(25)**- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (povodně) - zejména chránit plochy v krajině, které přispívají ke zvýšení přirozené retenci srážkových vod v území.

A.2. Požadavky z územně plánovací dokumentace vydané krajem

A.2.1. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále také „ZÚR Pk“) byly schváleny usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje Z/170/10 dne 29. 4. 2010.

Závazné prvky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje pro obec Staré Ždánice:

- koridor veřejně prospěšného opatření U 01 (K 71)- nadregionální biokoridor Žehuňská obora – Bohdaneč
- koridor veřejně prospěšného opatření U 03 (K 73) – nadregionální biokoridor Bohdaneč- Vysoké Chvojno

Žádný regulační plán, který by zahrnoval pozemky na území obce, nebyl dosud krajem vydán. Jako podklad pro zpracování územního plánu je možno využít studii „Urbanistická studie rekreačního prostoru Čeperka – Opatil“- studie není zaregistrovaná.

A.2.2. Z hlediska širších vztahů je třeba zajistit koordinaci řešení návrhu ÚP Staré Ždánice s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí zejména s ohledem na:

- řešení dopravní a technické infrastruktury,
- zajištění prostupnosti krajinou pro pěší, cyklo, agro turistiku,
- územní návaznosti při vymezování ÚSES.

V návrhu územního plánu projektant prověří požadavky a projekty zpracované v rámci Svazku obcí pod Kunětickou horou a Regionu obcí pod Kunětickou Horou, jehož je obec členem.

Projektant prověří rovněž návrhy vyplývající z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

A.2.3. Z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území se v řešení územního plánu promítnou zejména následující body:

- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje (zachovat přírodní hodnoty, biologickou rozmanitost a ekologicko-stabilizační funkci krajiny, ochranu pozitivních znaků krajinného rázu, nenarušovat venkovskou urbanistickou strukturu, architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny),
- vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje ve vymezených rozvojových oblastech (kvalita života, efektivně využívat zastavěné území a zachovávat celistvost sídel; preferovat rekonstrukce a přestavby před výstavbou ve volné krajině, pozemkové úpravy, rekreační využití území, dopravní obsluhu území, technickou vybavenost území).

A.2.4. ZÚR dále stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- dbát na ochranu a hospodárně využívat zemědělský půdní fond,
- navrhovat zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území,
- orientovat rozvoj bydlení do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající sociální strukturou,
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.),
- zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

A.2.5. ZÚR dále stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost,
- zvyšovat retenční schopnost krajiny,
- zajistit vymezení a územní ochranu koridorů technické a dopravní infrastruktury,
- koordinovat rozvoj se sousedními obcemi,

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacitu obsluhy dopravní a technické infrastruktury, limitů rozvoje území a ochrany krajiny.

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

B.1. Z územně analytických podkladů Pardubického kraje, které byly aktualizovány k datu 17. 6. 2011, jsou problémy určené k řešení v územně plánovacích dokumentacích obsaženy v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Pardubice.

Údaje o území z dokumentu „Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Pardubice“ (dále jen „ÚAP ORP“) poskytně v souladu s §27 odst. 3 stavebního zákona, jako podklad pro projektanta územního plánu Odbor hlavního architekta. Z ÚAP ORP Pardubice, (aktualizace k datu 31. 12. 2010) a z doplňujících průzkumů a rozborů projektanta (Ing. arch. Jiří Řeřucha, Sdružení U3), pro řešení ÚP vyplývají následující požadavky:

B.1.1. Respektovat limity využití území, zejména:

- krajinná památková zóna nevyhlášená,
- nemovitá kulturní památka: -kostel sv. Václava,
-socha sv. J. Nepomuckého,
-klenutý most přes Opatovický kanál,
-umělý tok Opatovický kanál,
- území s archeologickými nálezy,
- krajinný celek Bohdanečsko,
- prvky ÚSES,
- VKP ze zákona,
- pozemky do 50m od okraje lesa,
- zemědělská půda I. a II.třídy ochrany,
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, odvodnění,
- pásmo hygienické ochrany II. vodního zdroje Oplatil,
- vodní nádrž Oplatil,
- ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů,
- dobývací prostor těžby štěrkopísku,
- chráněné ložiskové území,
- ložisko nerostných surovin, štěrkopísky,
- malá vodní elektrárna na Opatovickém kanále,
- ochranné pásmo elektrických stanic,
- ochranné pásmo elektrických vedení,
- ochranné pásmo a bezpečnostní pásmo plynovodů,
- ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení VUSS,
- ochranné pásmo silnice II.třídy,
- ochranné pásmo silnice III.třídy,
- ochranné pásmo leteckých radiolokátorů,
- vymezené zóny havarijního plánování,
- ochranné pásmo hřbitova St. Ždánice,
- vymezená území Ministerstva obrany pro letiště, radiolokátory a nadzemní vedení, ochranné pásmo živočišné výroby.

B.1.2. Zohlednit záměry na provedení změn v území, zejména:

- posouzení a doplnění prvků ÚSES - zdroj ÚAP,
- zastavitelné plochy - zdroj ÚAP,
- přeložka komunikace II/333 procházející obcí, jejímž účelem je ochrana obytného prostředí a zlepšení dopravních funkcí komunikace - zdroj průzkumy a rozborů projektanta,

- realizace chodníků podél hlavních komunikací v rozsahu celého zastavěného území - zdroj průzkumy a rozborů projektanta,
- realizace parkoviště pro osobní motorová vozidla v centru obce - zdroj průzkumy a rozborů projektanta,
- realizaci sportovního a společenského areálu s dětským hřištěm v centru obce - zdroj průzkumy a rozborů projektanta,
- revitalizace centrální části obce a jejich veřejných prostranství - zdroj průzkumy a rozborů projektanta,
- doplnění zeleně v krajině - zdroj průzkumy a rozborů projektanta,
- doplnění pěších a cyklistických stezek v krajině - zdroj průzkumy a rozborů projektanta.

