

Územní plán POHOŘÍ

NÁVRH ZADÁNÍ



Zadání vypracovala:

Ing. Naděžda Lžíčarová, odbor rozvoje města, úřad územního plánování, Městský úřad Dobruška, ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva Ing. Martinem Krejčíkem
Červen 2017

Úvod.....	5
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	5
a.1.) Požadavky na urbanistickou koncepci	7
<i>Hodnoty</i>	7
<i>Bydlení</i>	8
<i>Občanské vybavení</i>	8
<i>Hospodářské podmínky</i>	8
<i>Rekreace</i>	8
<i>Civilní ochrana</i>	8
<i>Protipožární ochrana</i>	8
a.2.) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	8
<i>Dopravní infrastruktura</i>	8
<i>Technická infrastruktura</i>	9
<i>Nakládání s odpady</i>	10
<i>Občanské vybavení</i>	10
<i>Veřejné prostranství</i>	10
a.3.) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	10
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	10
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	11
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	11
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení	12
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	12
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	12

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Použité zkratky

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1
ZÚR KHK	Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
MÚ	městský úřad
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
MINIS	metodika Královéhradeckého kraje pro zpracování digitálních územních plánů
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
ZPF	zemědělský půdní fond
k. ú.	katastrální území
ČOV	čistírna odpadních vod

Úvod

Zastupitelstvo obce Pohoří usnesením č. 16/8 ze dne 25.05.2017 rozhodlo o pořízení Územního plánu Pohoří z vlastního podnětu. O pořízení ÚP Pohoří byl požádán Městský úřad Dobruška, odbor rozvoje města. Určeným členem zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem (dále jen „určený zastupitel“) byl stanoven Ing. Martin Krejčík.

Návrh zadání ÚP Pohoří vypracoval úřad územního plánování odboru rozvoje města MÚ Dobruška ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Dotčené území:

Obec	Katastrální území
Pohoří	724939 Pohoří u Dobrušky

ÚP Pohoří bude zpracován pro celé administrativní území obce, které se skládá z jedné základní sídelní jednotky – Pohoří. Celková výměra řešeného území je 629 ha. Obec s rozšířenou působností i pověřená obec pro obec Pohoří je město Dobruška. Obec Pohoří se nachází v Královéhradeckém kraji (okres Rychnov nad Kněžnou), ve výšce cca 258–287 m n. m. K 31.12.2016 žilo ve správním obvodu obce Pohoří celkem 683 obyvatel.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Úkolem nového územního plánu bude zejména vytvoření předpokladů pro zkvalitňování životních podmínek a trvalejší stabilizaci počtu obyvatel v obci. Je nutno navrhnout vhodné lokality jak pro bydlení, občanskou vybavenost, tak i pro rozvoj podnikatelských a souvisejících aktivit. Jedním z principů územního plánu musí být maximálně harmonické řešení přírodního zázemí a vytipování možností využití tohoto potenciálu pro rekreaci a cestovní ruch.

➤ Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Území obce Pohoří neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách dopravy vymezených dokumentem Politika územního rozvoje ČR 2008, schváleným usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.04.2015. Řešeným územím je veden koridor technické infrastruktury – plynárenství – koridor P5 pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Olešná u Havlíčkova Brodu v Kraji Vysočina přes území Pardubického kraje na hranici ČR/Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod–Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji.

Hlavním cílem rozvoje území je dosáhnout udržitelného rozvoje s ohledem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Je potřeba dbát na vyvážený a udržitelný rozvoj všech základních funkcí sídla, zejména funkci bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, sportu, služeb, výroby a podnikání, bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Současně je nutné vytvářet předpoklady pro zajištění ekologické stability území, kvalitního životního prostředí jak uvnitř, tak i mimo zastavěné území. K tomu vytvořit dostatek veřejných prostranství a systém sídelní zeleně a předpoklady pro zlepšení dopravního a technického vybavení území. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na

rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

➤ Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány 08.09.2011, dne 16.11.2011 nabyly účinnosti. ZÚR KHK na území kraje pro zabezpečení optimálních vzájemných vazeb rozvojových oblastí či vazeb na území sousedních krajů vymezují nadmístní rozvojové osy. Správní území Pohoří nespadá do žádné rozvojové osy či oblasti, ani do specifické oblasti krajského významu a je hodnoceno jako území s vyváženým rozvojovým potenciálem. Úkolem pro územní plánování v tomto území je vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.

