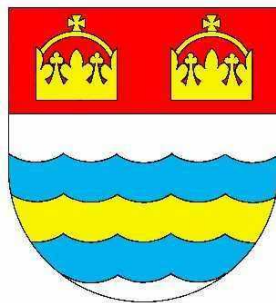


OBEC ČEPERKA



**NÁVRH ZADÁNÍ**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU ČEPERKA**  
LISTOPAD 2011

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

---

Pořízení Územního plánu Čeperka bylo schváleno usnesením zastupitelstva dne 4. 10. 2010. V souladu s usnesením zastupitelstva obce Čeperka ze dne 4. 10. 2010, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), pořizuje Územní plán Čeperka na základě mandátní smlouvy Sdružení U3 (viz kapitola „Identifikační údaje“). Pro spolupráci s pořizovatelem na Územním plánu Čeperka byl určen usnesením zastupitelstva obce Čeperka ze dne 4. 10. 2010 p. Jaroslav Bačina, starosta obce.

Návrh zadání byl vypracován ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1) stavebního zákona a v souladu s přílohou č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Řešené území obce Čeperka je tvořeno jedním katastrálním územím, a to k.ú. Čeperka.

Součástí návrhu zadání je grafická příloha č. 1 „Problémový výkres“, která slouží jako informativní mapový podklad pro grafické znázornění záměrů k prověření změn v území a problémů v území.

## OBSAH ZADÁNÍ

---

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
3. Požadavky na rozvoj území obce
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu, ochranu ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
10. 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
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
13. 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
14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
15. 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

## ÚZEMNÍ PLÁN ČEPERKA

---

### 1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

(1.1) Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválené usnesením vlády ČR dne 20. 7. 2009 č. 929, nevyplývají pro území obce Čeperka žádné zvláštní požadavky. Politika územního rozvoje České republiky zahrnuje území řešené územním plánem Čeperka do rozvojové oblasti OB4 – Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice. Územní plán bude umožňovat intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury.

(1.2) Územní plán bude plně respektovat Priority územního plánování specifikované v PÚR ČR 2008, zejména:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území,
- vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury,
- eliminovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území,
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu,
- vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury,
- zajistit hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy),
- zajišťovat podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitňování dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizaci fragmentace krajiny,
- zohlednit nároky dalšího rozvoje území pro zajištění kvality života obyvatel a požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, vč. nároků na veřejnou infrastrukturu.

(1.3) Územní plán bude respektovat řešení vydaných Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

(1.4) Územní plán Čeperka bude zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které byly schváleny usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje Z/170/10 dne 29. 4. 2010 a bude plně respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území specifikované v ZÚR Pk, zejména:

- Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje
  - zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko–stabilizační funkce krajiny,
  - ochrana pozitivních znaků krajinného rázu,
  - omezení fragmentace krajiny,
  - ochrana obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod.
- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách
  - posílení kvality života a vyvážený rozvoj hospodářských podmínek,

- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel,
- intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině.

- Vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj založený na zajištění příznivého životního prostředí, pro stabilní hospodářský rozvoj a pro udržení sociální soudržnosti obyvatel.

(1.5) Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (vyplývající ze skutečnosti, že se obec Čeperka nachází ve zpřesněné rozvojové oblasti OB4):

- zlepšit novými stavbami železniční spojení Slatiňany – Chrudim – Pardubice – Hradec Králové,
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability,
- orientovat ekonomické aktivity na plochy brownfields.

(1.6) Úkoly pro územní plánování ve zpřesněné rozvojové oblasti OB4:

- zpřesnit koridory dopravy D102 – zdvoukolejnění železniční trati č. 031 Pardubice – Hradec Králové,
- ověřit rozsah zastavitelných ploch,
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES,
- řešit vazby navazující silniční sítě na budoucí MÚK na R35 a I/37,
- ověřit možnosti využití území souvisejících s těžbou štěrkopísků pro rekreaci.

(1.7) ZUR Pk vymezují následující veřejně prospěšné stavby a opatření, které se bezprostředně týkají obce Čeperka :

- VPS D102 - zdvoukolejnění železniční trati č. 031 Pardubice – Hradec Králové,
- VPS K01 – napojení obcí severně Pardubice na ČOV Pardubice,
- VPS P04 – VTL plynovod pro připojení RS pro elektrárnu Opatovice nad Labem,
- VPO U03 – NRBK K73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno,
- VPO U04 – NRBK K74 Bohdaneč – Uhersko.

(1.8) Z hlediska širších vazeb v území je potřebná koordinace se sousedními územními obvody při budování liniových staveb, při ochraně přírodního prostředí, prvků ÚSES a krajinného rázu a při ochraně společných zájmů. Územní plán Čeperka vyhodnotí a případně zohlední možné požadavky a rozvojové záměry okolních sídel. Z hlediska širších vztahů budou vzájemné vazby prověřovány v průběhu celého procesu zpracování a projednávání územního plánu.