B.1.3. Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území (tj.sociální soudržnost společenství obyvatel, hospodářské podmínky, podmínky pro příznivé životní prostředí), zejména:

- vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - a) sociální soudržnost společenství obyvatel:
 - stabilní sídelní struktura s kvalitním bydlením a hospodářským zázemím jednotlivých domácností,
 - kvalitní veřejná prostranství s fungující základní občanskou vybaveností,
 - existence tradic ve společenském životě,
 - zvýšení kvality bydlení (vybavení bytů),
 - využití historických stavení v obrazu obce,
 - zkvalitnění veřejných prostranství a jejich využití pro sociální kontakt, klidné bydlení.
 - b) hospodářské podmínky:
 - poloha obce v aglomeraci krajských měst,
 - existence zemědělské výroby,
 - existence dobrého dopravního napojení,
 - obce a veřejné autobusové dopravy,
 - příznivá ekonomická skladba obyvatel a úroveň vzdělanosti obyvatel,
 - dostatečná veřejná a technická infrastruktura,
 - vytvoření podmínek pro rozvoj podnikání,
 - plnohodnotné využití ne zcela využitého areálu zemědělské výroby,
 - občanská vybavenost v sídle,
 - rekreační potenciál vodních ploch po těžbě šterkopísku.
 - c) podmínky pro příznivé životní prostředí:
 - kvalitní životní prostředí,
 - kvalitní zemědělská půda,
 - vyřešená likvidace splaškových vod obce,
 - péče o krajinu a posílení přírodních složek,
 - zajištění funkce ÚSES,
 - zvýšení propustnosti krajiny,
 - vodní plochy a lesy v blízkosti.
- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
 - a) sociální soudržnost společenství obyvatel:
 - značná migrace obyvatel obce,
 - stárnutí populace a vylidňování obce,
 - možný vznik skupin sociálního vyloučení,
 - chátrání historických stavení a neobydlených domů,
 - nedostatek pracovních příležitostí – zvýšení podílu nezaměstnaných.
 - b) hospodářské podmínky:
 - dojíždka za zaměstnáním,
 - nedostatek pracovních příležitostí v obci,
 - rušení spojů ve veřejné hromadné dopravě a zvyšování jízdného,

- dojíždka za vyšší vybaveností,
 - demografická skladba obyvatel,
 - poměrně vysoká úroveň vzdělanosti v obci.
- c) podmínky pro příznivé životní prostředí:
- nefunkční části ÚSES,
 - prostupnost krajiny,
 - chybějící doprovodná zeleň toků a cestní sítě,
 - znehodnocení orné půdy,
 - fragmentace krajiny,
 - monokulturní zemědělská krajina – mimo jižní části obce.

B.2. Staré Ždánice jsou stabilizovanou venkovskou obcí se zachovanou urbanistickou strukturou (tj. především rozložení několika sídelních prostorů po obou březích vodního toku Čertůvka a výrazné sídelní jádro v okolí kostela sv. Václava, hřbitova a rozlehlého veřejného prostranství). Občanská vybavenost (oblast školství, obchodu a služeb) odpovídá velikosti obce včetně rozsahu veřejných prostranství. Zemědělská výroba velkovýrobního charakteru je soustředěna v návaznosti na východní část obce.

Krajina je rovinatá, nížinného charakteru. Do jižní části území zasahují vodní plochy písničku Opatil se souvislými pásy břehové zeleně.

Pozitivem rozvoje obce je její poloha vzhledem k velkým městům aglomerace (Pardubice a Hradec Králové) a dobré dopravní napojení (silnice II. třídy II/333 Lázně Bohdaneč – Hradec Králové a napojení na dálnici D11), které vytvářejí předpoklady pro pracovní příležitosti obyvatel obce, včetně migrace obyvatel velkých měst do menších sídel.

Území obce se nachází mimo síť stávajících železničních tratí. Mikroregionem, sdružujícím obce „Pod Kunětickou horou“, procházejí cyklotrasy č. 4123, č. 4124, č. 4125, č. 4126, obcí Staré Ždánice dále prochází cyklotrasy č. 4040, č. 4198 a č. 4200

Obcí Staré Ždánice vede páteřní trasa hipostezky vedoucí od jižní hranice České republiky s Rakouskem, přes Kladruby a Choltice až na severní hranice s Polskem a Německem.

Z hlediska udržitelného rozvoje území, v hodnocení vyváženosti všech tří pilířů, má obec slabý pilíř ekonomický a dobré pilíře sociální soudržnosti obyvatel a přírodní.

STARÉ ŽDÁNICE 701 obyvatel				Spádová obec pro okolní obce		
KATEGORIE	S	H	Z	DOBRÝ	ŠPATNÝ	KARTOGRAM
2b	+	-	+	S, Z	Z	H

B.3. Cílem pro územní plánování z hlediska hodnocení přírodního pilíře je nutno v první etapě zastavit zhoršování, stabilizovat a v další etapě postupně zvyšovat ekologickou stabilitu území, zejména:

- nerozšiřovat sídlo za hranice současně vymezených zastavitelných ploch (dle § 55, odst.3 zák. 183/2006 Sb.),
- chránit území hranic sídla ve styku s volnou krajinou; neprovádět změny funkčního využití ploch ze zeleně všech druhů, lesů a zemědělské půdy na jiné funkce (dle zák. 334/1992 Sb., zák. 114/1992 Sb. a zák. 460/2004 Sb. a zák. 289/1995 Sb.), s výjimkou VPS,
- chránit všechny stávající prvky krajiny (dle zák. 114/1992 Sb. a zák. 460/2004 Sb.), respektovat všechny prvky ÚSES (dle zák. 114/1992 Sb.), k dobudování prvků ÚSES využít provádění komplexních pozemkových úprav,
- zajistit účinnou spolupráci obcí při společném řešení veřejné infrastruktury,
- posílit regeneraci a revitalizaci zastavěných částí sídla,
- preferovat hromadnou dopravu osob včetně dopravy v rámci aglomerace (Integrovaný dopravní systém).

B.4. Při zpracování územního plánu je třeba zohlednit všechna zjištění o stavu a vývoji území, které jsou zpracovány ve výše uvedeném dokumentu. Problémy obce je nutné posoudit v širších souvislostech a jejich řešení v návrhu ÚP odůvodnit. Další požadavky vyplývající z ÚAP (především okruh problémů k řešení) a z doplňujících průzkumů a rozborů projektanta jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

C.1. Rozvoj území obce bude řešen v souladu s principy udržitelného rozvoje území, tj. s vyrovnaností všech třech pilířů: životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti, dále v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, z územně analytickými podklady, z doplňujících průzkumů a rozborů projektanta, limity v území a se všemi dalšími podmínkami v území.

C.2. Projektant vyhodnotí účelné využití zastavěného území a vyhodnotí potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, navrhne hlavní směry rozvoje území obce a dostatečně kapacitní veřejnou infrastrukturu. Nově vymezené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající urbanistickou strukturu obce, nebudou vytvářeny samoty; zastavitelné plochy budou mít bezkolizní a kapacitně vyhovující dopravní řešení. Plochy s rozdílným způsobem využití budou navrženy tak, aby nedocházelo k vzájemnému negativnímu ovlivňování jednotlivých funkcí.