V ZÚR KHK je stanoven požadavek ve správním území Pohoří na vymezení koridoru technické infrastruktury – plynárenství – propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63, vedoucí z území obce Olešná v kraji Vysočina na hranici ČR– Polsko do území hraničního přechodu Náchod – Kudowa Zdrój.

ZÚR KHK stanovují požadavky ve správním území Pohoří na vymezení prvků systému ekologické stability (regionální biocentrum 1918 Zbytka, regionální biokoridory RK 781, RK 782 a RK 791) jako veřejně prospěšná opatření. Úkolem pro územní plánování je respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, plochy vymezených biocenter a biokoridorů všestranně chránit. V případech střetů s jinými zájmy na využití území je nutné individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí, dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální a nadregionální úroveň.

Pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz, zařazují ZÚR KHK území k. ú. Pohoří u Dobrušky do oblasti krajinného rázu 9 – Opočensko, s typem krajiny lesozemědělské (přechodný krajinný typ, charakteristický střídáním lesních a nelesních stanovišť, polohy zemědělsky méně úrodné či stanovištně abnormálně pestré). Pro celé území kraje se k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny stanovují tyto obecné zásady:

- zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant;
- nevytvářet nová urbanizovaná území.

➤ Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z Územně analytických údajů obce s rozšířenou působností Dobruška, které byly aktualizovány v prosinci 2016, pro řešení územního plánu vyplývá především respektování limitů využití území a ochrana hodnot území. ÚAP kromě jiného obsahují přehled sledovaných jevů na území obce, včetně záměrů na provedení změn v území. Dle ÚAP je třeba řešit protipovodňová opatření, nebezpečné křížení silnic, včetně nedostatečné šířky některých komunikací, zvýšit retenční schopnost území, zvýšit prostupnost krajiny, řešit plochy krajinné zeleně, řešit střet zastavitelných ploch s půdou I. třídy ochrany, řešit rozšíření cyklostezek, zajistit podmínky pro eliminaci negativních dopadů z průmyslové výroby a z průjezdné dopravy. Na území obce je vybudován vodovod, kanalizace včetně čistírny odpadních vod, obec je plynofikována. Z vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek vyplývá, že obec má příznivé podmínky pro soudržnost obyvatel, podmínky pro životní prostředí a hospodářský rozvoj jsou spíše nepříznivé.

Předpokládá se zachování stávajícího charakteru obce. Občanská vybavenost je s ohledem na velikost obce přiměřená. V obci je školka, škola pro 1.–5. ročník, obchod, hostinec, tělocvična, kulturní venkovní areál. Cílem obce je nabízet plochy pro bydlení, podnikání a drobnou výrobu.

Vývoj počtu obyvatel v obci v letech 2006–2017 (k 31. prosinci):

rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
počet obyvatel	606	613	638	655	663	680	686	693	687	690	672	683

➤ Požadavky na koordinaci širších vztahů

ÚPSÚ Pohoří byl schválen v roce 1994. Při zpracování ÚP Pohoří je třeba zohlednit platné územně plánovací dokumentace sousedících obcí. V době návrhu zadání územního plánu je platný a účinný ÚP Dobruška (2015), ÚPSÚ Opočno (1995), ÚPSÚ České Meziříčí (1995) a ÚPO Bohuslavice (2001). Zároveň je pořizován nový ÚP Opočno, České Meziříčí a Bohuslavice a Změna č. 1 a 2 ÚP Dobruška. Obecně je nutné při pořizování ÚPD dbát z hlediska širších vztahů na návaznost sítí technické a dopravní infrastruktury a prvků ÚSES.

a.1.) Požadavky na urbanistickou koncepci

Změna urbanistické koncepce obce se nepředpokládá. Ve struktuře obce je nutno chránit urbanistické a architektonické hodnoty a plochy občanského vybavení veřejného charakteru. Rozvoj mimo zastavěné území je nutno umisťovat s ohledem na návaznost jednotlivých funkcí a předcházení jejich vzájemným konfliktům, s ohledem na dostupnost dopravní a technické infrastruktury a na respektování krajinných dominant, průhledů a výhledů do krajiny.