(1.9) Navrhované řešení bude respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje a Program rozvoje Pardubického kraje.

## **2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

(2.1) Z vydané Aktualizace územně analytických podkladů pro ORP Pardubice 2010 vyplývají pro obec Čeperku, resp. ORP Pardubice následující skutečnosti:

Obec Čeperka byla dle vyváženosti územních podmínek zařazena do kategorie E – samostatně ležící obec s nízkou vazbou na spádové obce nebo jádro.

Tabulka č. 1

Č E P E R K A				Charakter obce: E		
KATEG.	S	H	Z	DOBŘÝ	ŠPATNÝ	KARTOGRAM
1	+	+	+	S, H, Z		

Dle ÚAP se jedná o atraktivní obec se stabilizovaným rozvojem a dobrou dopravní dostupností vůči Pardubicím a Hradci Králové.

V obci je možnost vybudovat občanskou vybavenost nadmístního významu (např. ve spojení s příměstskou rekreací), toto je však nutno koordinovat se záměry Opatovic a širšího území s cílem efektivního vynakládání veřejných prostředků.

Ve vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území obce Čeperka nejsou výraznější disparity.

## (2.2) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce

Tabulka č. 2

NÁZEV OBCE / kritérium		KÓD OBCE / hodnocení	Problém k řešení ÚPD
ČEPERKA		574856	
<b>S SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL</b>			
S1	Poloha obce k významným dopravním cestám (dostupnost, dojíždka do jiných obcí)	- dobrá, v blízkosti obce vede hlavní výpadovky HK - Pce	
S2	Veřejná infrastruktura (občanské vybavení v obci, dojíždka)	- dobrá	
S3	Dopravní dostupnost veřejnou dopravou	- dobrá	
S4	Zastavitelné plochy pro bydlení (dle ÚPD)	- dostatečná	
S5	Vylidňování/nárůst počtu obyvatel	- stabilní území – mírný nárůst počtu obyvatel	
S6	Atraktivita území, zájem o bydlení v obci	- atraktivní území, vysoký zájem o bydlení	
S7	Perspektivy nároků na plochy pro občanskou vybavenost (změny jeho kapacit s ohledem na novou výstavbu)	- prozatím dostačující	
<b>H HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY</b>			
H1	Pracovní příležitosti (např. vymezení ploch pro výrobní činnost)	- v blízkosti obce	
H2	Nezaměstnanost	- mírně nadprůměrná	
H3	Dojíždka do zaměstnání (možnost ovlivnění změnami dopravní infrastruktury ORP)	- dobrá	
<b>Z PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>			
Z1	Podmínky pro bydlení (požadavky na stavební pozemky)	- dobré	
Z2	Podmínky pro rekreační využití	- součást ploch příměstské rekreace	

Z3	Zájem o zachování stavu/kvalit/hodnot prostředí (protiklad zájmu o vymezení nových zastavitelných ploch)	- kladen důraz na kvalitu životního prostředí přímo v obci x vysoký tlak na ekonomické využití ZPF (fotovoltaika)	
Z4	Souvislosti nových zastavitelných ploch a nárok na veř. Infrastrukturu (na její kapacity s ohledem na její využití v nadmístním významu – jiná obec)	- možnost vybudovat zde občanskou vybavenost nadmístního významu (např. ve spojení s příměstskou rekreací) x nutno koordinovat se záměry Opatovic a širšího území s cílem efektivního vynakládání veřejných prostředků	

### (2.3) Závady v technické infrastruktuře (ZT)

Tabulka č. 3

ZT 4	Chybějící kanalizace s napojením na ČOV v PHO	Čeperka	Vybudování kanalizace a ČOV do roku 2010 <sup>1</sup>
ZT 8	Chybějící plynofikace	Čeperka	

### (2.4) Závady hygienické (ZH)

Tabulka č. 4

ZH 23	Zhoršená kvalita ovzduší	Celá ORP Pce	Viz obrázek 14 v kapitole A2.2.3 Textové části ÚAP 2010
-------	--------------------------	--------------	---

### (2.5) Závady ve využití krajiny (ZK)

Tabulka č. 5

ZK 1	Monokulturní bezlesá krajina	Mimo oblasti krajinného rázu	Území s koeficientem ekologické stability KES pod průměrem ORP
ZK 2	Oblasti s převahou nefunkčních prvků ÚSES	ORP	Viz problémový výkres
ZK 3	Nevymezené NRBK	ORP	Viz problémový výkres

### (2.6) Problémy a střety záměrů na provedení změn v území

Tabulka č. 6

SLk	Střet s územím archeologických nálezů ÚAN (A016)	Celá ORP	Viz výkres limitů a kapitola A4.1.2 textové části ÚAP 2010
P 4	Nesoulad prvků ÚSES	Celá ORP	Nesoulad označení a funkčnosti prvků LÚSES převzatých z územních plánů obcí. Problém řešen vypracováním revize LÚSES v ORP Pce