C.3. Jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití budou děleny na plochy stabilizované a plochy změn (rozvojové plochy). Rozvojové plochy budou členěny na zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině.

C.4. V územním plánu projektant vymezení plochy s rozdílným způsobem využití pro:

- bydlení (plochy bydlení v rodinných domech) úměrně s ohledem na velikost a potřeby sídla v takovém rozsahu, aby byly pokryty požadavky pro naplnění předpokládaného přírůstku obyvatelstva,
- rekreaci se zohledněním případné potřeby vymezení ploch např. pro agroturistiku, cykloturistiku, hipoturistiku v návaznosti na rozvoj turistiky v území,
- občanské vybavení, zejména realizaci sportovního a společenského areálu s dětským hřištěm v centru obce,
- veřejná prostranství – při respektování stávajících ploch a vymezením nových ploch, zejména jako součást rozvojových ploch – s důrazem na revitalizaci centrální části obce a jejich veřejných prostranství,
- zeleň,
- smíšené funkce v území umožňující bydlení a občanské vybavení i podnikání a drobnou řemeslnou výrobu při vyloučení staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše (plochy smíšené obytné),
- dopravní infrastrukturu, včetně dostatečných ploch pro parkování – zejména přeložku komunikace II/333 procházející obcí, jejímž účelem je ochrana obytného prostředí a zlepšení dopravních funkcí komunikace, realizaci chodníků podél hlavních komunikací v rozsahu celého zastavěného území, realizace parkoviště pro osobní motorová vozidla v centru obce,
- technickou infrastrukturu,
- vodní a vodohospodářské využití,
- zemědělské a lesní využití,
- přírodní plochy – pro ochranu smíšeného nezastavěného území - zejména zpřesnění vymezení nadregionálních biokoridorů a realizaci (posílení funkčnosti) prvků lokálního ÚSES v katastru obce v koordinaci s okolními obcemi; doplnění zeleně v krajině včetně doplnění pěších a cyklistických stezek,
- plochy smíšené nezastavěného území,
- plochy specifické – v případě potřeby.

Projektant zváží a prověří potřebu vymezení ploch výroby a skladování, popř. ploch smíšených výrobních s ohledem na velikost správního území obce, s ohledem na spádovost k městu Pardubice a Hradec Králové. Jejich umístění nebude ve střetu s ostatními plochami a s případnými limity a hodnotami v území.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a v souladu se standardem pro zpracování územních plánů v GIS - MINIS z 04/2010 (Metodika „MINIS - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ vydanou Pardubickým krajem v 04/2010).

C.5. Zastavěné území bude vymezeno v souladu s platnými právními předpisy; v návrhu územního plánu budou zohledněna všechna vydaná rozhodnutí příslušným stavebním úřadem.

C.6. Projektant zohlední platný Územní plán obce Staré Ždánice. Projektant prověří požadavky a projekty zpracované v rámci Svazku obcí pod Kunětickou horou a Regionu obcí pod Kunětickou Horou, jehož je obec členem

D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

D.1. Urbanistická koncepce

- Návrhem řešení respektovat a rozvíjet stávající jasnou urbanistickou koncepci navazující na historické, přírodní a společenské podmínky,
- posílit původní venkovské založení obce a její dominanty, hladinu zástavby a stávající charakter sídla,
- vhodně propojit plošné uspořádání s uspořádáním prostorovým, vycházet ze stávajícího charakteru území s důrazem na centrum obce,
- v obci nadále zachovávat a rozvíjet především funkci bydlení,
- rozvíjet funkce doplňující a zkvalitňující podmínky v řešeném území v souladu s udržitelným rozvojem území,
- plochy bydlení, občanského vybavení a rekreace neumísťovat do těsné blízkosti významných liniových zdrojů hluku,
- zastavitelné plochy umísťovat v návaznosti na současně zastavěné území obce a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní a technickou infrastrukturu (kapacitu navržených ploch pro bydlení nenadhodnotit, kapacita bude odpovídat návrhovému období),
- prověřit řešení rozvojových ploch formou vhodného zahuštění sídla,
- zastavitelné plochy řešit s důrazem na minimalizaci záboru krajiny - vyloučit vznik izolovaných částí zastavěného území v krajině,
- v rámci návrhu urbanistické koncepce a s ohledem na stávající charakter sídla vyřešit intenzitu zástavby v rozvojových plochách,
- stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití) a stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách),
- chránit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně na veřejných prostranstvích a prověřit potřebu nových veřejných prostranství,
- vymezit podmínky pro veřejný prostor (veřejná prostranství, tj. náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky apod.) sloužící obecnému užívání, s cílem zvýšit jejich kvalitu a posílit možnosti každodenní rekreace s přímou návazností na plochy pro bydlení a navazující volnou krajinu,

- problémy zatížení prostředí hlukem a emisemi z vedení tras pozemních komunikací je možné řešit dílčími urbanistickými opatřeními - vhodnou lokalizací chráněných ploch, případně také využitím izolační zeleně,
- prověřit potřebu vymezení ploch územních rezerv,
- rozvoj zastavitelných ploch zejména pro bydlení uzpůsobit prvkům nadmístního významu (nadregionální biokoridor Žehuňská obora – Bohdaneč, nadregionální biokoridor Bohdaneč- Vysoké Chvojno).

Urbanistická koncepce bude vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje a v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje, zejména bude respektovat v nich uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh územního plánu prověří možnosti řešení problémů uvedených v územně analytických podkladech.

V případě rozsáhlejších rozvojových ploch stanovit pořadí změn v území – etapizaci tak, aby nedošlo k narušení prostorové kompozice a kompaktnosti sídla.

D.2. Koncepce uspořádání krajiny

- ve vazbě na systém vodních ploch posilovat plochy sídelní zeleně s převažující přírodní formou pro možnost denní rekreace obyvatel,
- prověřit síť účelových komunikací, pěších a cyklistických stezek s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky, příp. hipoturistiky,
- zvyšovat prostupnost krajiny v souladu s požadavky na posílení jejího rekreačního využití,
- posilovat polyfunkční využití krajiny: -rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostoru,
- v návrhu řešení respektovat kulturní krajinu a v daném smyslu zohlednit a chránit její dochované části, zejm. historické cesty, stromořadí, aleje, v minulosti komponované průhledy, významné pohledové osy, přírodní dominanty, drobné stavby v krajině,
- vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině,
- zpřesnit a vymezit prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability vyplývající ze ZÚR Pk,
- vymezit lokální ÚSES - jako podklad využít dokument „Revize lokálního ÚSES a plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Pardubice“,
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod,
- respektovat, chránit a posílit přírodní hodnoty,
- trvale chránit kvalitu systému odvodnění,
- prověřit a doplnit interakční prvky a aleje kolem silnic, polních cest, vodních ploch a toků a v dalších plochách v krajině,
- prověřit možnost zalesnění části území,
- respektovat limity v území.