Na území obce se nenachází nemovité kulturní památky, které by byly zapsány v Památkovém katalogu Národního památkového ústavu.

Na území obce se vyskytují objekty v památkovém zájmu, které jsou uvedeny v územně analytických podkladech, které byly zpracovány památkovou péčí MÚ Dobruška v roce 2008 a aktualizované v roce 2016.

- V ÚP Pohoří budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití – hlavní využití, dále přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněčně přípustné využití. Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek pro výškovou hladinu zástavby s ohledem na okolní budovy a konfiguraci terénu a intenzitu využití pozemků v plochách (% zastavění).
- V návrhu územního plánu budou prověřeny a podle potřeby navrženy plochy:
 - pro bydlení,
 - pro rekreaci
 - smíšených funkcí v území umožňující bydlení a občanské vybavení i podnikání při vyloučení staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše (plochy smíšené obytné),
 - občanského vybavení,
 - pro výrobu, výrobní služby a skladování, zemědělskou výrobu příp. pro smíšené funkce umožňující výrobu, zejména pak v návaznosti na stávající plochy výroby při zajištění jejich dopravních napojení tak, aby nebylo nepříznivě ovlivněno zastavěné území sídla,
 - veřejných prostranství, veřejné zeleně,
 - technické infrastruktury,
 - dopravní infrastruktury,
 - pro vodní a vodohospodářské využití,
 - pro zemědělské i lesní využití, posílení ploch plnicích funkcí lesa,
 - pro ochranu přírody, příp. pro ochranu smíšeného nezastavěného území.

Hodnoty

- Bude prověřena možnost návrhu opatření pro zachování a podporu hodnotných urbanistických struktur v území.

- Budou navržena opatření pro zachování a podporu hodnotných přírodních území.

Bydlení

- Budou prověřeny zastavitelné plochy z původního územního plánu, nové zastavitelné plochy budou přednostně vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce. Při vymezování nových zastavitelných ploch bude zdůvodněno jejich vymezení a způsob napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

Občanské vybavení

- Vzhledem k potřebě většího růstu obyvatel obce je nutné prověřit a navrhnout rozvoj kapacit občanského vybavení ve veřejném zájmu.

Hospodářské podmínky

- Z důvodů vysoké vyjížděky obyvatel za prací bude prověřena možnost vymezení ploch smíšených výrobních, ploch pro drobnou výrobu a podnikání a to v takové míře, aby nedocházelo k nepříznivému ovlivňování obytné zástavby ani přírodních hodnot území.
- Při vymezování nových ploch bude zajištěno jejich dopravních napojení tak, aby nebylo nepříznivě ovlivněno zastavěné území sídla.
- Bude prověřeno umístění ploch na výrobu a skladování jako stabilizaci již stávajících ploch výroby a skladování, případně jako využití opuštěných areálů.
- ÚP navrhne vhodné opatření k minimalizaci vlivů výrobních a zemědělských areálů v řešeném území a to nejen v rámci areálů, ale i vhodným doplněním sídelní zeleně a celkovým uspořádáním veřejných ploch obytného území v těsném sousedství areálů.

Rekreace

- Bude prověřena možnost vedení tras pěší a cykloturistiky a jejich návaznost na cyklistickou síť v regionu, případně koridorů pro umístění nových staveb cyklostezek mimo stávající komunikace.
- Budou vymezeny plochy pro každodenní rekreaci, převážně v nově vymezovaných zastavitelných plochách pro bydlení (plochy umožňující stavbu dětských hřišť, plochy pro veřejnou zeleň atp.).

Civilní ochrana

- Součástí dokumentace bude část řešící požadavky civilní ochrany, a to v souladu s § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění. Řešení bude zapracováno do textové i grafické části ÚP.