### (2.7) Hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území ORP Pardubice :

Závěrečná SWOT analýza území ORP Pardubice hodnotí problémy sociálního pilíře, kterými jsou především tendence, které není možné z hlediska udržitelného rozvoje území dlouhodobě akceptovat: poměrně rozsáhlý suburbanizační proces soustředěný zejména do okraje měst a sídel s důsledky v oslabování jejich jadra, v záboru chráněné zemědělské půdy, v redukci přírodních ploch včetně zeleně nezbytné pro rekreaci a pohyb ve volné krajině. Zřetelné prostorové vymezení urbanizovaného území sídla a očistění příměstské krajiny od aktivit narušujících její obraz je podmínkou pro její každodenní rekreační využití - kapacita tohoto území pro denní rekreaci neodpovídá potřebám obyvatel.

<sup>1</sup> Kanalizace obce již byla dokončena (údaj přenesen z aktualizace ÚAP v roce 2010).

Z hlediska hodnocení ekonomického pilíře dochází v území ORP Pardubice, i přes příznivé podmínky, k útlumu zemědělské výroby. Je zde přetížená silniční síť, zvláště v okolí měst, což je, spolu s jejich technickým stavem, nejslabší stránkou. Dokončení napojení území na nadřazený dopravní systém (D11 a R35) mimo urbanizovaná území, rozvoj nových technologií a vědeckotechnického výzkumu, budování obchvatů měst a obcí, rozvoj IDS a budování ČOV a kanalizací představuje příležitosti pro další rozvoj území. Významnými hrozbami pro území je oddalování výstavby silničních obchvatů měst a obcí a nárůst silniční dopravy, nevyužití „brownfields“ a negativní ekonomické vlivy suburbanizace.

V ORP Pardubice je z hlediska hodnocení environmentálního pilíře vysoké procento nefunkčních prvků lokálního ÚSES. Za téměř stoprocentně nefunkční lze označit ÚSES v jihovýchodní části území ORP Pardubice. Podíl ploch zvláště chráněných území v ORP Pardubice je, vzhledem k celorepublikovému průměru, značně podprůměrný. Tlak na zábor nezastavěných i nezastavitelných ploch (zemědělské, lesní půdy a zbytků přírodně hodnotných území) pro potřeby dopravních, průmyslových staveb a zařízení pro občanskou vybavenost a bydlení je stále značný a není úměrný stavu prostředí. Environmentální pilíř je hodnocen jako slabý.

Cílem pro územní plánování z hlediska hodnocení environmentálního pilíře je v první etapě zastavení zhoršování, stabilizace a v další etapě postupné zvyšování ekologické stability území, zejména:

- nerozšiřovat sídla za hranice současně vymezených zastavitelných území (dle § 55, odst.3 zák. 183/2006 Sb.), chránit území hranic sídel ve styku s volnou krajinou,
- posílit regeneraci a revitalizaci zastavěných částí sídel, především jejich jader,
- zajistit využití znehodnocených ploch, konverze brownfields,
- 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 půdy s bonitou tř. I a II. (dle zák. 334/1992 Sb. a metodického pokynu OOLP/1067/96 ze dne 16.6.1992 odst.1),
- chránit všechny stávající prvky krajiny (dle zák. 114/1992 Sb. a zák. 460/2004 Sb.), respektovat všechny prvky ÚSES (dle zák. 114/1992 Sb.),
- zajistit účinnou spolupráci obcí při společném řešení veřejné infrastruktury a při posilování rekreačního potenciálu krajiny, zejména uvedených v kapitole B4 ÚAP,
- zpřístupnit volnou krajinu pro rekreační využití,
- postupně budovat chybějící prvky ÚSES (podle již schválených územně plánovacích dokumentací), k dobudování prvků ÚSES využít provádění komplexních pozemkových úprav,
- postupně budovat silniční obchvaty obcí s kapacitním napojením na nadřazený dopravní systém,
- preferovat hromadnou dopravu osob včetně dopravy v rámci aglomerace (Integrovaný dopravní systém),
- preferovat vyšší využití železnice pro nákladní dopravu.

Celkové hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území ORP Pardubice (vychází ze závěrečných výroků tematických SWOT analýz a z následného vyhodnocení podmínek jednotlivých obcí) je příznivé, správní území má, při vhodné koordinaci a spolupráci obcí předpoklady pro udržitelný rozvoj. Přes jeho různorodost a zjištěné disparity, poměrně vysokou citlivost na hospodářské změny a také při předpokládaném značném hospodářském zatížení území je možné vytvořit vhodné podmínky pro život.

(2.8) Při zpracování územního plánu obce Čeperka je nutné problémy obce ve spojitosti s problémy celého území ORP Pardubice posoudit a jejich řešení v návrhu odůvodnit.