D.3. S ohledem na respektování stanovené urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny projektant zváží možnosti a stanoví případné podmínky pro umístování informačních a reklamních staveb a zařízení v území.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

E.1. Dopravní infrastruktura

- zohlednit plánovaný záměr realizace chodníků podél hlavních komunikací v rozsahu celého zastavěného území,
- zohlednit plánovaný záměr realizace parkoviště pro osobní motorová vozidla v centru

- obce,
- zohlednit plánovaný záměr přeložky komunikace II/333 procházející obcí, jejímž účelem je ochrana obytného prostředí a zlepšení dopravních funkcí komunikace,
- vhodným urbanistickým řešením zohlednit hlukové zatížení zastavěného území od pozemních komunikací,
- nové rozvojové plochy vymezovat s ohledem na stávající komunikační systém obce, tj. komunikační napojení zastavitelných ploch umožnit prodloužením, stávající komunikační sítě,
- respektovat stávající cyklistické stezky mikroregionu a zvážit potřebu jejich rozšíření,
- respektovat stávající hipostezku a zvážit potřebu jejího rozšíření,
- prověřit existenci dopravních závad na komunikacích, v případě potřeby navrhnout vhodná urbanistická řešení pro jejich odstranění.

E.2. Technická infrastruktura

Technická infrastruktura v území je vyhovující, obec zajistila realizaci ČOV a kanalizace v souladu s požadavky ochrany vodních zdrojů. Telekomunikační napojení území obce vyhovuje současným požadavkům. Likvidace odpadů je v obci zajištěna.

Projektant navrhne pro rozvojové plochy připojení na síť technické infrastruktury. Rozvoj jednotlivých systémů technické infrastruktury navrhne v souladu s urbanistickou strukturou obce a v souladu s charakterem a funkčním využitím území. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude bilance potřeb vyčíslena po jednotlivých rozvojových plochách a zapracována do koncepce rozvoje jednotlivých sítí. Celková koncepce technické infrastruktury nebude bránit dalšímu rozvoji území.

Projektant se bude zabývat případnou možností umístění specifických staveb technické infrastruktury (např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, stanice mobilních operátorů apod.); umístění těchto staveb je možné pouze za podmínek respektování všech hodnot v území, jeho limitů, stanovené urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

V rámci stanovení podmínek pro využití ploch budou stavby a zařízení technické infrastruktury uvedeny jako přípustné.

E.2.1. Technická infrastruktura - zásobování vodou

- respektovat stávající koncepci zásobování sídla vodou, tj. zásobování vodovodem Stěblová–Staré Ždánice jako součást nadřazených systémů Vodárenské soustavy Východní Čechy,
- vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na návrh rozvojových ploch.

E.2.2. Technická infrastruktura – kanalizace

- respektovat stávající koncepci odkanalizování s odvodem odpadních vod do ČOV, včetně dostavby zbylých řadů splaškové tlakové kanalizace a čerpacích šachet v obci tak, aby mohly být veškeré odpadní vody likvidovány v ČOV,
- dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.

E.2.3. Technická infrastruktura – plynovod

- respektovat stávající koncepci zásobování sídla plynem,
- navrhnout rozvoj plynovodní sítě v souvislosti s předpokládaným rozvojem obce.

E.2.4. Technická infrastruktura – elektrorozvody

- respektovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií,
- dle potřeb rozvoje obce vyhodnotit zásobování elektrickou energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby a navrhnout případné plochy pro umístění nových trafostanic v případě jejich potřeb.

E.2.5. Technická infrastruktura - veřejná komunikační síť

- respektovat základní telekomunikační síť,

- respektovat telekomunikační vedení dálkové sítě, která obcí prochází,
- respektovat procházející radioreléový směr vojenské správy východní částí zastavěného území obce.

E.2.6. Technická infrastruktura - odpadové hospodářství

- v návrhu řešení zohlednit stávající systém nakládání s odpady, tj. svoz komunálního odpadu včetně svozu nadrozměrného a nebezpečného odpadu, separovaný sběr a využití sběrného dvora v obci Čeperka,
- nenavrhnout plochy pro nové skládky komunálního odpadu,
- prověřit plochy pro možnost umístění sběrného dvora a kompostárny.

E.3. Občanské vybavení

Občanské vybavení obce odpovídá její velikosti a je v souladu s potřebami obce. Rozvoj ploch občanského vybavení komerčního i veřejného charakteru bude řešen adekvátně k uvažovanému rozvoji obce.

E.4. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství budou zachována, posílena, chráněna a doplněna strukturou nových prostranství s adekvátní náplní. Každá navržená zastavitelná plocha pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení anebo smíšené obytné bude mít vymezenou plochu veřejného prostranství v souladu se stavebním zákonem a jeho vyhláškami. Návrh územního plánu bude obsahovat také potřebné vybavení veřejných prostranství (formou stanovených podmínek pro využití ploch).

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

F.1. V návrhu územního plánu vytvořit podmínky pro zachování a ochranu přírodních, kulturních, civilizačních a urbanistických hodnot řešeného území včetně archeologického dědictví. Zachovat venkovský charakter obce a dále jej rozvíjet. Chránit a rozvíjet stávající veřejná prostranství a prostupnost zástavby pro pěší. Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy, z této skutečnosti pro stavebníky vyplývá zákonná oznamovací povinnost Archeologickému ústavu.

F.2. Zohlednit přírodní hodnoty území (mimo hodnot stanovených zvláštními právními předpisy- viz kapitola B.1.1.- limity území):

- krajinný celek Niva Labe,
- soubor sídelní zeleně v centru obce a na veřejných prostranstvích obce (skupiny zeleně, aleje), včetně solitérů zeleně v zastavěném území, na jeho hranici i v krajině, navazující na jednotlivé vodní plochy v sídle,
- lesní porost, v jižní a východní části obce spolu s rozsáhlými plochami trvalých travních porostů, který je prostorově vázán na vegetaci Opatovického kanálu a na doprovodnou zeleň rybníku Oplatil,,
- liniové vodoteče v území se svojí doprovodnou vegetací.