Protipožární ochrana

- Je nutné respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků. Počítat se zřízením odběrných míst na vodovodní síti. V případě potřeby navrhnout odběrná místa požární vody u nových rozvojových ploch. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

a.2.) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Základní koncepce silniční a železniční dopravy na území obce Pohoří zůstane zachována. Zařazení ploch dopravní infrastruktury do veřejně prospěšných staveb bude prověřeno. Letecká doprava není ve správním území obce Pohoří provozována.

- Budou vytvořeny předpoklady pro doplnění chodníků podél silnic v zastavěném území.
- Budou navrženy způsoby dopravní obsluhy lokalit navrhované zástavby a v případě potřeby rozšíření průjezdných profilů v původní zástavbě.

- Bude prověřena možnost návrhu cykloturistické trasy nebo stezky.
- Budou zajištěny podmínky pro eliminaci negativních dopadů z průjezdné dopravy na hygienu obytného prostředí.
- Nově navržená dopravní obsluha bude řešena tak, aby minimalizovala počet připojení na silniční síť.
- Šířkové uspořádání místních komunikací bude řešeno ve vazbě na zastavitelné plochy.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou. Obec je zásobena ze skupinového vodovodu Hradec Králové–Litá, a to zásobním řadem vedeným od vodojemu Buhuslavice, který leží v okrese Náchod. Vodovodní řad je v majetku společnosti VAK Hradec Králové, a.s., která je současně i jeho provozovatelem. Kapacita vodních zdrojů skupiny je dostatečná. Vodovodní síť je poměrně nová a vyhovuje.

- Pro nové zastavitelné plochy budou doplněny rozvody vodovodní sítě pro potřeby nové výstavby.

Kanalizace. Současně s výstavbou vodovodu byla v obci realizována i kanalizační síť, ukončená čistírnou odpadních vod. Kanalizace je z plastových trub DN 300, určená pouze pro splašky. Z malé oblasti v dolní části obce (západní okraj) je voda do stoky vedoucí na ČOV přečerpávána. ČOV je situována při ústí Zlatého crku do Lité. Kanalizace a ČOV jsou v majetku VAK Hradec Králové, a.s., tato společnost zajišťuje i jejich provoz. Systém kanalizace a ČOV je v podstatě dokončen a poměrně nový.

- Pro nové zastavitelné plochy bude doplněna uliční kanalizace pro případnou novou výstavbu.

Elektrorozvody. Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. Dle potřeb se vyhodnotí zásobování elektrickou energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navrhovaných ploch pro umístění nových trafostanic v případě jejich potřeb (provedení nových rozvodů NN napětí v intravilánu řešeného území se bude řešit kabelovým rozvodem), u nových elektroenergetických zařízení se stanoví ochranná pásma vycházející ze zvláštních právních předpisů. Budou respektována stávající a výhledová zařízení pro rozvod elektrické energie včetně jejich ochranných pásem.

- V návrhu územního plánu bude stanoven výhledový elektrický příkon, posouzeny možnosti napojení na el. rozvody, případně navržena potřebná zařízení pro zásobování el. energií.

Zásobování plynem a teplem. Obec Pohoří je plynofikována. S dalším rozšiřováním plynovodu se počítá pouze pro potřebu nové výstavby. Správním územím obce Pohoří neprochází žádná trasa teplovodu. Stávající objekty i zástavba v navrhovaných lokalitách budou vytápěny ekologicky šetrným způsobem.

Spoje, telekomunikace, radiokomunikace. Nejsou žádné požadavky nad rámec stávajícího stavu. Veškerá nová telekomunikační vedení umísťovat v zastavěné části pod zem. Je nutno respektovat stávající i výhledové telekomunikační vedení, liniové, popř. bodové radiokomunikační zařízení včetně ochranných pásem. Celé správní území obce Pohoří se nachází v ochranném pásmu komunikačního vedení ve správě Ministerstva obrany ČR.

Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude navržena jako koncepce jednotlivých druhů infrastruktury; inženýrské sítě nebudou navrhovány v podrobnosti náležející do regulačního plánu nebo do následné projektové dokumentace. Zařazení ploch technické infrastruktury do veřejně prospěšných staveb bude prověřeno. ÚP prověří možnost využití alternativních druhů energie.