### 3. Požadavky na rozvoj území obce

(3.1) Rozvoj území obce bude řešen v souladu s principy udržitelného rozvoje území (dále také URÚ), tj. s vyrovnaností jeho tří pilířů: životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel, dále v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, s územně analytickými podklady, limity využití území a s dalšími podmínkami zjištěnými v území.

(3.2) Navrhovaná koncepce rozvoje obce nebude měnit význam a charakter sídla ve stávající struktuře osídlení a nebude narušovat stávající obraz sídla v krajině. Projektant v rámci stanovení urbanistické koncepce prověří potřeby a požadavky obce a navrhne takové řešení, které zajistí funkční proporcionalitu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití odpovídající významu a velikosti sídla.

(3.3) Projektant v rámci stanovení koncepce rozvoje obce vyhodnotí účelné využití zastavěného území a vyhodnotí potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (ve smyslu § 53 odst.5 písm. d) stavebního zákona).

(3.4) Nově vymezené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající urbanistickou strukturu obce, nebudou vytvářeny nové samoty; zastavitelné plochy budou mít bezkolizní a kapacitně vyhovující dopravní řešení a napojení na technickou infrastrukturu.

(3.5) Rozsah ploch pro bydlení bude odpovídat přirozenému demografickému rozvoji obce Čeperka s přihlédnutím ke skutečnosti, že se obec nachází v těžišti zpřesněné rozvojové oblasti OB4. V dlouhodobém horizontu se předpokládá max. 1200 obyvatel.

(3.6) Plochy výroby a skladování budou územním plánem respektovány. Další významný rozvoj této funkce není, s ohledem na možné negativní ovlivnění významných přírodních hodnot a limitů, žádoucí.

(3.7) Projektant prověří možnost využití významného rekreačního potenciálu území.

(3.8) Projektant prověří kapacity stávající veřejné infrastruktury a stanoví koncepční řešení rozvoje veřejné infrastruktury v návaznosti na navržené funkční uspořádání území.

(3.9) V případě potřeby projektant navrhne veřejně prospěšné stavby a opatření, vymezí pro ně potřebné plochy a definuje je na konkrétní parcely.

(3.10) Územní plán, jako dokument určující další rozvoj obce, bude chránit krajinný ráz, přírodní hodnoty a atraktivitu území. Zároveň projektant stanoví zásady pro ochranu stávajících hodnot, které vytvářejí osobitý charakter území.

(3.11) Projektant bude respektovat stávající způsob využití území za předpokladu, že není v rozporu s platnými limity využití území, hodnotami území nebo dalšími chráněnými zájmy dle zvláštních právních předpisů. V opačném případě navrhne adekvátní úpravu funkčního využití plochy.

### 4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí) a koncepcí uspořádání krajiny

(4.1) 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.

(4.2) Navržené prostorové uspořádání území obce vytvoří čitelnou urbanistickou strukturu, která uspořádáním jednotlivých funkčních ploch, zastavěného i zastavitelného území, vhodným řešením dopravní infrastruktury, řešením veřejného prostranství a občanského vybavení vytvoří dlouhodobě udržitelnou koncepci rozvoje obce. Prostorové uspořádání území bude vycházet z charakteru území a jeho struktury.

(4.3) Navrhované zastavitelné plochy budou přednostně situovány do dosud nezastavěných ploch v zastavěném území a dále do lokalit, které na ně přímo navazují. Rozvoj obce bude postupně realizován tak, aby nedošlo k narušení původní formy zástavby, ale naopak, aby byly udržovány a dále posilovány stávající hodnoty území. V případě návrhu rozsáhlejších zastavitelných ploch bude stanovena etapizace výstavby, aby nedošlo k narušení prostorové kompozice a kompaktnosti sídla. Velikost parcel v plochách pro bydlení bude omezena jak minimální, tak maximální výměrou.

(4.4) Nové zastavitelné plochy nebudou situovány ke společným hranicím se sousedními obcemi. Plochy s rozdílným způsobem využití budou navrženy tak, aby nedocházelo k vzájemnému negativnímu ovlivňování jednotlivých funkcí. Nově navrhované plochy bydlení a rekreace nebudou umísťovány do těsné blízkosti významných liniových zdrojů hluku.

(4.5) Koncepce uspořádání krajiny bude vycházet ze současného stabilizovaného stavu území s cílem zachování krajinného rázu. Z tohoto hlediska bude řešeno doplnění zeleně a prvků ÚSES a návaznost na území sousedních územních celků. Projektant plošně vymezí lokální biokoridory a lokální biocentra dle dokumentu „Revize lokálního ÚSES a vypracování plánu ÚSES pro správní území obce s rozšířenou působností Pardubice“ zpracovaného v roce 2010, zohlední návaznosti na území sousedních obcí a upraví jejich označení. Projektant v rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny navrhne opatření ke zlepšení prostupnosti krajiny.