F.3. Zohlednit kulturní hodnoty území (mimo hodnot stanovených zvláštními právními předpisy- viz kapitola B.1.1.- limity území):

- socha sv. Marka na silnici do Bohdanče,
- roubený dům čp. 30 s roubenou stodolou,
- litinový kříž a zvonička u kostela,
- litinový kříž na křižovatce,
- památník padlým za I. světové války,
- venkovská stavení původní zástavby obce (objekt č.p. 43, 96, 19, 45, 47), která dokládají její historický stavební vývoj a utvářejí interiér obce.

Na území obce Staré Ždánice se nalézají nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním

seznamu kulturních památek České republiky:

- Opatovický kanál,
- kostel sv. Václava,
- socha sv. Jana Nepomuckého,
- klenutý most.

V obci se nenachází památková rezervace nebo zóna. Do řešeného území zasahuje na východě nevyhlášená krajinná památková zóna (dochovaná kulturní krajina).

F.4. Zohlednit civilizační hodnoty území, (mimo hodnot stanovených zvláštními právními předpisy- viz kapitola B.1.1.- limity území):

- nadmístní komunikační systém – silnice II/333 -hodnotou je kapacitní dopravní napojení území na nadřazený silniční systém (D11, případně I/37) a výhledově na R35,
- prvky technické infrastruktury Opatovické elektrárny umístěné v řešeném území - hodnotou je zdroj elektrické a tepelné energie pro značnou část řešeného území.

F.5. Zohlednit urbanistické hodnoty území, (mimo hodnot stanovených zvláštními právními předpisy- viz kapitola B.1.1.- limity území):

- historické jádro obce Staré Ždánice - jádro obce vymezené kostelem, hřbitovem a ohradní zdí a veřejným prostranstvím včetně zeleně v jeho nejbližším okolí a dominantou kostela,
- veřejné prostranství střed - rozsáhlý veřejný prostor vybavený vodními plochami a kvalitní zelení,
- veřejné prostranství sever - veřejný historicky utvářený prostor s vazbou na stávající zástavbu,
- veřejné prostranství jih - veřejný historicky utvářený prostor s vazbou na stávající zástavbu,
- veřejné prostranství východ - veřejný historicky utvářený prostor s vazbou na stávající zástavbu,
- stávající stromořadí a aleje - lokality souvislých stromořadí uvnitř obce spojené s ostatním veřejným prostranstvím.

F.6. Vytvořit podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí. Plochy systému ekologické stability návrhem řešení vymezit jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití (plochy změn v krajině), které zaručí jejich ochranu před nežádoucími zásahy.

F.7. Návrhem řešení znemožnit umístování staveb ve volné krajině, vyjma staveb veřejné infrastruktury (zejména dopravní a technické infrastruktury).

F.8. Chránit původní formu zástavby s kvalitním obytným prostředím v bezprostřední návaznosti na přilehlou krajinu.

G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

G.1. Zkoordinovat a zpřesnit vymezení následujících ploch a koridorů VPO ze ZÚR PK:

- koridor veřejně prospěšného opatření U 01 (K 71)- nadregionální biokoridor Žehuňská obora – Bohdaneč,
- koridor veřejně prospěšného opatření U 03 (K 73) – nadregionální biokoridor Bohdaneč- Vysoké Chvojno.

Tyto VPO zpracovat a zohlednit možné důsledky jejich průběhů.

K zajištění koncepčního řešení případně navrhnout další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace a vymezit pro ně potřebné plochy.

G.2. Předkupní právo a právo vyvlastnění bude pro VPO, asanace, veřejná prostranství, případně ke stavbě na pozemku veřejného prostranství a dalších uplatněno v souladu

s platnými právními předpisy. V případě uplatnění předkupního práva bude územní plán obsahovat konkrétní výčet pozemků dle platného právního stavu (KN, resp. PK). Seznam pozemků aktualizovat před vydáním územního plánu.

G.3. V případě potřeby navrhnout územní opatření o stavební uzávěře. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládají. Požadavky na asanace vyplynou z návrhu řešení.

H. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

H.1. Ochrana veřejného zdraví

Podmínkou řešení nového územního plánu je zajištění ochrany obyvatel před hygienickými závadami, a dalšími jevy týkající se veřejného zdraví, které jsou stanoveny v územně analytických podkladech. Životní a obytné prostředí obce, zajištění ochrany obyvatel před nepříznivými účinky dopravy (zejména hluk a exhalace) jsou základní priority pro hledání vhodných řešení.

H.2. Ochrana před povodněmi

Problémem v oblasti vodního režimu je každoroční proměna půdy (kolem 12 ha) na zastavěné a zpevněné plochy, což znamená změnu možnosti přirozené infiltrace na téměř 100% odtok vody z území. Nový územní plán vytvoří podmínky pro realizaci opatření zvyšující retenční schopnost krajiny, navržené změny nesmí vlivem nových zastavěných a zpevněných ploch zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny.

H.3. Civilní ochrana, obrana a bezpečnost

Ochrana obyvatel, zdroje rizik a zóny havarijního plánování jsou určeny Havarijním plánem Pardubického kraje. Havarijní plán je základním dokumentem a slouží především jako plánovací dokument při provádění záchranných a likvidačních prací. Jeho tvorba vyplývá ze zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému. Budou zohledněny vymezené zóny havarijního plánování pro přepravu nebezpečných látek. Jedná se o havarijní zónu silnice II/333 a havarijní zónu dálnice D11.

K ochraně obyvatel patří také systém úkrytů a objekty civilní ochrany obyvatel, policie, požární ochrany a další. Všechny tyto jevy jsou obsaženy v UAP a při tvorbě nového územního plánu budou respektovány. V souladu s požadavky příslušných zákonů a s požadavky na vytváření předpokladů pro zajištění udržitelného rozvoje území bude vyhodnocen dopad případných rozvojových záměrů na vytváření podmínek stability a bezpečnosti obyvatel území ve vazbě na rozvoj a modernizaci prvků bezpečnosti území

H.4. Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby

Respektováno bude ochranné pásmo I. a II. stupně přírodních zdrojů lázeňského místa Lázně Bohdaneč. Na území ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Lázně Bohdaneč je nutno respektovat podmínky ochrany stanovené výnosem MZ č.j. LZ/3-2884-1.4.1960 ze dne 21.4.1960, kterým byla tato ochranná pásma stanovena.