Nakládání s odpady

- Sběr a likvidace pevného domovního odpadu bude řešen v souladu se stávající koncepcí, tuhý komunální odpad bude likvidován na řízené skládce mimo správní území Pohoří.

Občanské vybavení

- Bude prověřena a upřesněna (nebo omezena) možnost využívání ploch pro bydlení na služby nebo další občanské využití.
- Bude prověřena kapacita občanského vybavení ve veřejném zájmu.

Veřejné prostranství

- Budou chráněny stávající plochy veřejných prostranství jak z hlediska plošného, tak z hlediska ochrany před jejich nevhodným využíváním (nežádoucí zastavování těchto ploch, upřednostňování funkce dopravní před funkcí odpočinkovou a rekreační apod.).
- Budou umožněny, resp. zajištěny podmínky pro rozšíření veřejných prostranství v rámci zastavěného území a pro vznik nových veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby. Do systému veřejných prostranství budou zahrnuty i veřejnosti využívané plochy zeleně v podobě parků, parkově upravených ploch, lesních ploch v zastavěném území, apod.

a.3.) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Bude zpřesněno (do měřítko katastrální mapy) vymezení prvků ÚSES v území obce dle ZÚR (RBC – 1918 Zbytka, RBK – RK 781, RK 782 a RK 791) a doplněno prvky na lokální úrovni včetně prověření návaznosti na území sousedící s řešeným územím. Budou vyznačeny části prvků ÚSES vyžadující změnu druhu pozemků, budou vyhodnoceny dopady těchto řešení na ZPF.
- Bude prověřena možnost obnovení doprovodné zeleně při polních cestách, obnovení remízků a dalších prvků zeleně v zemědělské krajině. V řešeném území budou prověřeny plochy pro opatření v krajině vedoucí ke zvýšení ekologické stability a zlepšení retenční schopnosti krajiny.
- Bude prověřena možnost obnovení zaniklých rybníků na území obce, případně vybudování nových.
- V návrhu ÚP budou prověřeny stávající plochy veřejné zeleně a ochranné zeleně. Bude navrženo jejich rozšíření na vhodné plochy a navrženy podmínky využití těchto ploch.
- U ploch s rozdílným způsobem využití území bude navržen minimální podíl zeleně (pro plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování)
- Bude prověřena možnost revitalizace toků.
- Budou prověřeny plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, zejména z důvodů zachování prostupnosti krajiny a dochování krajinného rázu.
- Při navrhovaných úpravách bude zachována prostupnost krajiny pro turistiku, cykloturistiku a zemědělskou účelovou dopravu.
- V souvislosti s ochranou nezastavitelného území (krajiny) je nutno respektovat limity využití území (vycházející z právních předpisů, správních rozhodnutí a z vlastností území), z nichž některé jsou zároveň přírodními hodnotami v území. Jde zejména o CHOPAV Východočeská křída, ochranná pásma vodních zdrojů, významné krajinné prvky registrované i ze zákona, pásmo 50 m od hranice lesa.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V ZÚR KHK je stanoven požadavek ve správním území Pohoří na vymezení územní rezervy mezinárodního významu pro koridor technické infrastruktury – plynárenství – propojovací plynovod

VVTL DN 500 PN 63 vedoucí z obce Olešná v kraji Vysočina na hranici ČR a Polska do okolí hraničního přechodu Náchod/Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji.

- V návrhu ÚP bude tento koridor zpřesněn a územně stabilizován.

Vymezení dalších ploch a koridorů územní rezervy nadmístního významu se nepředpokládá.

- V návrhu ÚP Pohoří bude prověřeno případné vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv místního významu.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

ZÚR KHK vymezují na území obce Pohoří regionální biocentrum – 1918 Zbytky a regionální biokoridory RK 781, RK 782 a RK 791 jako veřejně prospěšná opatření.

- Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit bude označeno založení územního systému ekologické stability regionálního charakteru, případně opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny a protierozní opatření.
- ÚP prověří zařazení do veřejně prospěšných staveb nově navrženou technickou a dopravní infrastrukturu.
- V návrhu ÚP budou v případě potřeby prověřeny a vymezeny další nezbytné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření (stavby a opatření s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, pouze s možností vyvlastnění a pouze s možností uplatnění předkupního práva).