(4.6) Odpovídající funkční a prostorový regulativ bude vymezen pro plochy veřejných prostranství (např. náves, ulice, veřejná zeleň, parky) sloužící obecnému užívání, s cílem zvýšit jejich kvalitu a posílit možnosti každodenní rekreace, případně s přímou návazností na navazující volnou krajinu.

(4.7) Členění jednotlivých funkčních ploch bude vycházet z vyhlášky č. 501/2006 Sb., v nezbytném případě budou vymezeny plochy jiných funkcí, které budou v rámci územního plánu definovány. Dále budou plochy definovány 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).

## **5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### *(5.1) Dopravní infrastruktura*

Z hlediska dopravní infrastruktury bude respektována stávající koncepce silniční dopravy. Systém navržené dopravní infrastruktury územního plánu obce Čeperka bude řešen, dostatečně kapacitně a komplexně v návaznosti na podmínky v území, návrh územního plánu vytvoří předpoklady pro řešení případných dopravních závad.

Řešení bude obsahovat koncepci silniční, pěší a cyklistické dopravy, komunikace pro pěší a cyklisty budou navrženy s cílem omezit kolizní body se silniční, případně železniční dopravou. V územním plánu bude řešeno dopravní napojení a organizace dopravy zastavitelných ploch.

V rámci územního plánu bude vymezen a zpřesněn koridor VPS D102 – zdvoukolejnění železniční trati č. 031 Pardubice – Hradec Králové.

### *(5.2) Technická infrastruktura*

Rozvoj jednotlivých systémů technické infrastruktury bude navržen v souladu s urbanistickou koncepcí obce a v souladu s charakterem a funkčním využitím území.

Pro navrhované zastavitelné plochy, bude řešeno kompletní připojení na sítě technické infrastruktury dostupné na území obce. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude vyčíslena bilance potřeb po jednotlivých lokalitách (případně funkčních plochách) a zpracována do koncepce rozvoje jednotlivých sítí.

V zastavitelných plochách bude řešen dopad všech známých limitů technické infrastruktury v území, zásobování vodou, odvodnění, nakládání s odpadní vodou, připojení na teplo a energie, řešení telekomunikací a nakládání s odpady.

Koncepce vodovodu, odkanalizování a čištění odpadních vod bude v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Pardubického kraje (PRVK Pk). Likvidace odpadních vod z Malé Čeperky bude řešena napojením kanalizace na již realizovanou a zkapacitněnou ČOV v areálu firmy DITON a.s..

Projektant prověří u nově zřizovaných ploch možnost vytvoření podmínek k minimalizaci odvodu dešťových vod z území, popř. k zpomalení jejich odtoku.

Projektant prověří stávající koncepci likvidace komunálního odpadu.

Návrh územního plánu bude obsahovat vymezené a zpřesněné koridory VPS K01 - napojení obcí severně Pardubic na ČOV Pardubice a P04 VTL plynovod pro připojení RS pro elektrárnu Opatovice nad Labem.

### *(5.3) Občanské vybavení*

Projektant v návrhu územního plánu posoudí kapacitu stávajícího OV a v případě potřeby navrhne potřebnou kapacitu a lokalizaci nového občanského vybavení.

Stávající plochy základní občanské vybavenosti projektant vyhodnotí, případně doplní nové zastavitelné plochy, resp. pro doplnění vytvoří podmínky.

### *(5.4) Veřejná prostranství*

Stávající veřejná prostranství budou zachována, chráněna a doplněna strukturou nových prostranství. Každá navržená zastavitelná plocha pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo smíšené obytné území bude mít vymezenou plochu veřejného prostranství v souladu s urbanistickou koncepcí a se stavebním zákonem a jeho vyhláškami.

## **6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

(6.1) Veškeré civilizační, přírodní a kulturní hodnoty území budou respektovány a dále podporovány. Funkční regulativy jednotlivých ploch budou chránit řešené území před ztrátou stávajících kvalit. Při řešení návrhu územního plánu musí být respektovány hodnoty stanovené územně plánovacími podklady. Projektant v návrhu územního plánu rovněž vyhodnotí způsob ochrany hranic mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a propojení urbanizovaného území a volné krajiny, ochranu historických cest a alejí.

(6.2) V rámci řešeného území projektant vymeze cenná území s významným přírodním a krajinným potenciálem (přírodní dominanty, významné přírodní horizonty, vyhlídkové body, významné linie vzrostlé zeleně, solitérní zeleň a další). Návrh řešení bude respektovat památník padlým a technickou památku Opatovický kanál. Z hlediska ochrany archeologických památek se jedná o území s archeologickými nálezy.