Na území obce se nachází následující chráněná ložisková území:

- chráněné ložiskové území – štěrkopísky Čeperka,
- chráněné ložiskové území – štěrkopísky Stéblová II,
- chráněné ložiskové území – štěrkopísky Lázně Bohdaneč.

I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Z průzkumů a rozborů vyplynula potřeba řešení následujících střetů a problémů v území:

I.1. Závady v urbanistické struktuře a využití zastavěného území

- v lokalitě Oplatil západ - řešit revitalizaci stávajících znehodnocených ploch, koordinace s návrhem Urbanistické studie rekreačního prostoru Čeperka – Oplatil,
- v lokalitě Oplatil sever - území řešit v koordinaci s návrhem Urbanistické studie rekreačního prostoru Čeperka – Oplatil,
- kvalita veřejných prostranství
 - posílit prostorovou a estetickou kvalitu veřejných prostranství obce,
- rekreační příležitosti v krajině
 - s vazbou na zvýšení propustnosti krajiny řešit její rekreační využití.

I.2. Závady v dopravní a technické infrastruktuře:

- přeložka silnice II/333 - řešit vedení trasy přeložky silnice včetně opatření na snížení zatížení obytného prostředí zátěží z dopravy.

I.3. Závady hygienické:

- dopravní zatížení obytného území
 - navrhnout opatření ke snížení hlukové zátěže chráněných území,
- ochrana obytného území
 - návrh opatření pro ochranu obytného území od ploch zemědělské výroby.

I.4. Závady ve využití krajiny:

- lokalizace ÚSES - řešit lokalizaci neregionálního a lokálního systému ÚSES v souladu s Revizí systému ÚSES ORP Pardubice,
- prostupnost krajiny - řešit zvýšení propustnosti krajiny pro pěší a cykloturistiku, doplnění cestní sítě v krajině.
- zalesnění území

I.5. Problémy a střety záměrů na provedení změn v území:

- návrh zastavitelných ploch - zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany navazuje na zastavěné území obce; návrh územního plánu omezí umístování nových zastavitelných ploch z hlediska požadavků zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, konkrétně z hlediska záborů zemědělské půdy na třídách ochrany I. a II.; jedná se o nejcennější půdy v dané oblasti,
- návrh zastavitelných ploch -navrhované záměry na nové zastavitelné plochy zvyšují fragmentaci krajiny,
- návrh zastavitelných ploch – střet s ÚSES
 - navrhované záměry na nové zastavitelné plochy zasahují do stávajících ploch ÚSES,
- návrh zastavitelných ploch – střet s přeložkou II/333
 - navrhovaný záměr na zastavitelnou plochu č. 6 zasahuje do koridoru přeložky silnice II/333.

J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

J.1. Zastavěné území projektant vymezí v souladu s platnou legislativou. Územní plán bude obsahovat mj. údaje o velikosti současně zastavěného území obce, rozsahu nových zastavitelných ploch a ploch přestavby, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch s ohledem na ochranu nezastavěných a nezastavitelných pozemků, primární ochranu ZPF a PUPFL a udržitelný rozvoj území.

J.2. S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch (blíže specifikovaných v kap. c) a e) zadání) pro:

- bydlení,
- rekreaci,
- občanské vybavení,
- veřejných prostranství,
- smíšené obytné,
- dopravní infrastrukturu,
- plošnou technickou infrastrukturu,
- vodní a vodohospodářské,
- zemědělské,
- lesní,
- přírodní,
- smíšené nezastavěného území.

Projektant zváží a prověří potřebu vymezení ploch výroby a skladování, popř. ploch smíšených výrobních.

J.3. V případě výskytu zanedbaných, nebo nevyužitých ploch uvnitř kompaktního území obce navrhne územní plán jejich přestavbu a stanovení podmínek pro prostorové uspořádání, které zajistí plnohodnotné, zapojení do sídelní struktury.

J.4. Pro přestavbové, zastavitelné, ale i stávající plochy budou stanoveny podmínky prostorové regulace s ohledem na jejich efektivní využití a charakter území a na jejich širší funkční a prostorové vztahy. V případě rozsáhlejších rozvojových ploch bude navržena etapizace, aby nedošlo k narušení kompaktnosti sídla.

J.5. Projektant prověří a posoudí nezastavěné území a navrhne podmínky pro využití všech ploch nacházejících se v tomto území (s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona).

J.6. Projektant prověří všechny podané návrhy na vymezení ploch; návrhy budou v odůvodnění územního plánu vyhodnoceny a bude zdůvodněno přijaté řešení.

POSOUZENÍ NÁVRHŮ NA POŘÍZENÍ ÚP STARÉ ŽDÁNICE

Č.	Parcelní číslo, katastrální území	Popis návrhu	Stanovisko pořizovatele ÚP a stanovisko obce Staré Ždánice
1	Parc.č. 1437 (dle žádosti p.č. 145/31) k.ú. Staré Ždánice	Pozemek je veden jako orná půda. Využití pozemku pro výstavbu RD.	Pořizovatel doporučuje k prověření. Požadavek projektant prověří s ohledem na potřebu vymezení nových zastavitelných ploch za podmínky respektování zastavitelných ploch ve stávajícím územním plánu. Stanovisko obce: obec souhlasí s prověřením