Asanační zásahy ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládají.

U všech ploch s předkupním právem je nutno uvést druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo (město, kraj nebo Česká republika), katastrální území a čísla všech dotčených pozemků podle platné katastrální mapy (příp. mapy pozemkového katastru s ohledem na vlastnické vztahy). Výčet konkrétních pozemků pro VPS a VPO pro předkupní právo provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním. Tento soupis parcel bude projektantem před vydáním ÚP aktualizován dle v té době platných údajů katastru nemovitostí.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Bude prověřena potřeba stanovení ploch a koridorů, jejichž podmínky budou prověřeny územní studií, a to zejména v případě nutnosti ověření možnosti využití:
 - rozsáhlejších zastavitelných ploch, u nichž bude nutno vyřešit vazby na systémy veřejné infrastruktury, případně stanovit podmínky vnitřní organizace území včetně vymezení veřejných prostranství,
 - z hlediska velikosti, funkce či polohy významných přestavbových ploch.

Pro každou takovou plochu a koridor se stanoví lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Zpracování regulačního plánu se nepředpokládá. Požadavek na vymezení těchto ploch bude uplatněn pouze v odůvodněných případech, za předpokladu, že požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, které vyplynou z návrhu řešení, budou přesahovat svojí podrobností rámec řešení územního plánu. Pokud bude návrhem ÚP požadováno zpracování regulačního plánu, bude tento obsahovat zadání uvedeného regulačního plánu.

- Bude prověřena, u vybraných zastavitelných ploch, potřeba na uzavření dohody o parcelaci z důvodu zajištění požadavků urbanistické koncepce, zejména s ohledem na zajištění veřejných prostranství.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k malému rozsahu rozvojových ploch, stabilizovanému dopravnímu řešení a již vytvořené základní koncepci technické infrastruktury není požadováno řešení ÚP ve variantách.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP Pohoří bude zpracován v následujícím rozsahu (dle přílohy 7 k vyhlášce č. 500/206 Sb., ve znění pozdějších předpisů):

I. Obsah územního plánu

a) Textová část

b) Grafická část :

- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. Obsah odůvodnění územního plánu

a) Textová část

b) Grafická část

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres širších vztah 1 : 50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Návrh ÚP Pohoří bude předán pořizovateli ke společnému jednání s dotčenými orgány ve dvou vyhotoveních (digitální verze 3 vyhotovení), k veřejnému projednání ve dvou vyhotoveních, k vydání pak ve čtyřech vyhotoveních, včetně všech příloh.

Se všemi etapami budou předány též nosiče dat s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění, a to ve formátu .pdf (min. rozlišení 300 dpi); grafická část k vydání také ve vektorovém formátu (např. ve formátu .shp dle metodiky MINIS), textová část ve formátu .doc.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Obec slouží převážně jako území pro klidné venkovské bydlení, případně rekreaci, s kvalitním životním prostředím. Cílem a úkolem ÚP bude zátěže životního prostředí omezovat a mírnit důsledným odkanalizováním a čištěním odpadních vod, omezením vodní a větrné eroze, zvýšením a zkvalitněním ploch zeleně. Rozvojové plochy z platného územního plánu budou přehodnoceny a nově navrženy podle současných potřeb.

Územní plán navrhne vhodné opatření k minimalizaci vlivů případných převzatých ploch určených pro výrobu a zemědělství a to nejen v rámci areálů pro výrobu nebo zemědělství, ale i vhodným doplněním sídelní zeleně a celkovým uspořádáním veřejných ploch obytného území v sousedství výrobního nebo zemědělského areálu. Nové plochy velkého rozsahu pro výrobu a zemědělství nebudou vymezovány.

Na řešené území zasahuje jedno regionální biocentrum, tři regionální biokoridory a jedna evropsky

významná lokalita. Tyto lokality nezasahují do zastavěného území a navrhované záměry v území na ně nebudou mít dálkový negativní vliv.

Vzhledem k výše uvedenému a k tomu, že není předpoklad dynamického rozvoje obce a nepředpokládá se negativní vliv řešení ÚP Pohoří na životní prostředí, nepožaduje se vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území.