(6.3) Při tvorbě nového územního plánu bude zajištěna územní ochrana prvků podléhajících zákonné ochraně (ÚSES, VKP). Ochrana krajiny jako celku bude věnována zvýšená pozornost. Respektovány budou funkční prvky ÚSES a navržena opatření pro zvýšení funkčnosti systému jako celku. Rozvojové záměry nebudou situovány do ploch a koridorů prvků skladového ÚSES. Zajištěna bude územní ochrana dalších prvků podléhajících zákonné ochraně (chráněná území, VKP, památné stromy apod.). Respektovány budou také zákonem nedefinované přírodně hodnotné prvky a území - jedná se zejména o místo krajinného rázu v jižní a jihozápadní části řešeného území, ve vazbě na plochy lesa a vodní plochy a také o hodnotnou krajinnou oblast na východě území navazující na areál elektrárny Opatovice.

(6.4) Zvláštní důraz bude kladen na ochranu zemědělského půdního fondu s tím, že nové rozvojové plochy budou přednostně situovány na pozemky nižší třídy ochrany.

(6.5) Územní plán bude minimalizovat zásah do PUPFL. Součástí dokumentace budou informace týkající se PUPFL - výměra a rozložení lesů v území, členění lesa podle kategorií lesa.

(6.6) Zapracovány budou stávající vodní plochy a toky, evidované v katastru nemovitostí. V textové části bude uveden požadavek na manipulační prostor pro správu toku určený vodním zákonem. Zvláštní důraz bude kladen na ochranu PHO vodních zdrojů.

## **7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

(7.1) V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací bude v územním plánu Čeperka zapracována veřejně prospěšná stavba D102 - zdvoukolejnění železniční trati č. 031 Pardubice – Hradec Králové, K01 – napojení obcí severně Pardubic na ČOV Pardubice a P04 – VTL plynovod pro připojení RS pro elektrárnu Opatovice nad Labem. Dále bude územní plán respektovat veřejně prospěšná opatření U03 – NRBK K73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno a U04 – NRBK K74 Bohdaneč – Uhersko.

(7.2) K zajištění koncepčního řešení projektant případně navrhne další veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace, vymezí pro ně potřebné plochy a definuje je na konkrétní parcely.

(7.3) Projektant v textové části vymezí pozemky veřejně prospěšných staveb, opatření a asanaci a před veřejným projednáním provede jejich revizi dle aktuálního stavu katastru nemovitostí.

## **8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu, ochranu ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

### *(8.1) Ochrana a tvorba životního prostředí*

Nový územní plán bude respektovat plochy a koridory územního systému ekologické stability (dále také „ÚSES“), vymezené ZÚR PK. Územní plán bude respektovat všechny jevy týkající se životního prostředí (přírodní hodnoty) obsažené ve zpracovaných územně analytických podkladech (výkres hodnot a limitů včetně textové části). Ve výkrese záměrů ÚAP je zobrazeno nové řešení navrženého systému lokálních ÚSES (dle zpracovaného dokumentu „Revize lokálního ÚSES a vypracování plánu ÚSES pro správní území obce s rozšířenou působností Pardubice“), které nový územní plán převezme a projedná.

Pozemky zemědělského půdního fondu zasažené návrhovými plochami budou vyhodnoceny v souladu s platnými předpisy. Územní plán bude v maximálně možné míře respektovat ochranné pásmo lesa 50 m. Vždy bude vybráno takové řešení, které je nejvhodnější z hlediska zachování lesa, pozemků ZPF, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů. Plně budou respektována PHO vodních zdrojů.

### *(8.2) Ochrana veřejného zdraví*

Podmínkou řešení nového územního plánu je zajištění ochrany obyvatel před negativními vlivy prostředí a dalšími jevy týkající se veřejného zdraví, které jsou stanoveny v územně analytických podkladech.

Územní plán svým návrhem řešení zohlední všechna ochranná pásma letiště Pardubice (viz ÚAP 2010) a bude respektovat vydaná závazná omezení civilní výstavby (především územní rozhodnutí č. j. ÚSO 975/98/Chu ze dne 9. 9. 1998, rozhodnutí č. j. ÚSO 444/98/Vg ze dne 25. 6. 1998).

### *(8.3) Ochrana kulturních hodnot*

Při řešení nového územního plánu budou respektovány jevy územně analytických podkladů, kterými jsou např. nemovitě kulturní památky, historicky významné stavby, architektonicky cenné stavby a také jejich soubory, urbanistické hodnoty, významné stavební dominanty a další. Jedná se zejména o památník padlým a technickou památku Opatovický kanál. Územní plán bude respektovat skutečnost, že celé území obce je územím s archeologickými nálezy.

### *(8.4) Civilní ochrana, obrana a bezpečnost*

Za předpokladu, že budou poskytnuty náležitě podklady, v souladu s vyhláškou MV č. 380/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, budou do textové a grafické části zapracovány požadavky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Pro lokality určené k zastavění budou navrženy odpovídající zdroje vody pro hašení požárů.

Respektována budou všechna ochranná pásma vč. ochranného pásma vojenského radiolokačního zařízení letiště Pardubice. Zároveň bude respektován vojenský objekt vedený jako jev A107 ÚAP pro ORP Pardubice 2010.