2	Parc. č. 1022 k.ú. Staré Ždánice	Pozemek je zemědělsky využíván. Pozemek využít na výstavbu rodinných domů	Pořizovatel doporučuje k prověření. Pozemek dle platného stávajícího územního plánu je v zastavitelné ploše obytné zástavby venkovského typu. Výstavba rodinných domů je zde přípustná. Stanovisko obce: obec souhlasí s prověřením.
3	Parc. č. 1023 k.ú. Staré Ždánice	Pozemek je zemědělsky využíván. Pozemek využít na výstavbu rodinných domů.	Pořizovatel doporučuje k prověření. Požadavek projektant prověří v novém územním plánu. Pozemek je z větší části dle platného stávajícího územního plánu v zastavitelné ploše obytné zástavby venkovského typu. Výstavba rodinných domů je zde přípustná. Stanovisko obce: obec souhlasí s prověřením.
4	Parc. č. 1434 k.ú. Staré Ždánice	Pozemek je zemědělsky využíván. Pozemek použit k výstavbě nových hospodářských budov – multifunkční haly s přístřešky s manipulačním prostorem pro uskladnění zemědělských strojů. Z bezpečnostních důvodů bude celý prostor oplocen.	Pořizovatel nedoporučuje. Pozemek leží dle platného územního plánu v ploše územního systému ekologické stability - lokální biocentrum „Na Čertůvce“; územní systémy ekologické stability jsou zákonem chráněné limity a z těchto důvodů nelze požadavek doporučit. Stanovisko obce: obec souhlasí s nedoporučením.
5	Parc. č. 378/2 k.ú. Staré Ždánice	Pozemek je zemědělsky využíván. Pozemek použit k výstavbě nových hospodářských budov– multifunkční haly s přístřešky s manipulačním prostorem pro uskladnění zemědělských strojů. Z bezpečnostních důvodů bude celý prostor oplocen.	Pořizovatel doporučuje k prověření. Pozemek leží dle platného územního plánu v zastavěné ploše smíšené zástavby venkovského typu. Požadavek projektant prověří v novém územním plánu. Stanovisko obce: obec souhlasí s prověřením
6	Parc. č. 342/1, 329/2 k.ú. Staré Ždánice	Změna spočívá v odstranění přeložky silnice v lokalitě č.11 schváleného ÚP obce a převedení plochy č.11 (výroba) do plochy smíšené obytné venkovské.	Pořizovatel doporučuje k prověření. Pozemek leží dle stávajícího územního plánu v ploše podnikatelských aktivit smíšeného charakteru a prochází jím navržená trasa přeložky silnice II/333. Stanovisko obce: návrh ponechat dle stávajícího územního plánu
7	Parc.č. 1095 k.ú. Staré Ždánice	Změna ÚP z plochy zemědělské půdy na plochu obytné zástavby venkovského typu.	Pořizovatel doporučuje k prověření Parcela dle stávajícího územního plánu leží v zastavitelné ploše obytné zástavby venkovského typu pouze částečně. Zbývá část parcely je jako neurbanizovaná plocha. Stanovisko obce: obec souhlasí s prověřením
8	Parc.č. 1015 (dle žádosti č.p.149) k.ú. Staré Ždánice	Zařazení pozemku do nového ÚP jako stavební parcelu.	Pořizovatel doporučuje k prověření. Požadavek projektant prověří s ohledem na potřebu vymezení nových zastavitelných ploch za podmínky respektování zastavitelných ploch ve stávajícím územním plánu.

			Stanovisko obce: obec souhlasí s prověřením
9	Parc.č. 1128, 1127 k.ú. Staré Ždánice	Parc.č.1128, 1127 použit k provozování části své zemědělské činnosti (jezdecký klub, chov koní).	Pořizovatel doporučuje k prověření. Požadavek projektant prověří v novém územním plánu. Stanovisko obce: obec souhlasí s prověřením
10	Parc.č.1010, 23/1, 23/2, 24 k.ú. Staré Ždánice	Parc.č. 1010, 23/1, 23/2, 24 změna ÚP na provozování Jezdeckého klubu, než bude vybudován nový areál.	Pořizovatel doporučuje k prověření. Pozemky leží dle platného územního plánu částečně v zastavitelné a částečně v přestavbové funkční ploše obytné zástavby venkovského typu. Požadavek projektant prověří v novém územním plánu. Stanovisko obce: doplnit návrh o prověření možnosti časového omezení.
11	Parc.č.626/1, 631/2, 630 k.ú. Staré Ždánice	Parc.č.626/1, 631/2, 630 Dotčené plochy použít pro rozšíření podnikání (celková plocha návrhu 16.800 m2).	Pořizovatel nedoporučuje. Pozemek leží dle platného územního plánu v neurbanizovaném území v ploše zemědělského půdního fondu a je součástí chráněného ložiskového území. Požadavek je v rozporu s celorepublikovými prioritami územního plánování, kterými jsou: <ul style="list-style-type: none"> - zajištění ochrany nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy; - účelné využívání a uspořádání území (v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie) a další. Požadavek je také v rozporu s požadavky a se zásadami územně plánovací dokumentace kraje: <ul style="list-style-type: none"> - efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti sídel; - ochrana a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území a další. Na základě výše uvedeného nelze požadavek doporučit. Stanovisko obce: obec souhlasí s nedoporučením.
12	Parc.č 1247, 1275 k.ú. Staré Ždánice	Parc.č.1247, 1275 (celková plocha návrhu 5.940 m2) Dotčené plochy využít alter.1- např. umístění staveb pro sport a rekreaci alter.2- např. v návaznosti na zastavěnou část obce vytvořením ploch pro smíšenou zástavbu venkovského typu.	Pořizovatel nedoporučuje. Pozemek leží dle platného územního plánu částečně v ploše chráněného ložiskového území a v ploše územního systému ekologické stability - nadregionální biocentrum; územní systémy ekologické stability a chráněné ložiskové území jsou zákonem chráněné limity a z těchto důvodů nelze požadavek doporučit. Stanovisko obce: obec souhlasí s nedoporučením.
13	Parc.č. 1098 k.ú. Staré Ždánice	Začlenit pozemek do Plochy obytné zástavby venkovského typu.	Pořizovatel nedoporučuje. Pozemek urbanisticky nenavazuje na souvislou zastavěnou část obce, jedná se o ornou půdu I.

			<p>třídy ochrany ZPF, což je pro návrh zastavitelné plochy (pro bydlení) v rozporu celorepublikovými prioritami územního plánování, kterými jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zajištění ochrany nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy; - účelné využívání a uspořádání území (v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie) a další. <p>Požadavek je také v rozporu s požadavky a se zásadami územně plánovací dokumentace kraje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti sídel; - ochrana a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhnout v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území a další. <p>Obec má dle platného územního plánu dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, které dosud nebyly naplněny. Z těchto důvodů pořizovatel pozemek nedoporučuje.</p> <p>Stanovisko obce: obec souhlasí s nedoporučením.</p>
14	Parc.č. 359/1, 360/2, k.ú. Staré Ždánice	Změnit pozemky na plochu podnikatelských aktivit smíšeného charakteru.	<p>Pořizovatel doporučuje k prověření Pozemky dle platného ÚP leží v ploše zemědělské výroby. Projektant prověří změnu plochy zemědělské výroby na plochu podnikatelských aktivit.</p> <p>Stanovisko obce: vymezit druhy podnikatelských aktivit</p>
15	Parc.č. 1067 k.ú. Staré Ždánice	Změnit pozemky na plochu podnikatelských aktivit smíšeného charakteru.	<p>Pořizovatel doporučuje k prověření. Pozemek leží dle platného územního plánu v ploše územního systému ekologické stability - lokální biocentrum LBC 23; územní systémy ekologické stability jsou zákonem chráněné limity a jejich úpravu může provést pouze autorizovaná osoba pověřená ministerstvem životního prostředí k projektování ÚSES na základě zkoušky odborné způsobilosti. Vzhledem k návaznosti na areál zemědělské výroby, projektant tento požadavek prověří.</p> <p>Stanovisko obce: vymezit druhy podnikatelských aktivit</p>
16	Parc.č. 1085 k.ú. Staré Ždánice	Změnit pozemky na plochu podnikatelských aktivit smíšeného charakteru.	<p>Pořizovatel doporučuje k prověření Pozemek leží dle platného územního plánu v návrhové ploše ochrany stabilizace přírodních systémů (biokoridor, biocentrum), v ploše ZPF. Úpravu ÚSES může provést pouze autorizovaná osoba pověřená ministerstvem životního prostředí k projektování ÚSES na základě zkoušky odborné způsobilosti. Vzhledem k návaznosti na areál zemědělské</p>