### *(8.5) Ochrana před povodněmi*

Projektant prověří možnost vymezení ploch a koridorů pro technická a biologická opatření ke zdržení vody v krajině.

### *(8.6) Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby*

Návrh řešení územního plánu bude plně respektovat vyhlášená chráněná ložisková území Čeperka II, Stéblová VI a stanovené dobývací prostory DP Čeperka, DP Čeperka I, DP Stéblová III.

## **9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

(9.1) Obecně budou respektována a zakreslena veškerá ochranná pásma vyplývající z územně analytických podkladů a doplňkových průzkumů a rozborů, např. ochranná pásma železnice, pozemních komunikací, inženýrských sítí, vodních zdrojů, lesa.

(9.2) V rámci územního plánu projektant bude řešit následující úkoly, problémy a střety:

- a) navrhnout koncepci rozvoje, která nebude vytvářet (nebo bude eliminovat) podmínky pro propojování sídel, bude podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury a zároveň nebude vytvářet nová sídla ani samoty,
- b) prověřit možné ohrožení stávajících i navrhovaných ploch bydlení hlukem, popřípadě jinými negativními vlivy a navrhnout případná opatření k jejich eliminaci (podmínka přípustnosti) resp. upravit rozsah ploch bydlení,
- c) prověřit a případně navrhnout dostatečný rozsah ploch vnitrosídelní zeleně, které budou splňovat také požadavky na prostupnost sídla a jeho propojení s volnou krajinou,
- d) vzájemné střety záměrů na provedení změn v území řešit s cílem minimálního narušení stávající urbanistické struktury,

- e) v případě kontaktu dvou negativně se ovlivňujících funkčních ploch prověřit jejich možné prostorové oddělení,
- f) respektovat stávající způsob využití území za předpokladu, že není v rozporu s platnými limity využití území, hodnotami území nebo dalšími chráněnými zájmy dle zvláštních právních předpisů, v opačném případě navrhnout adekvátní úpravu funkční plochy,
- g) prověřit potřeby vymezení zastavitelných ploch zejména pro funkci bydlení,
- h) jednotlivé trasy inženýrských sítí umisťovat koordinovaně a přednostně pod zem tak, aby nedocházelo k další neúměrné fragmentaci krajiny,
- i) prověřit stávající funkční využití území v okolí Gigantu s cílem koordinovat aktivity v této vysoce krajinářsky hodnotné lokalitě (P1),
- j) prověřit možnosti zapojení technické památky Opatovického kanálu do struktury obce a krajiny (P2),
- k) vyhodnotit účelné využití zastavěného území a vyhodnotit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (ve smyslu § 53 odst.5 písm. d) stavebního zákona) a ve vztahu ke stávající struktuře sídla a k minimalizaci záboru ZPF a PUPFL (P3),
- l) v rámci územního plánu řešit možnosti vyššího využití území pro pěší a cyklisty a vyhodnotit možnosti zlepšení podmínek pro rekreaci (P4),
- m) v souladu s Komplexními pozemkovými úpravami a s navrženým rozvojem území navrhnout doplnění silniční sítě v řešeném území (P5),
- n) koordinovat a řešit podmínky zdvoukolejnění železnice a s tím související hlukové zatížení území (P6),
- o) řešit odkanalizování Malé Čeperky (P7),
- p) prověřit možnosti lokalizace alternativního (záložního) zdroje tepla (P8),
- q) prověřit možnosti řešení problému snižování kvality krajinného rázu (včetně širších vztahů Bohdanečska) (P9),
- r) v rámci širších vztahů zajistit koordinaci skladebných prvků ÚSES (P10),
- s) prověřit funkční využití území v lokalitách dotčených podmínkami ochranného pásma vodních zdrojů (PHO vodních zdrojů) (P11),
- t) nerozšiřovat plochy těžby mimo vymezená chráněná ložisková území a zajistit podmínky pro začlenění těchto ploch do krajiny (P12).

## **10. 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**

(10.1) Celková koncepce rozvoje území obce Čeperka bude založena na principech udržitelného rozvoje s důrazem na ochranu přírody a krajiny, bude respektovat Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a platnou nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

(10.2) Způsob členění jednotlivých funkčních ploch bude respektovat vyhlášku č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

(10.3) Projektant na základě vyhodnocení naplněnosti zastavěného a zastavitelného území prověří potřebu nových zastavitelných ploch. Potřebu nových zastavitelných ploch dostatečně zdůvodní a navrhne jejich rozsah a umístění, přitom bude respektována funkční proporcionalita odpovídající významu a charakteru sídla.

(10.4) V rámci územního plánu se požaduje respektovat výsledky Komplexních pozemkových úprav a dále prověřit možnosti umístění:

- plochy bydlení navazující na stávající zastavitelné plochy v jižní části obce,

- plochy pro výrobu ve východní části řešeného území po pravé straně při vjezdu do obce Čeperka ze silnice I/37,
- plochy pro rekreaci nacházející se východně od areálu bývalého JZD a severně od Gigantu v jižní části katastru.

## **11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

(11.1) V případě plochy nacházející se v západní části zastavěného území obce v dotyku s plochou lesa a dále plochy v jižní části zastavěného území se požaduje vymezení území, ve kterém bude uloženo, jako podmínka jeho využití, zpracování územní studie, řešící především funkční využití a organizaci území s důrazem na řešení dopravní obslužnosti a veřejného prostranství.

(11.2) Stanovení podmínky využití území dle bodu 11.1 se požaduje rovněž v lokalitě vodní plochy Gigant. V tomto případě je hlavním požadavkem řešení funkční a prostorové uspořádání území s ohledem na stávající nesourodé využití území.

(11.3) Projektant prověří potřebnost vymezení dalších ploch, u kterých bude stanovena podmínka zpracování územní studie.

(11.4) Všechny vymezené plochy a koridory, ve kterých územní plán uloží povinnost zpracování územní studie, budou mít svoje specifické označení včetně požadavků na obsah, rozsah, cíle, účel studie a požadavku na lhůtu pro jejich pořízení. 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.

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

(12.1) Projektant prověří potřebnost a účelnost vymezení ploch a koridorů, pro které budou stanoveny podmínky využití regulačním plánem. V takovém případě bude jejich vymezení zdůvodněno v územním plánu. Pro tato vybraná území stanoví územní plán podmínky pro pořízení a vydání regulačního plánu vložení zadání regulačního plánu.

## **13. 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**

Není požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Není požadavek na zpracování konceptu ani variant řešení.

## 15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

(15.1) Návrh ÚP bude obsahovat výkresovou a textovou část. Bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a předpisů s ním souvisejících, současně bude splňovat podmínky schváleného zadání.

(15.2) Návrh územního plánu bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a bude min. obsahovat:

Návrh:

A) Textová část

B) Grafická část

- výkres základního členění území ..... m. 1 : 5 000
- hlavní výkres ..... m. 1 : 5 000
- výkres koncepce technické infrastruktury ..... m. 1 : 5 000
- event. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací m. 1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

A) Textová část

B) Grafická část

- koordinační výkres..... m. 1 : 5 000
- výkres širších vztahů ..... m. 1 : 25 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu ..... m. 1 : 5 000

(15.3) Návrh územního plánu (ke společnému jednání) bude předán ve 2 tištěných vyhotoveních a ve formátu PDF. Upravený návrh územního plánu (k veřejnému projednání) bude předán ve 2 tištěných vyhotoveních, v digitální formě ve formátu PDF. Čistopis územního plánu, v rozsahu projednaného návrhu bude předán ve 4 tištěných vyhotoveních a 1x v digitální podobě. Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou, ve formátu SHP v systému S-JTSK, v souladu s metodikou MINIS, verze 2.2 – 2010, textová část bude zpracována ve formátech DOC, tabulková část ve formátu XLS. Grafická a textová část bude současně předána i ve formátu PDF.

V době bezprostředně před veřejným projednáním, jako součást úprav dokumentace po posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem, zaktualizuje projektant vymezené zastavěné území a seznam pozemků dotčených předkupním právem a právem naylvlastnění.

Zadání bylo schváleno obcí dne :

.....  
razítko, podpis



## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

---

### Územní plán (**návrh zadání**) Čeperka

#### **Objednatel / klient:**

##### **Obec Čeperka,**

zastoupená Jaroslavem Bačinou, starostou obce  
Čeperka, B. Němcové 1, 533 45, Opatovice nad Labem  
IČO 00 273 449

Tel. 606 660 202, e-mail [obec-ceperka@volny.cz](mailto:obec-ceperka@volny.cz) .

Určený zastupitel: Jaroslav Bačina, starosta obce

#### **Požizovatel:**

##### **Obec Čeperka,**

zastoupená Jaroslavem Bačinou, starostou obce

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Sdružení U3, 5. května 472, 538 21 Slatiňany, Ing. arch. Jiří Řeřucha, oprávněná osoba pověřená výkonem územně plánovacích činností spojených s pořizováním územního plánu podle § 24 zákona č. 186/2006 Sb.: o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) na základě smlouvy z 14.10. 2011

tel. 602 422 907, e-mail [rerucha@volny.cz](mailto:rerucha@volny.cz)

#### **Architekt / projektant:**

##### **Sdružení U3,**

5. května 472, 538 21 Slatiňany,

tel. 602 422 907, e-mail [rerucha@volny.cz](mailto:rerucha@volny.cz)

Ing. arch. Jiří Řeřucha (ČKA 00815), Ing. arch. Kateřina Sedláčková

Autorský tým:

Ing. arch. Jiří Řeřucha, Ing. arch. Kateřina Sedláčková

**Datum dokončení:** listopad 2011