			výroby, projektant tento požadavek prověří. Stanovisko obce: vymezit druhy podnikatelských aktivit
17	Parc.č. 1144 k.ú. Staré Ždánice	Možnost podnikání v oboru zahradnictví a specializované výroby rostlin (květin, okrasných rostlin) s vybudováním obytného domu pro obsluhu zahradnictví s maloprodejnou a parkovištěm pro zákazníky u silnice, cca 10 vozů.	Pořizovatel doporučuje k prověření. Pořizovatel upozorňuje na existující stávající limity a především na to, že část pozemku leží v ploše územního systému ekologické stability – NRBC 8 BOHDANEČ.
18	Lokalita č. 14 dle stávajícího ÚP	Požadavek na využití plochy pro stavby specifického určení a doplňkové služby pro volnočasové aktivity s vazbou na vodní plochu Oplatil bez bližší specifikace (není potřebné předem konkrétně omezovat využití).	Pořizovatel doporučuje k prověření.
19	Pozemek parc. č. 1109 k.ú. Staré Ždánice	Požadavek na zařazení do plochy určené pro stavbu pro bydlení, neboť tím dojde i ke sjednocení hranice zastavěného území (nyní nesmyslně „vykousnuto“).	Pořizovatel doporučuje k prověření.
20	Pozemek parc. č. 1179 k.ú. Staré Ždánice	Upozornění na vadné zaměření stavebního pozemku na parcele č. 1179, které není souladné s vydaným územním rozhodnutím MÚ Lázně Bohdaneč č.j. T103/1734-764-2000/Sou/929 a požadavek na vymezení stavebního pozemku nově v souladu s uvedeným rozhodnutím a na ně navazujícím stavebním povolením.	Pořizovatel doporučuje k prověření.

J.6. Případné další návrhy obce a jednotlivých občanů v rámci projednávání návrhu zadání, popřípadě uplatněné připomínky v procesu společného jednání budou návrhem územního plánu prověřeny. V závěrečné fázi zpracování územního plánu, tj. v procesu veřejného projednání, již nové návrhy uplatnit nelze. Občané mohou dle díkce stavebního zákona ke zpracovanému návrhu územního plánu uplatňovat námítky a připomínky.

K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

K.1. Požadavek prověření změn územní studií je v této fázi stanoven v obecné poloze. V průběhu zpracování ÚP Staré Ždánice zváží projektant v závislosti na míře podrobnosti návrhu územního plánu a velikosti navrhovaných lokalit, zda zástavbu na rozvojových plochách podmínit zpracováním územní studie. Územní plán bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence

územně plánovací činnosti. Územní studie následně prověří organizaci území – dopravní napojení, trasy technické infrastruktury, stanoví zásady prostorového uspořádání, blíže specifikuje prvky plošné a prostorové regulace, případně další dle charakteru území.

K.2. Při zpracování nového územního plánu se prověří využití již zpracovaných stávajících urbanistických studií.

L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

L.1. Vybrané plochy a koridory, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, budou vymezeny na základě potřeby zdůvodněné v územním plánu. Pro tato vybraná území stanoví územní plán podmínky pro pořízení a vydání regulačního plánu vložení zadání regulačního plánu. Územní plán stanoví případný požadavek na zpracování regulačního plánu na žádost.

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNÍ POŽADAVEK NA POSOUZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

M.1. Zpracování vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA) se nepožaduje. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že KrÚ Pk uplatní při projednání zadání požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí nebo pokud tento orgán nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

M.2. Jihozápadně od řešeného území, cca 1,7km - v obci Lázně Bohdaneč, leží evropsky významná lokalita. Nejbližší ptačí oblast je od katastru obce Staré Ždánice vzdálena cca 1,4 km směrem na jihozápad v obci Lázně Bohdaneč.

N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

N.1. Předpokládaný rozvoj obce bude mít především charakter bydlení. Nepředpokládá se požadavek na zpracování konceptu včetně požadavku na zpracování variant.

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. Návrh ÚP pro účely společného jednání odevzdat ve dvou vyhotoveních (2x tištěné vyhotovení, 1x CD s elektronickou formou celého ÚP ve formátu *.PDF).

O.2. Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdat pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních (2x tištěné vyhotovení, 1x CD s elektronickou formou celého ÚP ve formátu *.PDF).

O.3. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě

veřejného projednání úprava návrhu, dotisknout další dvě vyhotovení návrhu - výsledný návrh odevzdat spolu s datovým nosičem.

O.4. Součástí kompletního tištěného vyhotovení ÚP Staré Ždánice bude vždy CD s elektronickou formou celého ÚP ve formátu *.PDF pro účely umístění na webových stránkách + textová část v textovém editoru. Upravený návrh po veřejném projednání bude navíc obsahovat i souřadnicová orientovaná výkresová data (S-JTSK) ve formátu ESRI-SHP.

Obsah ÚP:

Textová část– dle vyhlášky 500/2006 Sb., příloha č.7, odst. I.

Grafická část územního plánu:

- | | |
|---|--|
| • Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| • Hlavní výkres | 1:5 000 |
| • Koncepce dopravní infrastruktury | 1:5 000 |
| • Koncepce technické infrastruktury | 1:5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují) |

V případě účelnosti bude grafická část obsahovat rovněž výkres pořadí změn v území (etapizace) 1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)

Obsah odůvodnění ÚP:

Textová část– dle vyhlášky 500/2006 Sb., příloha č.7, odst.II.

Grafická část

- | | |
|---|----------|
| • Koordinační výkres | 1:5 000 |
| • Výkres širších vztahů | 1:50 000 |
| • Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000 |

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Schváleno usnesením zastupitelstva obce Staré Ždánice č _____ ze dne _____

místostarosta obce

starosta obce